

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
מבוא העמקים  
21-09-2014  
נתקבל  
עליה ז"ס

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 8/מע/מק/8588/95

שם תוכנית: "חלוקה ללא הסכמת הבעלים"

מחוז: צפון  
מרחב תכנון מקומי: "מבוא העמקים"  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית "מבוא העמקים" אישור תכנית מס' 8/מע/מק/8588/95 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 20130006 מיום 7/5/13 סמנכ"ל לתכנון</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 8/מע/מק/8588/95 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6925 מיום 26/11/14</p>	
<p>התכנית פורסמה לאישור לשכתונות בתאריך 5/11/14</p>	



**דברי הסבר לתכנית**

דברי ההסבר לתכנית מהווים מסמך רקע לתכנית ואינם מהווים חלק ממסמכיה

**א. הרקע לתכנון**

מטרת התכנית הינה לאשר חלוקה למגרשים אשר הינם בבעלות אחת של מר סובחי קובטי המנוח. חלקו של המנוח נמסר ליורשים, אך טרם הוסדרה החלוקה ביניהם. על כן מבקש אחד היורשים, מר עאמר קובטי לבצע חלוקה ללא הסכמה, מבלי לשייך מגרשים לבעל מסויים אלא המגרשים יהיו עדיין בבעלות משותפת של כל היורשים.

זאת כל מנת לאפשר שווק המגרשים והוצאת היתרים בעתיד.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

"חלוקה ללא הסכמת הבעלים"	<b>שם התכנית</b>	<b>1.1</b>
25.799 דונם.	<b>שטח התכנית</b>	<b>1.2</b>
מתן תוקף 1 25.5.2014	<b>מהדורות</b> שלב מספר מהדורה תאריך עדכון	<b>1.3</b>
תכנית מפורטת	<b>סיווג התכנית</b> סוג התכנית	<b>1.4</b>
חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.	<b>סוג איחוד וחלוקה</b>	
ועדה מקומית 62 א.א.(1),(2),(3),(4)	<b>סמכות ראשית מטפלת בתכנית לפי סעיף בחוק</b>	
• לא	<b>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</b>	
	<b>מקום התכנית</b>	<b>1.5</b>
"מבוא העמקים"	<b>מרחב תכנון מקומי</b>	<b>נתונים כלליים</b>
X: 232,550 Y: 739,550	<b>קואורדינטות</b>	<b>1.5.1</b>
בחלק המזרחי של הישוב-כפר כנא.	<b>תאור מקום</b>	<b>1.5.2</b>
מו"מ כפר כנא	<b>רשות מקומית</b>	<b>1.5.3</b>
חלק מתחום הרשות	<b>התייחסות לתחום הרשות</b>	<b>רשויות מקומיות בתכנית</b>
כפר כנא מזרחית ל"ך ל"ך	<b>ישוב שכונה רחוב מספר בית</b>	<b>1.5.4</b> <b>כתובות שבהן חלה התכנית</b>

## 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17398	מוסדר	חלק מהגוש	19	---

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 מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
לי"ר	לי"ר

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לי"ר

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

## 1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
8588/ג תכנית מתאר	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מתאר ג/8588 עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית המתאר ממשיכות לחול.	4790	1/8/1999
1231/ג	כפיפות	תכנית זו משנה את תכנית מתאר ג/1231 עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית המתאר ממשיכות לחול.	2692	2/2/1981

## 1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		זהבי איתי	17/8/2010	ל"ר	20	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
		זהבי איתי	17/8/2010	1	ל"ר	1:500	מחייב	תשריט התכנית
		סמיר קעוואר	17/8/2010	ל"ר	9	ל"ר	מחייב	נספח טבלאות איזון
		מרואן זיבאק	17/8/2010	1	ל"ר	1:500	מחייב	נספח אחוד וחלוקה

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

### 1.8.1 מאיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
Omer.qubti@gmail.com	04-6468360	050-4600236	04-6468360	ת.ד. 1810 נצרת עלית	שם רשות מקומית	לי"ר	0576252-4	עאמר קובטי	לי"ר	מגיש התכנית

### 1.8.1.1 יוזם התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יוזם התכנית
Omer.qubti@gmail.com	04-6468360	050-4600236	04-6468360	ת.ד. 1810 נצרת עלית	שם רשות מקומית	לי"ר	0576252-4	עאמר קובטי	לי"ר	יוזם התכנית

### 1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	04-6468360	050-4600236	04-6468360	ת.ד. 1810 נצרת עלית	שם רשות מקומית	לי"ר	02059673	יורשי קובטי	לי"ר	בעלים

### 1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה
itay@zchavy.com	04-6456678	052-4733052	04-6456678	מושב ציפורי 17910	רשות מקומית	086522	0584982395	זחבי איתי	אדריכל	אדריכל
		לי"ר	04-6579022	ת.ד. 81 נצרת	לי"ר	563	066579022	מרוואן זיבאק	מודד מוסמך	מודד
samesrk@planet.com	04-6465431	לי"ר	04-6460159	שכאלוררד ת.ד. 7011 נצרת	לי"ר	454	20810842	סמיר קעוואר	שמאי מקרקעין	שמאי

