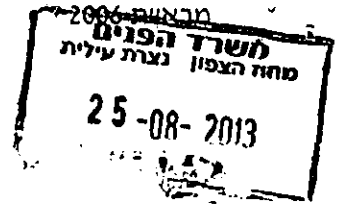


2000220581-1

19.08.13  
28/57152



# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' ג/19810

שם תוכנית: כביש כניסה מזרחית לפקיעין

מחוז: הצפון  
מרחב תכנון מקומי: הועדה המקומית "מעלה נפתלי" / מקומי מחוזי  
סוג תוכנית: תכנית דרך

אישורים

הפקדה: מתן תוקף

<p><b>משרד הפנים מחוז צפון</b>          חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965          אישור תכנית מס' 19810          הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה          ביום 7.8.13 לאשר את התוכנית          מנהל מינהל התכנון          אלכס שפול, אדר          יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p><del>משרד הפנים מחוז צפון</del>  <del>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965</del>  <del>אישור תכנית מס' 19810</del>  <del>הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה</del>  <del>ביום 7.8.13 לאשר את התוכנית</del>  <del>מנהל מינהל התכנון</del>  <del>אלכס שפול, אדר</del>  <del>יו"ר הועדה המחוזית</del></p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 19810          פורסמה בילקינו הפרסומייה מס' 19810          מיום</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

--	--

**דברי הסבר לתוכנית**

הסדרת התווית דרך לכניסה מזרחית לפקיעין

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

כביש כניסה מזרחית לפקיעין	שם התוכנית	<b>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</b>
19810/ג	מספר התוכנית	
כ- 17.298 דונם		<b>1.2 שטח התוכנית</b>
•תוקף	שלב	<b>1.3 מהדורות</b>
1	מספר מהדורה בשלב	
19/08/13	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית דרך	סוג התוכנית	<b>1.4 סיווג התוכנית</b>
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
לי"ר	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
•ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי מעלה נפתל/מקומי מחוזי

קואורדינטה X 232300  
קואורדינטה Y 764000

**1.5.2 תיאור מקום** כפר פקיעין, ללא שיפוט

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מועצה מקומית כפר פקיעין, ללא שיפוט

התייחסות לתחום הרשות

חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב כפר פקיעין

שכונה לי"ר  
רחוב לי"ר  
מספר בית לי"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19085	מוסדר	•	--	1,2,3,4,5,7
19103	מוסדר	•	-	18,20,22,23,24 25,26,35,36,37

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
לי"ר	

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/11900	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט וכל יתר ההוראות בתכנית ג/11900 ממשיכות לחול	5432	31.08.05
ג/400	שינוי	תוכנית זו משנה את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/400 ימשיכו לחול.		09/02/55
תמ"א 8	אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	תכנית זו אושרה במועצה ארצית ביום 25.12.12 בהתאם להוראות סעיף 7 בהוראות תמ"א 8		
תמ"א 3	אישור ע"פ תכנית מתאר ארצית	תכנית זו אושרה במועצה הארצית ביום 25.12.12 לפי התוספת הראשונה לחוק סעיף 6 (א) (2)		
תמ"א 35	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תמ"א 35 והוראות התמ"א 35 תחול על תוכנית זו.		
תמ"א 4/הב/34	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תמ"א 4/הב/34 והוראות התמ"א 4/הב/34 תחול על תוכנית זו.		
תמ"מ 2/9	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תמ"א 2/9 והוראות התמ"א 2/9 תחול על תוכנית זו.		
ג/1512	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/1512 הוראות תכנית ג' 1512 תחולנה על תכנית זו.	1933	12.07.73

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד עד כאן היא לאורך, ומהעמוד הבא היא לרוחב. נא למחוק הערה זו לפני הגשה)

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	א. פאהם	19/03/13	ל"ר	23	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	א. פאהם	19.03.13	1	--	1: 500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	א. פאהם	24/05/12	3	--	1-תנוחה 1: 200/2000 1: 200 חתכים לרוחב	מנחה	נספח תנועה
	ועדה מחוזית	יסמין מחול קובטי	14/03/13	2	14	ל"ר	מנחה	נספח נופי סביבתי

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		9572914		9976105	41942 פקיעין	תאגיד	רשות מקומית מועצה מקומית פקיעין				

1.8.2 יזם במועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	9572914		9976105	41942 פקיעין	תאגיד	רשות מקומית מועצה מקומית פקיעין				

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	בעלים
		6558213	6558211	מלון פלאזה רח' פינת חרמון ת.ד. 580 נצרת עלית	תאגיד	מ.מ.ג.				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
fahoum@kfahoum.co.il	8513054		8513050	ת.ד. 33717 חיפה 31336	תאגיד	ח. פאחום ושות'	38775	15941822	איהאב פאחום	אינ' מתכנן
y_mak@barak.net.il	6467119		6466401	ת.ד. 12790 נצרת 16000	תאגיד	יסמין מחול-אד' נרף ומעצבת פנים	35760	55169197	יסמין מחול קובטי	אדרי מתכנן נרף

