

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965


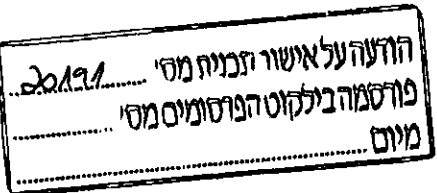
משרד הפנים  
מחוז הצפון  
28-08-2013  
ע"ע 28-08-2013  
ע"ע 28-08-2013

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20191

שם תוכנית: תכנית מפורטת לשינוי במערך הדרכים ושינוי קווי הבניין בהתאם למסומן בתשריט במערב עראבה

מחוז: הצפון  
מרחב תכנון מקומי: לב הגליל  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת  
אישורים

| מתן תוקף   | הפקדה |
|--|-------|
|  |       |
|   |       |

## דברי הסבר לתוכנית

תכנית מפורטת לשינוי במערך הדרכים בעראבה עקב החלטת הועדה המחוזית בנדון לאשר העוול שנגרם כתוצאה מאישור תכנית מס' ג/9906.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

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

יפורסם  
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

שם התוכנית

תכנית מפורטת לשינוי במערך הדרכים ושינוי קווי הבניין בהתאם למסומן בתשריט במערב עראבה .

ג/ 20191

מספר התוכנית

4.390 ד'

1.2 שטח התוכנית

• תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מהדורה 1 בשלב מילוי תנאי תוקף

מספר מהדורה בשלב

20.08.2013

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

• כן

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

• ועדה מחוזית

• 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 ועדה מקומית לתכנון ובנייה לב הגליל

קואורדינטה X 231500  
קואורדינטה Y 751050

1.5.2 תיאור מקום מערבית עראבה

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עראבה בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית עראבה

יפורסם ברשומות

יישוב שכונה ל"ר רחוב מספר בית ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 19383    | • מוסדר | • חלק מהגוש   | ///                 | 14,91,94          |
| 19379    | • מוסדר | • חלק מהגוש   | ////                | 84,86,88          |
| 19382    | • מוסדר | • חלק מהגוש   | ////////            | 43,46             |
| 19384    | • מוסדר | • חלק מהגוש   | //////              | 13,14,15,123      |

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 |
|-------------|------------------|
| ל"ר         | ל"ר              |

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 |
|------------|--------------------|---|---------|--------------------|
| 22/01/1987 | 3420 עמ' 538       | תכנית זו משנה רק המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/4014 ממשיכות לחול  | • שינוי | ג/4014             |
| 14/12/2004 | 5350 עמ' 832       | תכנית זו משנה רק המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/9906 ממשיכות לחול  | • שינוי | ג/9906             |
| 13/03/2007 | 5640 עמ' 1989      | תכנית זו משנה רק המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/15786 ממשיכות לחול | • שינוי | ג/15786            |
| 15/03/2005 | 5379 עמ' 3302      | תכנית זו משנה רק המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/12907 ממשיכות לחול | • שינוי | ג/12907            |
| 27/08/2002 | 5105 עמ' 3753      | תכנית זו משנה רק המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/10137 ממשיכות לחול | • שינוי | ג/10137            |
| 01/09/1994 | 4243 עמ' 652       | תכנית זו משנה רק המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/6761 ממשיכות לחול  | • שינוי | ג/6761             |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר   | עודך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך      |
|--------------|-------------|------------|-------------------|---------------|-------------|-------|-------|----------------|
|              | ועדה מחוזית | גנאים פאלח | 20.08.2013        | ל"ר           | 26          | ל"ר   | מחייב | הוראות התוכנית |
|              | ועדה מחוזית | גנאים פאלח | 20.08.2013        | 1             | ל"ר         | 1:500 | מחייב | תשריט התוכנית  |
|              | ועדה מחוזית | מזאוי גסאן | 20.08.2013        | 2             | ל"ר         | 1:250 | מנחה  | נספח תנועה     |

