

מס' 2006

משרד הפנים  
מחוז הציפור ועדה מחוזית  
14-07-2013  
נתקבל  
נצרת עילית

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

**הוראות התוכנית**

**תוכנית מס' ג/1992**

**שם תוכנית:** תכנית מפורטת שינוי יעוד שטח מחקלאי למגורים, ושינוי יעוד ממגורים לשצ"פ והגדרת הוראות וזכויות בניה - מעיליא .

**מחוז:** הצפון  
**מרחב תכנון מקומי:** ועדה מקומית מעלה נפתלי  
**סוג תוכנית:** מפורטת

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 1992 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 19.6.13 לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון אלכס שפול, אדרי' ירר הועדה המחוזית</p>	
---	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 1992 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' ..... מיום .....</p>	
--	--

--	--

## דברי הסבר לתוכנית

תוכנית זו נועדה לשנות ייעוד שטח חקלאי קטן הכלוא בין שטחי מגורים מאושרים וזאת לצורך השלמת מגרש מגורים במעיליא.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

תכנית מפורטת שינוי יעוד שטח מחקלאי למגורים, ושינוי יעוד ממגורים לשצ"פ והגדרת הוראות וזכויות בניה - מעיליא .

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית**

יפורסם ברשומות

1992/ג

מספר התוכנית

1.144 דונם

**1.2 שטח התוכנית**

• תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

1

מספר מהדורה בשלב

01/07/2013

תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

יפורסם ברשומות

• תוכנית מפורטת

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• -----

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה .

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי מעלה נפתלי

קואורדינטה X 224/550  
קואורדינטה Y 770/675

**1.5.2 תיאור מקום** מעיליא

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מ.מ. מעיליא

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

נפה  
יישוב  
שכונה  
רחוב  
מספר בית

עכו  
מעיליא  
-----  
-----  
-----

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18630	• מוסדר	• חלק מהגוש	-----	58

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	-----

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	-----

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

תחום ללא שיפוט

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
28/02/1996	4386	תכנית משנה מה שמפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/6296 המאושרת ממשיכות לחול.	שינוי	ג/6296
05/02/2009	5913	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות ג/16653, הוראות תוכנית ג/16653 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/16653
15/04/2001	5018	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 2 תיקון 9, הוראות תמ"מ 2 תיקון 9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"מ 2 תיקון 9
27/11/2005	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 35, הוראות תמ"מ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"מ 35
16/08/2007	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 4/ב/34, הוראות תמ"מ 4/ב/34 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"מ 4/ב/34

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
-----	ועדה מחוזית	אינג' פאדל פאעור	01/07/2013	-----	23	-----	מחייב	הוראות התוכנית
-----	ועדה מחוזית	אינג' פאדל פאעור	01/07/2013	1	-----	1:500	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

## 1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

### 1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
-----	-----	-----	-----	0542046789	-----	ת.ד. 170 מעיליא 25140	-----	-----	-----	020853867	-----	-----

### 1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
-----	-----	-----	0542046789	-----	ת.ד. 170 מעיליא 25140	-----	-----	-----	020853867	-----	-----

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
-----	-----	-----	-----	-----	ת.ד. 114 מעיליא 25140	-----	-----	2085476	מיכאל סלים חליל אל עבד	-----	בעלים
-----	-----	-----	-----	-----	ת.ד. 114 מעיליא 25140	-----	-----	2085480	ואהיב מיכאל עבד	-----	בעלים
-----	-----	-----	-----	-----	ת.ד. 170 מעיליא 25140	-----	-----	020853867	אסעד טנוס	-----	בעלים

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Fadel.faur@gmail.com	9977090-04	050-5380940	9977050-04	-----	כפר סמיע ת.ד. 38 מיקוד 20138	-----	-----	24944	053726881	פאדל פאעור	מהנדס	•
-----	-----	052-3383933	9575346-04	-----	מעיליא ת.ד. 417 מיקוד 25140	-----	-----	966	026376954	סאדיק חמיסה	מודד מוסמך	•

