

1. חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21302

שם תוכנית: בית הלל משק 61,58

משרד הפנים  
מחוז הצפון ועדה מחוזית

21-07-2014

נתקבל  
נצרת עילית

מחוז: הצפון  
מרחב תכנון מקומי: גליל עליון  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשס"ה 965 אישור תכנית מס' חודש <u>אוגוסט</u> תשס"ה לתכנון ובניה החלטה ביום <u>21.7.14</u> לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אורי אילן - י"ר הועדה המחוזית</p>
	<p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>21302</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>

## דברי הסבר לתוכנית

שינוי יעוד , ושינוי קווי בניין, שינוי גודל מגרש מינימלי .  
התכנית באה להסדיר את הגבול בין שתי הנחלות , ולאפשר חלוקה בנחלות לאזור מגורים לבעל  
הנחלה , מגורים לבן ממשך , יח" אירוח .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**יפורסם  
ברשומות

שם התוכנית 1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

שם התוכנית בית הלל משק 58 , 61

מספר התוכנית 21302/ג

1.2 שטח התוכנית

40.542 דונם

1.3 מהדורות

מתן תוקף •

שלב

מספר מהדורה בשלב

1

תאריך עדכון המהדורה 10/9/2013

יפורסם  
ברשומות

1.4 סיווג התוכנית

סוג התוכנית

תוכנית מפורטת •

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

כן •

ועדה מחוזית •

לפי סעיף בחוק

לייר

היתרים או הרשאות

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. •

תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. •

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה. •

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא •

**1.5 מקום התוכנית****1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי גליל עליוןקואורדינטה X 256,750  
קואורדינטה Y 789,800**1.5.2 תיאור מקום** מושב מושב בית הלל, משק 58, 61**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מועצה אזורית מבואות החרמון

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות צפת
- בית הלל

נפה

יישוב

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**

שכונה

לא רלבנטי

רחוב

לא רלבנטי

מספר בית

משק 58, 61

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13125	• מוסדר	• חלק מהגוש	18,19	17

**הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.****1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלבנטי
-----------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
7551/ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית לפי ג/ 7551 ממשיכות לחול	4263	24/11/94
12997/ג	כפיפות	התכנית כפופה להוראות תכנית ג/ 12997 והוראות תכנית ג/ 12997 יחולו עליה	5306	21/06/04
תמ"א 35	כפיפות	תכנית תואמת לתמ"א 35 . יעוד הקרקע לפי תשריט מרקמים : מרקם שמור משולב. הגדרות ע"פ תשריט הנחיות סביבתיות : אין	5474	תשס"ו, 2005
תמ"מ 2/9	כפיפות	תכנית תואמת לתמ"מ 2 שינוי 9 . יעוד ע"פ תשריט ייעודי קרקע : ישוב כפרי/קהילתי ע"פ הנחיות סביבתיות לפיתוח : שטח ללא הגבלות סביבתיות. שטח למניעת זיהום מים.	13052	-----
6540/ג	כפיפות	התכנית כפופה להוראות תכנית ג/ 12997 והוראות תכנית ג/ 12997 יחולו עליה	3957	26/12/91
10557/ג	שינוי	התכנית כפופה להוראות תכנית בנוגע ליעוד של הקרקע	4993	12/6/2001

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	גודל המסמך	עודף המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	ספדי סאלח	ספדי סאלח	20.6.2011		22		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה קומית	ספדי סאלח	ספדי סאלח	20.6.2011	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			-----		בית הלל ד.ג.גליל עליון 12255	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	64347347	דויטש שמחה דויטש סוזן	לא רלבנטי
			0505230602		בית הלל ד.ג. גליל עליון 12255	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	64347339	דויטש דב	לא רלבנטי

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		0505230602		בית הלל ד.ג. גליל עליון 12255	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	64347347	דויטש שמחה דויטש סוזן	לא רלבנטי
		0505230602		בית הלל ד.ג. גליל עליון 12255	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	64341339	דויטש דב	לא רלבנטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	04-6341650		04-6951411	בית הלל ד.ג.גליל עליון 12255		אגודה חקלאית שיתופית בית הלל		מושב בית הלל		
	04-6560521		04-6558211	רחוב חרמון 2, ת.ד. 580, נצרת עילית 17105		לא רלבנטי	לא רלבנטי	מנהל מקרקעי ישראל	לא רלבנטי	• בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
E-mail saleharc@bezeqint.net	04-6959246	050-7628976	04-6959232	רח" חנה סנש 5 ק. שמונה			11706	080913015	ספדי סאלח	ה. אדריכלות	• עורך ראשי
sabag@sabageng.co.il	046902818	0523211576	046959844	שד" תל-חי 93 ק.ש.			772	080914286	סבאג ראתב	מוסמך מודד	מודד

**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.

מונח	הגדרת מונח
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה גליל עליון
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון

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 התכנית**

הסדרת גבולות ויעודי הקרקע בנחלות 58,61.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 שינוי יעוד ממגורים לחקלאי מיוחד ולהפך.
- 2.2.2 שינוי קווי בניין הקבועים בתכנית ג/ 7551 + תכנית ג/ 10557.
- 2.2.3 שינוי גודל מגרש שמותר להקים עליו בניין.
- 2.2.4 שינוי גובה הסככות לשימוש הרפת.
- 2.2.5 תוספת שימושים (בריכת שחיה פרטית).