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 מניש התוכנית |       |           |        |           |                   |           |                           |             |           |                    |              |
|--------------------|-------|-----------|--------|-----------|-------------------|-----------|---------------------------|-------------|-----------|--------------------|--------------|
| גוש/<br>חלקתי      | דוא"ל | פקס       | סלולרי | טלפון     | כתובת             | מס' תאגיד | שם האגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה     | מקצוע / תואר |
| לי"ר               | לי"ר  | 046744616 | ///    | 048789666 | עראבה מיקוד 30812 | לי"ר      | עראבה                     | לי"ר        | לי"ר      | מועצה מקומית עראבה | לי"ר         |

| 1.8.2 יזם בפועל |           |        |           |                   |           |                           |             |           |                    |              |
|-----------------|-----------|--------|-----------|-------------------|-----------|---------------------------|-------------|-----------|--------------------|--------------|
| דוא"ל           | פקס       | סלולרי | טלפון     | כתובת             | מס' תאגיד | שם האגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה     | מקצוע / תואר |
| לי"ר            | 046744616 | ///    | 048789666 | עראבה מיקוד 30812 | לי"ר      | עראבה                     | לי"ר        | לי"ר      | מועצה מקומית עראבה | לי"ר         |

| 1.8.3 בעלי עניין בקרקע |     |            |       |                   |           |                           |           |                |                |       |
|------------------------|-----|------------|-------|-------------------|-----------|---------------------------|-----------|----------------|----------------|-------|
| דוא"ל                  | פקס | סלולרי     | טלפון | כתובת             | מס' תאגיד | שם האגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר   | בלעיס |
| לי"ר                   | //  | //         | //    | עראבה מיקוד 30812 | לי"ר      | עראבה                     | לי"ר      | לי"ר           | פרטיים ומ.מ.ג. | לי"ר  |
| לי"ר                   | //  | 0545541595 | //    | עראבה מיקוד 30812 | לי"ר      | עראבה                     | 021070453 | מוחמד יאסין    | לי"ר           | לי"ר  |
| לי"ר                   | //  | 0545541595 | //    | עראבה מיקוד 30812 | לי"ר      | עראבה                     | 021070461 | מחמוד יאסין    | לי"ר           | לי"ר  |

| 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו |           |            |           |                             |           |                           |             |           |                |              |
|-------------------------------------|-----------|------------|-----------|-----------------------------|-----------|---------------------------|-------------|-----------|----------------|--------------|
| דוא"ל                               | פקס       | סלולרי     | טלפון     | כתובת                       | מס' תאגיד | שם האגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
| gfaleh@zahav.net.il                 | 046743466 | 0505285228 | 046743466 | סכנין מיקוד 2386 ת.ת. 20173 | לי"ר      | לי"ר                      | 34986       | 056292188 | גנאים פאלח     | מהנדס אזרחי  |
| לי"ר                                | 047487297 | 0522855900 | 047487297 | עראבה מיקוד 30712           | לי"ר      | לי"ר                      | 1064        | 026431890 | בדארנה עבדאללה | מורה מטמך    |
| לי"ר                                | //        | 0505589133 | //        | נצרת מיקוד 8064 ת.ת. 16000  | לי"ר      | לי"ר                      | 79631       | 023498785 | מואזי גסאן     | מהנדס תחבורה |

**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                       |
|-----------|----------------------------------|
| מגורים ב' | בהתאם למגורים א' בתכניות מאושרות |

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**

שינוי במערך דרכים בעראבה ושינוי קווי הבניין בהתאם למסומן בתשריט

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 1- שינוי במערך הדרכים במערב עראבה .
- 2- שינוי קווי הבניין בהתאם למסומן בתשריט .

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 4.390 ד' |
|-------------------------|----------|
|-------------------------|----------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית |        | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר                                 | ערך      | סוג נתון כמותי                  |
|-------|-------------------|--------|-------------------------|---|----------|---------------------------------|
|       | מתארי             | מפורט  |                         |   |          |                                 |
|       |                   | 345מ"ר | 72- מ"ר                 | בהתאם למגורים א' בתכנית מאושרת מס' ג/6761 | מ"ר      | מגורים ב' (שטח בנייה עיקרי) מ"ר |
|       |                   |        | 0 יח"ד                  | בהתאם למגורים א' בתכנית מאושרת מס' ג/6761 | 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 תאי שטח

| תאי שטח כפופים |  | תאי שטח             | יעוד      |
|----------------|--|---------------------|-----------|
|                |  | 100,101             | מגורים ב' |
|                |  | 300,301,302,303,304 | דרך מוצעת |
|                |  | 400                 | דרך קיימת |
|                |  | 200                 | 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

| מצב מוצע      |             | מצב מאושר   |                          |
|---------------|-------------|-------------|--------------------------|
| אחוזים        | מ"ר         | מ"ר         | יעוד                     |
| 5.50%         | 240         | 290         | מגורים א'                |
| 7.25%         | 318         | 4020        | דרך קיימת / מאושרת       |
| 85.65%        | 3762        | 80          | אזור מסחרי ומעליו מגורים |
| 1.60%         | 70          |             |                          |
| <b>100.0%</b> | <b>4390</b> | <b>4390</b> | <b>סה"כ</b>              |