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

הגדרת מונח	מונח
-----	-----
-----	-----

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

השלמת שטח מגרש למגורים ע"י שינוי ייעוד מחקלאי למגורים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי ייעוד משטח חקלאי למגורים, שינוי ייעוד ממגורים לשצ"פ.  
 קביעת שימושים ותכליות.  
 קביעת הוראות וזכויות בניה.  
 קביעת קו בנין 0 בצד השצ"פ כמסומן בתשריט.  
 שמירת זכות מעבר לאורך צד צפוני בתא שטח 10 ו-100 כמסומן בתשריט.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.144 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
-----	-----	1074	356.4	717.6	מ"ר	מגורים ב'
-----	-----	8 יח"ד	4 יח"ד	4 יח"ד	מס' יח"ד	

**הערה:** נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 11), גובר האמור בטבלה 5.



### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
100	קו חשמל מתח גבוה	100	100	מגורים ב'
-----	-----	-----	200	דרך מאושרת
-----	-----	10	10	שצ"פ

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		מצב מאושר	
	מ"ר	יעוד	מ"ר	יעוד
78.24	895	מגורים ב'	-----	מגורים ב' *
-----	-----	מגורים א'	598	מגורים א' *
14.42	165	דרך מאושרת	165	דרך מאושרת *
-----	-----	חקלאי	381	חקלאי *
7.34	84	שטח ציבורי פתוח	-----	שטח ציבורי פתוח *
100	1.144	סה"כ	1.144	סה"כ

(\*) ייעוד לא ע"פי מבטת .

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>שם ייעוד: מגורים ב'</b>	<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
א. בשטח זה מותר להקים בית מגורים . משרדים של בעלי מקצועות חופשיים וכדומה שאינם גורמים הפרעה למגורים בשטח של 16 מ"ר.	
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
א. מותר להקים מבנה עזר כגון מחסן , סככה לחניה שטח כולל שלא יעלה על 40 מ"ר ובגובה שלא יעלה על 2.3 מ'	
ב. תותר הקמת 2 מבנים במגרש .	
ג. המרחק בין שני מבנים במגרש יהיה - 6 מטר .	
ד. במקרים טופוגרפיים מיוחדים רשאית הועדה המקומית להתיר הקמת מוסך להחניית רכב על גבול המגרש עם מרווח קדמי של מטר אחד בלבד .	

<b>שם ייעוד: דרך מאושרת</b>	<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.2.1</b>
א. הדרכים תשמשנה לתנועת כלי רכב והולכי רגל ומעבר לכל התשתיות ההנדסיות : חשמל ; מים ; ביוב ותקשורת .	
<b>הוראות</b>	<b>4.2.2</b>
ב. אסורה כל בניה בתחום הדרך .	

<b>שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח</b>	<b>4.3</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.3.1</b>
א. השטח מיועד לגנון .	
<b>הוראות</b>	<b>4.3.2</b>
ב. -----	

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד במגרש	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה אחוזים ( )			מס' טא שטח	יעוד			
	צידוי- שמאלי	צידוי- ימני							מתחת לתחנת הכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה מ"ר	שרות	עיקרי
3.0	3.0	3.0	---	4	36%	10	4	144%	480	---	---	24%	120%	400	100	מגורים ב'

\* תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באשור הועדה המקומית ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה נשמרים .  
 \*\* סה"כ שטח מגרש בתכנית 895 מ"ר .

**6. הוראות נוספות****6.1 מים**

אספקת מים מרשת המים המקומית. החבור לרשת יהיה בתאום ובאשור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

**6.2 ניקוז**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאשור רשות הניקוז האזורית.

**6.3 ביוב**

תנאי לקבלת היתר בניה, חבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

**6.4 הוראות בנושא חשמל:**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה

1. מיקום תחנת השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.

2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימקמו תחנות השנאה, כבל האפשר, בשטח ציבוריים או המיועדים למתקני הנדסיים.

3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות את תחנת

ההשנאה במרחוחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבנה המגורים.

