

2000297131-130

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים  
מחוז הצפון ועדה מחוזית  
02-06-2014  
נתקבל  
נצבה עניינית

הוראות התוכנית

תוכנית מס': ג/21330

שם תוכנית: פיצול מגרש מנחלה 11 - מושב ברק

מחוז: הצפון  
מרחב תכנון מקומי: הגלבוץ  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="311 1038 746 1213" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 21330 הועדה המחוזית לתכנון ובניה הפליטה ביום 12.12.14 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אורי אילן י"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="279 1508 630 1644" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 21330 פורסמה בילקום הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

## דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית פיצול אזור המגורים בנחלה לשתי חלקות נפרדות, חלק שטח למגורים א'. והחלק השני מגורים בישוב כפרי – מושב ברק.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

פיצול מגרש מנחלה מס' 11 - מושב ברק

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם  
ברשומות

ג/21330

מספר התוכנית

7.927 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

15.05.2014 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

• ל.ר.

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ל.ר.

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 הגלבוע
- 225125 קואורדינטה X  
716600 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום נחלה 11, מושב ברק
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית הגלבוע
- 1.5.4 כתובות שבחן חלה התוכנית יפוסס ברשומות
- התייחסות לתחום הרשות נפה יזרעאל
- יישוב מושב ברק
- שכונה נחלה 11, מושב ברק
- רחוב ל.ר.
- מספר בית ל.ר.

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20770	• מוסדר		97	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל.ר.
------

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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
30.04.2013	6584	תוכנית זו כפופה להוראות תכנית מס' ג/13843 המאושרת.	כפיפות	ג/13843
07.11.2013	6689	תוכנית זו משנה את תוכנית המתאר ג/14304 עפ"י המפורט בתכנית זו (פיצול מגרש מנחלה) וכל יתר הוראותיהם של תוכניות המתאר ממשיכות לחול.	שינוי	ג/14304

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	האני בשארה	15.05.2014		20		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	האני בשארה	15.05.2014	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 המנהלים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החוראות 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	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / מקומית	מספר רישיון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ל.ר.			054-2177479	09-7435897	רח' נצר סידני 19 כפי"ס 3009 מיקוד 36530	ל.ר.	קריית טבעון ת.ד. 3009 מיקוד 36530	ל.ר.	054610340	דן כרמלי	מנהיג התכנית
			050-5243320	09-7435897			רח' נצר סידני 19 כפי"ס	ל.ר.	052925138	שירי בני	

1.8.2 יזם כפועל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / מקומית	מספר רישיון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
		054-2177479		3009 מיקוד 36530	ל.ר.	קריית טבעון ת.ד. 3009 מיקוד 36530	ל.ר.	054610340	דן כרמלי	מנהיג התכנית	
		050-5243320	09-7435897	רח' נצר סידני 19 כפי"ס	ל.ר.	רח' נצר סידני 19 כפי"ס	ל.ר.	052925138	שירי בני		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / מקומית	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	כעלים	חוכרים
tzafonitchnun@mmi.gov.il	04-6558211	ל.ר.	04-6560521	ת.ד. 580 מיקוד 17105 נצרת עילית	ל.ר.	רשות מקומית ישראל	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.		
	054-2177479			קריית טבעון ת.ד. 3009 מיקוד 36530	ל.ר.	קריית טבעון ת.ד. 3009 מיקוד 36530	054610340	דן כרמלי	מנהיג התכנית		
	050-5243320	09-7435897		רח' נצר סידני 19 כפי"ס	ל.ר.	רח' נצר סידני 19 כפי"ס	052925138	שירי בני			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / מקומית	מספר רישיון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
bishara.hani@gmail.com	04-657246	050-7808711	04-6572496	נצרת ת.ד. 2114 מיקוד: 16000	ל.ר.	רשות מקומית	05367	20587283	האני כשארה	תנדטאי אדריכלות	
zetawi@amante.ch.net		052-2830140	04-6593542	כפר ולפח ת.ד. 176	ל.ר.	רשות מקומית	914		זיתאוי עדטאן חסן	מורד מוסמך	מורד ראשי

**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.

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**

פיצול מגרש מנחלה לשתי חלקות נפרדות וקביעת זכויות בניה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. פיצול אזור המגורים בנחלה 11 לשני חלקות נפרדות [101] מיועד למגורים א' ו-[102] מיועד למגורים ב' כפרי
2. זכויות הבניה באזורי המגורים ב' כפרי יהיו בהתאם לתכנית ג/ 14304 המאושרת – מושב ברק.
3. שינוי קווי בנין למבנים הקיימים בתוך שטח המגורים – כפי שהם.
4. השימושים באזור מגורים א' יהיו למגורים בלבד עפ"י הוראות תכנית ג/ 13843 המאושרת.
5. הגדרת גישה באזור מגורים א' מכביש מס' 1.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	7.927 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי מגורים
	מתארי	מפורט				
לפי תוכנית ג/ 14304 המאושרת		675	0	675	מ"ר	מגורים
		3	0	3	מס' יח' דיור	
		150	0	150	מ"ר	תיירות

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' 35), גובר האמור בטבלה 5.