|                              |
|------------------------------|
| <b>4 יעודי קרקע ושימושים</b> |
|------------------------------|

|  |              |
|--|--------------|
| <b>שם ייעוד: מגורים ב'</b>                             | <b>4.1</b>   |
| <b>שימושים</b>   | <b>4.1.1</b> |
| בהתאם לתכניות מאושרות ג/6761 וג/12907 עבור מגורים א' . | .א.          |
|  | .ב.          |
|  | .ג.          |
| <b>הוראות</b>  | <b>4.1.2</b> |
|  | .א.          |
|  | .ב.          |
|  | .ג.          |

|  |              |
|--|--------------|
| <b>שם ייעוד: דרך מוצעת / קיימת</b>   | <b>4.2</b>   |
| <b>שימושים</b>   | <b>4.2.1</b> |
| ישמש לתנועת כלי רכב והולכי רגל ומעבר לכל התשתיות : מים, ביוב, חשמל, ותקשורת .<br>אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך . | .א.          |
|  | .ב.          |
|  | .ג.          |
| <b>הוראות</b>  | <b>4.2.2</b> |
|  | .א.          |

|   |              |
|---|--------------|
| <b>שם ייעוד: שצ"פ</b>   | <b>4.2</b>   |
| <b>שימושים</b>  | <b>4.2.1</b> |
| שטח מיועד לכיכרות, גנים, נטיעות, מתקני משחקים לילדים, מתקני ספורט ומתקני צל וחדרי טרנספורמציה, שבילים ומעברים לחלקות סמוכות . | .א.          |
|   | .ב.          |
|   | .ג.          |
| <b>הוראות</b>   | <b>4.2.2</b> |
|   | .א.          |

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

| אחורי   | קווי בנין (מטר) |           | מספר קומות  |                   | גובה מבנה (מטר) | תכנית (%) משטח תא השטח) | צפיפות לזונם (יח"ד) (נטו) | מספר יח"ד | אחוזי בניה כוללים (%) | סה"כ שטחי בניה | שטחי בניה מ"ר/אחוזים |                   | גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד      |
|---|-----------------|-----------|-------------|-------------------|-----------------|-------------------------|---------------------------|-----------|-----------------------|----------------|----------------------|-------------------|------------------------------|------------|-----------|
|   | ציד-ימני        | ציד-שמאלי | מתחת הקובעת | מעל לבניסה הקובעת |                 |                         |                           |           |                       |                | מתחת לבניסה הקובעת   | מעל לבניסה הקובעת |                              |            |           |
| 3   | 3               | 3         |             |                   |                 |                         |                           |           |                       |                |                      |                   |                              | 101, 100   | מגורים ב' |
| בהתאם לתכנית מאושרות ג/6761 ו- ג/12907 עבור מגורים א' |                 |           |             |                   |                 |                         |                           |           |                       |                |                      |                   |                              |            |           |
|   |                 |           |             |                   |                 |                         |                           |           |                       |                |                      |                   |                              |            |           |
|   |                 |           |             |                   |                 |                         |                           |           |                       |                |                      |                   |                              |            |           |
|   |                 |           |             |                   |                 |                         |                           |           |                       |                |                      |                   |                              |            |           |
|   |                 |           |             |                   |                 |                         |                           |           |                       |                |                      |                   |                              |            |           |

• ליד הכבישים קו בנין קדמי בהתאם לרוחטה של הכביש .

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

לא יבנה בנין בחלקה כלשהיא בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט, כמו כן לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה.

לא יוצא היתר בנייה בתחום שטחי המגורים אשר בתא שטח 100 ללא ביצוע הריסות כל הבנייה הבלתי חוקית הקיימת בתחום השצ"פ המוצע ובתחום שטחי המגורים.

שינויים בהסדרי התנועה לא יהוו שינוי לתב"ע. ועבור כל שינוי כזה נדרש לתאם ולאשר מול נתיבי ישראל.

**6.2 חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה**

היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהבטחת עמידתו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:-

א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון לפי תקן ישראלי 2413 ( הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם ) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.

ב. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 ( נספח א' לחוזר מנכ"ל "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה ע"פ תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23.06.2008 ) "

**6.3 הוראות בנושא מים**

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת המים יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית.