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:-

מציר הקו	מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן	
----	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
----	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
----	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל חשוף או מצופה.
-----	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ).
20.00 מ'	-----	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו.
35.00 מ'	-----	ו. קו חשמל מתח על – עליון 400 ק"ו.
-----	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך.
-----	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה.
-----	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון.
-----	1 מ'	י. ארון רשת
-----	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמת מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת חשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עמודים לבצע לפי העניין יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

### 6.5 אשפה

סדורי סלוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזים לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

### 6.6 חלוקה

- תנאי למתן היתר בניה אישור תשריט/תכנית חלוקה ע"י הועדה המקומית.

### 6.7 הפקעה

השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו בהתאם לפרק ח' סעיפים: 188,189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 וירשמו על שם הרשות המקומית.

### 6.8 רישום

בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

### 6.9 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

### 6.10 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הוא הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

### 6.11 מקלטים

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

### 6.12 כבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר הבניה.

**6.13. שימור וניצול מי נגר עילי:**

- יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרה מי תהום.
- בשטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים בתחום התכנית יבטיח בין השאר קליטה, השהייה והחדרה של מי הנגר העילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים קולטי מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	אישור תשריטת חלוקה ע"י ועדה מקומת	ל"ר
2	ל"ר	ל"ר

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לבצוע תכנית זו הוא 12 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: אסעד טנוס תאגיד/שם רשות מקומית:	מגיש התוכנית
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: פאדל פאעור תאגיד:	עורך התוכנית
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: אסעד טנוס תאגיד: אסעד טנוס	יזם בפועל
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: מיכאיל סלים עבד 2085476 תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: אסעד טנוס 020853867 תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: ואהיב מיכאיל עבד 2085480 תאגיד:	בעל עניין בקרקע

**13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

תוכנית מספר: 1992/ג שם התוכנית: תכנית מפורטת שינוי יעוד שטח מחקלאי למגורים, ושינוי יעוד ממגורים לשצ"פ והגדרת הוראות וזכויות בניה - מעיליא.

עורך התוכנית: מהנדס פאדל פאעור תאריך: 30.6.13 חתימה: מהנדס פאדל פאעור

מ.ג. 24944  
כפר סמיע

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

**שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.**

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
	✓	אם כן, פרט: _____		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (1)
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת - "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.



לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	√	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: _____		
✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
✓		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		

<sup>(3)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לטשא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לטובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

√		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
	√	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>

**14. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה פאדל פאעור (שם), מספר זהות 053726881, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19992 ששמה תכנית מפורטת שינוי יעוד שטח מחקלאי למגורים, ושינוי יעוד ממגורים לשצ"פ והגדרת הוראות וזכויות בניה - מעיליא. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסא אזרחית מספר רשיון 24944.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
 א. \_\_\_\_\_  
 ב. \_\_\_\_\_  
 ג. \_\_\_\_\_
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

מהנדס פאדל פאעור  
 מס' 24944  
 חתימת המעורר

30.6.13  
 תאריך

16/08/2011

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 20 מתוך 23

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים \_\_\_\_\_ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר

\_\_\_\_\_  
תאריך

**הצהרת המודד**

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : 1992/ג

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 1.8.10 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

שם המודד: ח'מ'ס' ס'א'ק מספר רשיון: 966 חתימה: [חתימה] תאריך: 2/7/13

*ח'מ'ס' ס'א'ק  
 רשיון מס' 966  
 ע.מ. 02637654*

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 10/3/13 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד: ח'מ'ס' ס'א'ק מספר רשיון: 966 תאריך: 2/7/13

*ח'מ'ס' ס'א'ק  
 רשיון מס' 966  
 ע.מ. 02637654*

## נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/19992 שם התוכנית: תכנית מפורטת שינוי יעוד שטח ממקלאי למגורים, ושינוי יעוד ממגורים לשצ"פ והגדרת הוראות וזכויות בניה - מעיליא.

עורך התוכנית: פאדל [אעור] תאריך: 30.6.13 חתימה: מ.ר. 24944 פאדל פאעור  
כפר סמייע

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			