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

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		[101]	מגורים א'
		[102]	מגורים בישוב כפרי
		[501]	חקלאי

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

**3.2 טבלת שטחים**

מוצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
6.93%	550	-----	-----
24.60%	1950	31.53%	2500
68.47%	5427	68.47%	5427
100%	7927	100%	7927

↓

מוצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
6.93%	550	-----	-----
24.60%	1950	31.53%	2500
68.47%	5427	68.47%	5427
100%	7927	100%	7927

## 4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א'	4.1
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
מגורים א' - לפי הוראות תכנית ג/ 13843 המאושרת - מושב ברק.	א.
מבנה חניה או סככת חניה.	ב.
משרד ביתי בגודל שלא יעלה על 40 מ"ר	ג.
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
מספר יחיד - תותר הקמת יחידת דיור אחת בלבד במגרש, לא יותרו מבני עזר נפרדים למעט מבני חניה או סככת חניה.	א.
זכויות הבניה - בהתאם למפורט בטבלת זכויות והגבלות בניה.	ב.
קומת עמודים - לא תותר.	ג.
מחסנים - יותרו רק בצמוד למבנים המותרים במגרש המגורים וכחלק מהתכנון הארכיטקטוני הכולל.	ד.
משרד ביתי - יותרו רק כחלק ממבנה המגורים, בנוסף ליחיד פעילה במבנה וכחלק מזכויות הבניה המאושרות במגרש.	ה.
מרתפים - יותרו בנית מרתף במסגרת זכויות הבניה המותרות במגרש, ועפ"י תוכנית ג/ 13843 המאושרת.	ו.
הגישה למגרש תהיה מכביש מס' 1.	ז.

שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי	4.2
<b>שימושים</b>	<b>4.2.1</b>
מגורים - עפ"י תכנית ג/ 14304 המאושרת.	א.
מבנה חניה.	ב.
משרד / מבנים תיירותיים.	ג.
בריכת שחיה.	ד.
<b>הוראות</b>	<b>4.2.2</b>
מספר יחידות דיור - תותר הקמת שתי יחידות דיור.	א.
משרד ושימושים תיירותיים 160 מ"ר.	ב.
זכויות בניה - עפ"י הוראות תכנית ג/ 14304.	ג.
בריכת שחייה - תותר הקמת בריכת שחייה במרחק 2 מ' מגבול המגרש ובניין במגורים	ד.

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

מס' יחיד סה"כ לדונם	צפיפות/מס' יחיד מירבי במגרש	גובה בנייה מקסימלי -	אחוזי בניה/שטחי בניה מקסימלי (מ"ר)				תכנית	קווי בנין (מטר) (במגרשי המגורים מסומנים בתשרים)			גדל מגרש (במ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
			מס' קומות במסרים	סה"כ מ"ר לשימוש	שטחי שירות	שטחים עיקריים		מתחת למפלס הכניסה	מפלס הכניסה	א				צ
0.83	2	לא יותר מ-9 מ' לגג תעפים או 7.5 מ' לגג שטוח	275 מ"ר לכל יחיד	50 מ"ר לכל יחיד	225 מ"ר לכל יחיד	0	275 לכל יחיד	40% סוגי המבנים	התשריט	המסומן	למי	1950 מ"ר מגרש שיופד מנהלה בהתאם לכללי מ.מ.י	(102)	מגורים כישוב כפרי
<b>בהתאם למסומן בתשריט</b>														
1.4-כ	1	לא יותר מ-9 מ' לגג תעפים או 7.5 מ' לגג שטוח	275 מ"ר	10 מ"ר	150 מ"ר	0	160 מ"ר	40%	התשריט	המסומן	למי	שימושים נוספים בתחלות תירותיים או משרדים של אנשי מקצוע חופשי	[101]	מגורים א'
<b>בהתאם למסומן בתשריט</b>														
			275 מ"ר	50 מ"ר	225 מ"ר	0	275 מ"ר	40%	התשריט	המסומן	3	550	[101]	מגורים א'

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר הבניה**

תנאי למתן היתר בניה פינוי פסולת בנין לאתר מאושר ע"י משרד איכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל – 1970.