**6.4 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.

**6.5 ניקוז**

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

**6.6 הוראות בנושא חשמל**

- א. תנאי למתן היתר 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, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

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

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 בנייה 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 כרייה 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 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)

|  |                |
|--|----------------|
| <b>6.7</b>   | <b>פינויים</b> |
| סידורי סילוק ופינויי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינויי פסולת הבנייה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר. |                |
| <b>6.8</b>   | <b>חלוקה</b>   |

תנאי למתן היתרי בניה מכוח תוכנית זו כולל עבודות עפר ופריצת דרכים - הסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי שנדרש בחוק (סעיפים 121, 122).

|            |              |
|------------|--------------|
| <b>6.9</b> | <b>הפקעה</b> |
|------------|--------------|

כל השטחיים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 190, 189, 188 בפרק ח' וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה .

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| <b>6.10</b> | <b>היטל השבחה</b> |
|-------------|-------------------|

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה .

|             |             |
|-------------|-------------|
| <b>6.11</b> | <b>חניה</b> |
|-------------|-------------|

החניה 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 .

|             |                         |
|-------------|-------------------------|
| <b>6.12</b> | <b>אתר עתיקות מוכרז</b> |
|-------------|-------------------------|

כל עבודה באתר עתיקות מוכרז , תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות , התשל"ח – 1978 . היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש , תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה , לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין , העולה על 10% .

|             |                     |
|-------------|---------------------|
| <b>6.13</b> | <b>מבנים להריסה</b> |
|-------------|---------------------|

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו , לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו .

|             |                            |
|-------------|----------------------------|
| <b>6.14</b> | <b>הוראות בניה למקלטים</b> |
|-------------|----------------------------|

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

|             |              |
|-------------|--------------|
| <b>6.15</b> | <b>רישום</b> |
|-------------|--------------|

בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה .

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| <b>6.16</b> | <b>שרותי כבאות</b> |
|-------------|--------------------|

קבלת התחיבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעת רצונם , תהווה תנאי להוצאת היתר בניה .

|             |                 |
|-------------|-----------------|
| <b>6.17</b> | <b>נגר עילי</b> |
|-------------|-----------------|

יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי שתייה , החדרה והעשרת מי תהום .  
 מי מרזבי הגגות ( במידה וקיימים ) יופנו לשטח המחלחל .  
 יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר של כבישים ומשטחי בטון ואספלט לאזורים מחלחלים .  
 בשטחים ציבוריים פתוחים , לרבות שטחים מיוערים בתחום התוכנית 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 .  
 בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים וייעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים .

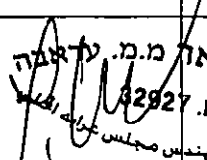
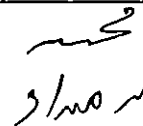
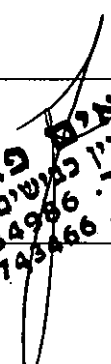
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע ל"ר**

| מס' שלב ל"ר | תאור שלב ל"ר | התנייה |
|-------------|--------------|--------|
|             |              |        |
|             |              |        |

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה

**8. חתימות**

| תאריך     | חתימה   | שם תאגיד / רשות מקומית  | מספר זהות               | שם פרטי ומשפחה                                 | מגיש התוכנית     |
|-----------|---|---|-------------------------|--|------------------|
| 20-68.013 |   | לי"ר  | לי"ר                    | מקומית מועצה עראבה                             |                  |
| 20-8/13   |    | סעיד נסאה מ.מ. עראבה ר.מ. 32927<br>سعيد نصار مهندس مجلس عرابه           | לי"ר                    | מקומית מועצה עראבה                             | יזם בפועל        |
| 20-8.013  |    | לי"ר  | +021070453<br>021070461 | פרטיים ומ.מ.י +<br>מוחמד יסין +<br>מחמוד יאסין | בעלי עניין בקרקע |
| 20-8.013  |   |   |                         |  |                  |
| 20-8.013  |  | גנאים פאלח<br>מפקח בנין למשום וסביבה מ.י. 34986<br>סכנין טל. 04-6743466 | לי"ר 056292188          | גנאים פאלח                                     | עורך התכנית      |