**2.3 תונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 41.108 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתא רי	מפורט				
		1052.4	9.6	1042.8	מ"ר	מגורים
		6 יח"ד	-----	6 יח"ד	מס' יח"ד	



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

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		58A , 61A	מגורים בישוב כפרי
		58B ' 61B	קרקע חקלאי עם הניחיות מיוחדות
		58C , 61C	קרקע חקלאית

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

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
12.98	5262	12.86	5214
42.53	17242	45.5	17231
44.49	18038	42.64	18097
<b>100</b>	<b>40542</b>	<b>100</b>	<b>40542</b>
	יעוד		יעוד
	אזור מגורים א		אזור מגורים א'
	שטח חקלאי		שטח חקלאי
	שטח חקלאי עם הניחיות מיוחדות		שטח חקלאי מיוחד
	סה"כ		סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים, תא שטח 58A, 61A</b>	
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>	
א.	בשטח זה תותר בניית בתי מגורים חד או דו קומתי, 3 יח" דיור ב-2 מבנים כאשר יח" המגורים הנוספים להורים בשטח של עד 50.0 מ"ר ותהינה חלק מבתי המגורים לכל נחלה בנפרד, ומחסנים לשימוש ביתי ובריכת שחיה פרטית.	
ב.	עפ"י המותר בתכנית ג/7551, ותכנית ג/12997 המאושרות, ותכנית ג/10557 מאושרת.	
ג.	בריכת שחיה פרטית	
ד.		
ה.		
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>	
א.	הוראות התכנית:	לפי תכנית ג/7551 מאושרת ותכנית ג/12997 מאושרת, ותכנית ג/10557 מאושרת.

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: שטח חקלאי, תא שטח 58C, 61C</b>	
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>	
א.	לפי תכנית ג/7551 מאושרת, ותכנית ג/6540 מאושרת, ותכנית ג/10557 מאושרת.	
ב.		
ג.		
ד.		
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>	
א.	הוראות התוכנית	לפי תכנית ג/7551 מאושרת, ותכנית ג/6540 המאושרת, ותכנית ג/10557 מאושרת.

<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד: שטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות, תא שטח 58B, 61B</b>	
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>	
ה.	לפי תכנית ג/10557 מאושרת.	
ו.		
ז.		
ח.		
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>	
ב.	הוראות התוכנית	לפי תכנית ג/10557 מאושרת.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח תא (%)	צמימות (יח"ד לדיונים נטו)	מספר שטח יח"ד לתא שטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מפלג לכוניסה הקובעת	מגדל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד	
	ציד- צדדי- דרומי	ציד- צדדי- צפוני	מתחת לתחנת הקובעת	מעל לתחנת הקובעת						מתחת לתחנת הקובעת	מעל לתחנת הקובעת					עיקרי שרות
0	3 **	3 מ' **	5	2	9	15%	2	6	25%	594.0	---	5%	20%	2300	58A	מגורים א
0	3 **	3 מ' **	---	---	9	---	---	---	25%	721.5	---	5%	20%	2300	61A	מגורים א
0	3 **	3 מ' **	---	---	---	---	---	---	45%	4532.85	---	---	45%	7500	58B	קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות
3	3	3	---	---	---	---	---	---	45%	3584.25	---	---	45%	7500	61B	קרקע חקלאית
3	3	0	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	58C 61C	קרקע חקלאית

לפי ג/6540

(1) תותר העברת אחוזי בניה מעל אל מתחת למפלס כניסה באישור הוועדה המקומית.  
 תותר הקמת חניה מקורה ו/או מחסן לשמוש ביתי בקו בניין צדדי וקדמי 0 (בקו בניין צדדי 0 נדרשת הסכמת השכן בכתב) ואישור הוועדה המקומית כאשר נקז הגנות לכיוון מגרש המבקש.

\* מס' יחידות המגורים מתייחס לכל נחלה בנפרד.

\*\* קו בניין 0 או ולפי תשריט למבנים קיימים בלבד.

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר בניה עבור מבני משק**

לפי תכנית ג/7551 ותכנית ג/12997 מאושרות ותכנית ג/10557 מאושרת.  
קבלת היתר בנייה עבור מבנה משק לגידול בע"ח באישור רת"א.