**6.2 מים**

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית של מושב ברק; החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ומהנדס הועדה המקומית.

**6.3 ניקוח**

תנאי לקבלת היתר בניה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית באישור מהנדס הועדה המקומית.

**6.4 ביוב**

השפכים הסניטריים יחוברו למערכת הביוב המרכזית של מושב ברק.

**6.5 פיקוד העורף**

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

**6.6 אשפה**

סידורי סילוקי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית 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.

**6.7 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה**

1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413.

## 6.8 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. בשטחים בנויים, תחנות השטאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנסד הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.

ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

## ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

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

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף
	2.00 מ' 0.3 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד (תא"מ על עמוד) תייל מבודד צמוד למבנה
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תייל חשוף או מצופה
	2.00 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (תא"מ)
20.00 מ'		ה. קו חשמל מתח על-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
	3.00 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1.00 מ'	י. ארון רשת
	3.00 מ'	יא. שנאי על עמוד

• על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' 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 העניין.

על אף האמור בכל תוכנית- כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בנייה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל - עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.

<b>6.9 היטל השבחה</b>
א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

<b>6.10 איחוד וחלוקה</b>
א. תנאי למתן היתר בניה הינו הסדרת נושא חלוקה כנדרש בחוק התו"ב.

<b>6.11 דרכים וחניות</b>
א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית.

<b>6.12 הוראות בנושא עתיקות</b>
כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978. היה והעתיקות שהתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין העולה על 10%.

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א.	אישור תוכנית מפורטת והוצאת היתר בניה.	

### 7.2 מימוש התוכנית

לאחר הוצאת היתר בניה למבנים הקיימים.

**8. חתימות**

תאריך: 15.05.2014	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	שם: זן כרמלי שירי בני	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:		
תאריך: 15.05.2014	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	שם: האני בשארה	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד: בשארה האני משרד לאדריכלות והנדסת בנין מסי רשיון 5367 ועדת מקומית 6572496-08		
תאריך: 15.05.2014	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	שם: זן כרמלי שירי בני	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 15.04.2014	חתימה:	שם: רשות מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 15.05.2014	חתימה:	שם: זן כרמלי שירי בני	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 15.05.2014	חתימה:	שם: מושב ברק	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד:		

**בדק**  
מספר תאגידים רחוקים ממוקד התקשרות  
שומרת על ביטחון

*[Handwritten Signatures]*

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



עורך התוכנית: האני בשארה תאריך: 15.05.2014 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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (2)
	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>(2)</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	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	

<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
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? (3)		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		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		
	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 ואו ייצוא חומרי הפירה מתחום הפרויקט בחיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי?		חומרי הפירה 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 התוכנית 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?		
V		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?		
V		האם התוכנית 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 (תסקיר השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/החתימת מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "התחזית לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובתנחיות 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 התח"ב - שמירה על עצים בוגרים

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה האני בשארה (שם), מספר זהות 20587283 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/ 21330 ששמה פיצול מגרש מנחלה מס' 11 – מושב ברק (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסת בנין מספר רשיון 05367.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
 א. זיתאוי עדנאן – מודד מסמך  
 ב. מפה מצבית הכוללת איתור השטח
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

15.05.2014  
 תאריך

## הצהרת המודד

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

סעיף 1 ימלא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
 סעיף 2 ימלא 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 : ג/ 21330

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

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

### 1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 23/8/14 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

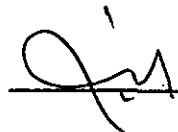
<u>15/5/14</u> תאריך	<del>זנתאוי עדנאן</del> <del>מודד מוסמד</del> <del>מ.ד. 914</del> <del>זלפת 6593542</del> חתימה	<u>914</u> מספר רשיון	<u>זנתאוי עדנאן</u> שם המודד
-------------------------	---	--------------------------	---------------------------------

### 2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 23/8/14 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>15/5/14</u> תאריך	<del>זנתאוי עדנאן</del> <del>מודד מוסמד</del> <del>מ.ד. 914</del> <del>זלפת 6593542</del> חתימה	<u>914</u> מספר רשיון	<u>זנתאוי עדנאן</u> שם המודד
-------------------------	---	--------------------------	---------------------------------

**נספח הליכים סטטוטוריים**

עורך התוכנית: האני בשארה תאריך: 15.05.2014 חתימה: 

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

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	• התוספת חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חומית	• 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 מחחית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.	ל.ר.		
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחחית.	ל.ר.		
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	ל.ר.		

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