**1.9 הגדרות בתכנית**

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

**מונח הגדרת מונח**

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

חלוקה למגרשים בחלקה, ללא הסכמת כל הבעלים.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- חלוקה למגרשים בחלקה ללא הסכמת כל הבעלים.
- הסדרה והרחבה נקודתית של דרכים מאושרות.
- הרחבת שטח למבני ציבור.
- התווית זיקת הנאה למעבר
- שינוי קווי בניין.
- שינוי בהוראות בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	25.799
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	---	22,778	612-	23,390 מ"ר	מ"ר	מגורים
	---	158	4-	162	מס' יח"ד	
	---	3540.60	4.2+	3536.40 מ"ר	מ"ר	מבני ציבור

**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 –



### 3. טבלאות יעודי קרקע ותאי שטח

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח

תאי שטח כפופים		אתר עתיקות		תאי שטח	יעוד
		203	203	203	קרקע חקלאית
		101-121,124-132	101-121,124-132	101-121,124-132	מגורים ב'
		407	407	407	שביל
		801	801	801	מבני ציבור
		406	406	406	דרך משולבת
		481-482	481-482	481-482	שצ"פ
		401-402	401-402	401-402	דרך מאושרת
		403-405	403-405	403-405	דרך מוצעת

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

מזב מוצע		מזב מאושר		יעוד
דונם	אחוזים	דונם	אחוזים	
4.60	4.60	1.184	4.60	קרקע חקלאית
24.99	25.77	6.649	25.77	*מגורים א'
36.31	37.18	9.594	37.18	*מגורים מיוחד
0.31	0.31	0.081	0.31	שביל
9.81	9.79	2.526	9.79	מבני ציבור
1.63	1.63	0.420	1.63	דרך משולבת
1.63	1.63	0.422	1.63	שצ"פ
18.61	19.09	4.923	19.09	דרך מאושרת
2.11				דרך מוצעת
100	100	25.799	100	סה"כ

\*יעוד שלא עפ"י מבאת

## 4. שימושים והוראות ליעודי קרקע

<b>4.1</b>	<b>מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
.א	בהתאם לתכנית מאושרת ג/8588. (תאי שטח מס' 117-118, 124-131, 132 לפי מגורים א' במצב מאושר, תאי שטח מס' 101-116, 119-121 לפי מגורים מיוחד במצב מאושר). תאי שטח מס' 101-116 יחולקו למגרשים לפי המסומן בתשריט ובנספח החלוקה. <b>תנאי להיתר-ראה סעיף 6.9.1</b>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	זיקת הנאה בתא שטח 109 תירשם זיקת הנאה בטאבו למעבר כלי רכב ברוחב 4 מ' לטובת תא שטח 108, כתנאי להיתר בתאי שטח אלו.

<b>4.2</b>	<b>דרכים (כולל דרך מוצעת ודרך משולבת)</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
.א	בהתאם לתכנית מאושרת ג/8588.

<b>4.3</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
.א	בהתאם לתכנית מאושרת ג/8588.

<b>4.4</b>	<b>אזור חקלאי</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
.א	בהתאם לתכנית מאושרת ג/1231.

<b>4.5</b>	<b>שביל</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
.א	בהתאם לתכנית מאושרת ג/8588.

<b>4.6</b>	<b>שצ"פ</b>
<b>4.6.1</b>	<b>שימושים</b>
א	בהתאם לתכנית מאושרת ג/8588.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

אזורי	שמאלי	ימני	קדמי <sup>(4)</sup>	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (נ"ד)	מספר יח"ד	תכנית (מגורש)	שטחי בניה (מ"ר)		שטחי בנייה (מ"ר)		עיקרי שירות	עיקרי שירות	מעל לכניסה הקובעות	גודל מגרש מזערי/ (מ"ר) (3),(4)	מס' תא שטח	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעות	מעל לכניסה הקובעות					סה"כ שטחי בניה	סה"כ שטחי בנייה מעל הכניסה הקובעות								
<b>בהתאם לתכנית מאושרת ג/8588 כמגורים א'</b>																				
<b>בהתאם לתכנית מאושרת ג/8588 כמגורים מיוחד .</b>																				
<b>בהתאם לתכנית מאושרת ג/8588</b>																				
																			117-118	מגורים
																			124-132	ב'
																			101-116	
																			119-121	
																			801	מבני ציבור

(1) תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.

(2) גובה המבנה המקסימלי ימוד מפני הקרקע הטבעית או החפורה מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה אל קצה הגג. (ואינו כולל מתקני תשתית כגון דוד שמש וכד').

(3) גודל מגרש מזערי לתא שטח מס' 126 – יהיה 356

(4) תא שטח מס' 117 אוחד עם חלק מחלקה 22 על פי תשריט חלוקה מאושר בועדה המקומית וגודלו יהיה בהתאם לתשריט החלוקה המאושר.