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

תוכנית מספר: \_\_\_\_\_ שם התוכנית: \_\_\_\_\_  
 עורך התוכנית: \_\_\_\_\_ גנאים פאלח \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_ 30.05.2010 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?                             | כן |    |
|                                  |   | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?  |    | לא |
|                                  |   | אם כן, פרט: _____   |    |    |
| הוראות התוכנית                   |   | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?                      | כן |    |
| תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>     | 6.1, 6.2  | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת  | כן |    |
|                                  | 2.2.7   | קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע- זהה                              | כן |    |
|                                  | 2.4.1   | קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה,                               | כן |    |
|                                  | 2.4.2   | קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)  |    |    |
|                                  | 2.3.2   | קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה                                    | כן |    |
|                                  | 2.3.3   | הקרובה)   |    |    |
|                                  | 4.1   | התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> . | כן |    |
|                                  | 4.3   | קיום תשריט מצב מאושר  | כן |    |
|                                  | 4.4   | קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.                                    | כן |    |
|                                  |   | התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)                 | כן |    |
|                                  | הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה) | כן  |    |    |
|                                  | סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט                          | כן  |    |    |
| התאמה בין התשריט להוראות התוכנית |   | מספר התוכנית  | כן |    |
|                                  | 1.1   | שם התוכנית  | כן |    |
|                                  |   | מחוז  | כן |    |
|                                  | 1.4   | סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)  | כן |    |
|                                  | 1.5   | מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)  | כן |    |
|                                  | 1.8   | פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)  | כן |    |
|                                  | 8.2   | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)  | כן |    |

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

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

| תחום הבדיקה   | סעיף בנוהל | נושא  | כן | לא  |
|---|------------|---|----|-----|
| כללי  |            | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>  |    | לא  |
|   |            | האם התוכנית גובלת במחוז שכן?  |    | לא  |
|   |            | אם כן, פרט: _____   |    |     |
|   |            | האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?  |    | לא  |
|   |            | אם כן, פרט: _____   |    |     |
|   |            | האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?  |    | לא  |
|   |            | אם כן, פרט: _____   |    |     |
|   |            | האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:  |    |     |
|   |            | • שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית   |    | לא  |
|   |            | • שמירת מקומות קדושים   |    | לא  |
| • בתי קברות   |            | לא  |    |     |
| האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?  |            | לא  |    |     |
| צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009 |            | לא  |    |     |
| איחוד וחלוקה  | פרק 14     | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית  | כן |     |
|   |            | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע  | כן | 1.8 |
| טפסים נוספים <sup>(4)</sup>   |            | האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?  |    | לא  |
|   |            | במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?  |    | לא  |
| חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>   |            | האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?  |    | לא  |
|   |            | האם נמצאה התוכנית חוזרת לתחום?  |    | לא  |
|   |            | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?   |    | לא  |
| רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>   |            | האם נמצא כי התוכנית חוזרת לתחום?  |    | לא  |
|   |            | 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?                                 |    | לא  |
| 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? |    | לא  |
|   |            | האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?   |    | לא  |
|   |            | האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?  |    | לא  |
| שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>   |            |   |    |     |

**תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ גנאים פאלח \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_ 56292188, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20191 ששמה \_\_\_\_\_ שינוי במערך הדרכים \_\_\_\_\_ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 34986.
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 המצוטט

תאריך

תכנית מס' ג/20191

מבא"ת 2006

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ גסאן מזאוי \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_ 023498785 \_\_\_\_\_, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/20191 \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_ שינוי במערך הדרכים בעראבה \_\_\_\_\_ (להלן ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ תחבורה \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ טכניון \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ 79631 \_\_\_\_\_ 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.

  
**מזאוי ג'סאן**  
 מהנדס תנועה וכבישים  
 מ.ר. 79631 - טל: 050-5589133  
 חתימת המצהיר

1/2/2013  
 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 : \_\_\_\_\_ ג/20191\_

**רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:**

- 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: 20.01.2009 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).

29/8/13  
תאריך

בדארנה עבדאללה  
מוזגוס גיאודטי ומודד מוסמך  
חתימה

751  
~~1064~~  
מספר רשיון

בדארנה עבדאללה  
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: 20.08.2013 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

29/8/13  
תאריך

בדארנה עבדאללה  
מוזגוס גיאודטי ומודד מוסמך  
חתימה

751  
~~1064~~  
מספר רשיון

בדארנה עבדאללה  
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                 |                    |       |

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 אינה חלה.</li> </ul> |                      |              |
| התוספת השניה 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 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.