**6.2 ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה****מים**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

**ניקוז**

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

**ביוב**

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

**אשפה**

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

**עודפי חפירה ופסולת בנין**

התר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.  
תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה.  
הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ובתאם לדרישות המשרד לאיכות הסביבה.  
גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

## 6.3 חשמל

- א. תנאי למתן התר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה :
1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
  2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
  3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל  
לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשיה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'		קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
		בתיאום עם חברת חשמל
	1 מ'	ארון רשת
	3 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.

אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

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 דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.

על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

**6.4. חלוקה ורישום**

א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התכנית; לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.

וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחלתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

**6.5. מבנים קיימים**

היתר בנייה לתוספות הבנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.

**6.6. הריסת מבנים, גדרות, מדרגות**

- א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.
- ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.
- ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבנינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

**6.7. היטל השבחה**

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

**6.8. חניה**

החניה בשטח תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. כאשר החניה בקו אפס צידי יהיה הניקוז לכיוון מגרש המבקש.

**6.9. הוראות הג"א**

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

**6.10. כבוי אש**

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, במקום שהדבר נדרש על פי דין, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

**6.10 שיפוי**

זם התכנית ישפה את הועדה המקומית בגין כל תשלום פיצויים בו תחויב הועדה עקב תביעת פיצויים אשר תוגש נגדה מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 (להלן: "התביעה") וזאת עקב פגיעה שנסגעו מקרקעין על ידי אישור התכנית האמורה, וההנו מתחייבים לשפות את הועדה בגין כל פיצוי ו/או

הוצאות כאמור שישולמו על ידה על פי דרישתה הראשונה הכל בהתאם לכתב השיפוי המצורף כנספח לתכנית.

### 6.11. מי נגר עילי

"ניצול מרבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום", ובו יכלול ההוראות הבאות :

- א. מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה, והעשרת מי תהום.
- ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית בכל האזורים יבטיח בין השאר קליטה, השהייה, והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

## 7. ביצוע התוכנית

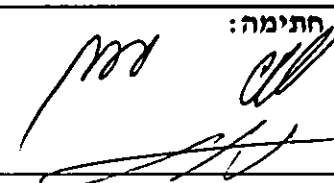
### 7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
		ל"ר

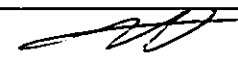
### 7.2 מימוש התוכנית

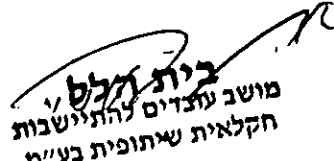
שנה מיום אישור התכנית

**8. חתימות**

שם: דויטש סוזן ושמחה	חתימה: 	תאריך: 18/5/14
דויטש דב		13.3.14
תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:

שם: ספדי סאלח	חתימה: <del>ספדי סאלח</del> תכנון תעודת אדריכלי ר.מ. 11706	תאריך: 13.3.14
תאגיד:		מספר תאגיד:

שם: לי"ר	חתימה: 	תאריך:
תאגיד:		מספר תאגיד: 13.3.14

שם: אגודה חקלאית שיתופית בית הלל	חתימה:  בית הלל מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	תאריך: 13.3.14
תאגיד:		מספר תאגיד: 570009076

שם: מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך:
תאגיד:		מספר תאגיד:



## 9. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: **21302/ג** שם התוכנית: **בית הלל משק 58,61**

עורך התוכנית: **ספדי סאלח** תאריך: **25.1.2014** חתימה: \_\_\_\_\_

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.

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

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

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		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		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	V	צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
V		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		חומרי חפירה ומילוי (5)
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
V		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
V		בתכנית שמשנה שימוש או ייעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה?		
V		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
V		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		
				שמירה על עצים בוגרים (7)

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

**10. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה **ספדי סאלח** (שם), מספר זהות : **080913015**,  
מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תוכנית מס' **21302/ג** ששמה : **בית הלל משק 58,61** (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום :

**אדריכלות** מספר רשיון : **11706**

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.

חתימת המצהיר

תאריך

<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: **21302/ג**

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

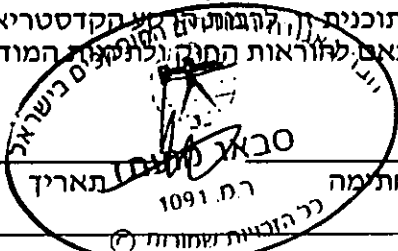
**1. המדידה המקורית**

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 8/3/12 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

	772	סבאג ראתב
חתימה	מספר רשיון	שם המודד

**2. עדכניות המדידה**

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 19/3/14 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

		
חתימה	מספר רשיון	שם המודד

**11. נספח הליכים סטטוטוריים**

תוכנית מספר: ג/21302 שם התוכנית: **בית הלל משק 61, 58**

עורך התוכנית: **ספדי סאלח** תאריך: **25.1.2014** חתימה: \_\_\_\_\_

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

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>	ולקחשי"פ	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		

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.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.