## 6. הוראות נוספות

## 6.1 כללי

כל הוראות תכנית ג/8588 שלא שונו במסגרת תכנית זו ממשיכות לחול על תכנית זו.

## 6.2 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 תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
  2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, 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 ההשנאה 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 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
		כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל
	1 מ'	ארון רשת
	3 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל ותאפשר 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. 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 דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין. 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)

## 6.3 הפקעות

6.3.1 כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו עפ"י סעיפים 188,189,190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

**6.4 היטל השבחה**

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

**6.5 שטח עתיקות**

1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 232060/0 "כפר כנא(דרום)" י"פ: 45389 עמ" 4287 מיום: 03/07/1997; 3189/0; "כפר כנא" י"פ: 1091 עמ" 1393 מיום: 18/05/1964 הינו /נס אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.
2. כל העבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח: חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להיתר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע

**6.6 חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש ובהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

**6.7 חלוקה**

א. תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה בהתאם למצוין בתשריט ובנספח החלוקה, ומתייחסת לחלוקות חלקיות מאושרות ע"י הוועדה המקומית. תנאי למתן היתרי בנייה-התאמת המגרש למופיע בתכנית זו.

**6.8 רישום**

תוך 8 חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר לוועדה מקומית תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון הבניה.

**6.9 הוראות עיצוב אדריכלי**

- א. מתן היתר בניה למבנה חדש בשטח התכנית מותנה באשור תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי שתוגש לאשור הוועדה המקומית.
- ב. חומרי הגמר יהיו ברמה טכנולוגית גבוהה ו/או מחומר קשיח (כגון אבן) ותואמים להוראות העצוב האדריכלי שיאושר במסגרת תכנית הבינוי.

**6.10 "ניצול מרבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום"**

- א. מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
- ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, בתחום התוכנית, 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.
- ג. בתכנון דרכים וחניות, ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

**6.11 מבנים/גדרות להריסה**

א. מבנה /גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה . המבנה /הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה במגרש הרלוונטי.

**6.12 מבנים קיימים**

- א. הוועדה המקומית רשאית לאשר קווי בניין למבנים הקיימים והמופיעים בתשריט ולתוספות מעליהם, לפי קונטור המבנה הקיים וזאת בתנאים הבאים :
1. המבנה אינו חודר לדרכים ושטחים ציבוריים.
  2. המבנה עומד בכל ההוראות האחרות בתכנית (מלבד הקלות שוועדה מקומית מוסמכת לתת לפי החוק) ובכל דין אחר הנדרש.
  3. פרסום לפי סעיף 149 לחוק התו"ב על מנת לתת אפשרות לכל מי שעלול להיפגע מהחריגה בקווי הבניין להשמיע את התנגדותו.
- כל תוספת בניה החורגת מקונטור המבנה הקיים תעמוד בקווי הבניין הרשומים בטבלת הזכויות.

**7. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר.	ל"ר	ל"ר

**8. מימוש התכנית**

זמן משוער לתחילת ביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:  Ac	שם: תאגיד/שם רשות מקומית: עאמר קובטי	מגיש התוכנית
-----------------------	------------------	--	-----------------

תאריך: 7/7/2013	חתימה: 	שם: זהבי איתי תאגיד: זהבי איתי אדריכלים בע"מ	עורך התוכנית
מספר תאגיד:			

תאריך:	חתימה:  Ac	שם: תאגיד: עאמר קובטי	יזם בפועל
מספר תאגיד:			

תאריך:	חתימה:  Ca  יורי	שם: תאגיד: יורשי סובחי קובטי ופרטיים	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד: 02059673			

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</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:		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
V		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(1) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.  
 (2) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.



לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: __ טבלאות איזון _____		
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (3)
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(4)</sup> .	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	V	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(3) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(4) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

(5) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה \_זהבי איתי\_ (שם), מספר זהות \_058498239\_,  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 8/מע/מק/95/8588 ששמה " אחד וחלוקה ללא הסכמת כל הבעלים"  
(להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 086522.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
א. סמיר קעוואר \_\_ שמאי מקרקעין \_\_ טבלאות איזון \_\_  
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

27/8/14

תאריך

## תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה סמיר קעאוור (שם), מספר זהות 20810842,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 8/מע/מק/95/8588 ששמה "אחוד וחלוקה למגרשים ללא הסכמת כל הבעלים" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום שמאי מקרקעין ויש בידי תעודה מטעם מועצת השמאים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 454 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים - טבלת איזון 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

30.8.14

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 : 8/מע/מק/95/8588

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטב:

- 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: 29.6.10 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטב: מדידה גרפית / קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית / מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול)

30.8.14  
תאריך

ויבק את סבאג  
בע"מ  
(צ"ח 04-6579822)  
חתימה

563  
מספר רשיון

זיבק מילאן  
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 29/10/13 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

13.9.14  
תאריך

ויבק את סבאג  
בע"מ  
(צ"ח 04-6579822)  
חתימה

563  
מספר רשיון

זיבק מילאן  
שם המודד

## נספח הליכים סטטוטוריים

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

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

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