1.8.5 מודד התוכנית										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
fahoum@kfahoum.co.il	8513054	0502-008803	8513050	ת.ד. 33717 חיפה 31336	תאגיד	ח. פאחום ושות'	983	026310748	איאז פאחום	מודד מוסמך

**1.9 הגדרות בתוכנית**

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

מונח	הגדרת מונח
לי"ר	

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**

התווית כניסה מזרחית לכפר פקיעין

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

2.2.1 התווית כניסה חדשה לכפר פקיעין
2.2.2 קביעת שימושים לייעודי קרקע שונים
2.2.3 קביעת הוראות לשיקום נופי

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

לי"ר



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

3.1 תאי שטח			
יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים	
דרך קיימת	1		
דרך מוצעת	5		
שצ"פ	10, 11		
שטח חקלאי	20		

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					
יעוד	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר
יעוד	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר
דרך קיימת	56	9664	דרך קיימת	56	9664
שמורת נוף חקלאי	42	2887	שטח חקלאי	42	7286
שמורת טבע	2	2032	שצ"פ	2	348
		2715	דרך מוצעת		
סה"כ	100	17298	סה"כ	100	17298

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

<b>4.1 שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח</b>	<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
1. גינון, עבודות שיקום ומעבר תשתיות	

<b>4.2 שם ייעוד: דרכים</b>	<b>4.2</b>
<b>שימושים – ישמשו למעבר:</b>	<b>4.2.1</b>
1. כלי רכב והולכי רגל	
2. מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה	
<b>הוראות</b>	<b>4.2.2</b>
1. הוראות בניה	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך

<b>4.3 שם ייעוד: שטח חקלאי</b>	<b>4.3</b>
שימוש לפי תכנית ג/400: בניה וכריתת עצים אסורים, אלא במקרים מיוחדים, בהמלצה הוועדה המקומית ובאישור הוועדה המחוזית לתכנון ובניה.	<b>4.3.1</b>

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

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מועד/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	קדמי	מתחת לתחנת הכניסה לקובעות							מעל לכניסה לקובעות	מתחת לכניסה לקובעות	שטח שירות	שטח עיקרי			

\* ל"ר

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

תנאי למתן היתר בניה לדרך מקומית יהיה אישור תכנית תנועה מפורטת הכוללת סימון ותמרור על ידי מ.ע.צ ומשרד התחבורה, וכן אישור תכנית גיאומטריה (גבהים וניקוז, תאורה וכו') על ידי מע"צ (על פי נספח תנועה של התכנית זו).  
ביצוע בפועל של הסדרי התנועה על פי התכנית המאושרת על ידי מע"צ ומשרד התחבורה ועל פי התכנית הגיאומטרית המפורטת שאושרה ע"י מע"צ, כפי שנדרש בסעיף הקודם בביקוח מע"צ רחב צפון.  
תנאי לפתיחת הדרך יהיה השלמת הטיפול הנופי לאורכה.

**6.2 דרכים וחניות**

תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכנית/הדרכים הגובלות בתוכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה/מפקח התעבורה המחוזי.

**6.3 הוראות המשרד לאיכות הסביבה**

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן ומלאו את דרישות המשרד לאיכות הסביבה.

**6.4 הוראות משרד הבריאות**

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן ימלאו את דרישות משרד הבריאות.

**6.5 טיפול בחומרי חפירה ומילוי**

תנאי למתן היתר בניה אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכוניות של מינהל התכנון בנושא. המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי (יבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא של חומרי חפירה בתחום התכנית) והפתרונות לטיפול בהם, שלבי ביצוע עבודות העפר והצגת דרכי הובלה לשינועם ומסמך נלווה המבטא את המשמעות הנופית של הפתרונות בתחום התכנית, הכל בהתאם להנחיית מינהל התכנון בנושא מתאריך 24.07.07 ועדכוניהן.

תכנון נופי	6.6
<b>ראה נספח נופי – סביבתי מנחה המצורף לתכנית זו:</b>	
<p>1.1 שמירה על האופי המקומי : שימוש בחומרים טבעיים, צבעים בטבע, צמחייה מקומית מאפיינת לאתר וכו'</p> <p>1.2 הסתרה של הקיר התומך הקיים ע"י צמחייה נופלת (נשפכת) כדי להחליש את נוכחותו וגובהו_סדר במרחב.</p> <p>1.3 באזור השטח הפתוח הכלוא בין כביש 864 (קיים) ודרך 25 (מוצעת), ישמרו קווי האדמה הטבעית והצמחים הקיימים במידת האפשר. צמחים נוספים (דומים) יינטעו.</p> <p>1.4 קו תפר בין הכביש המוצע ושטח חקלאי יקבל טיפול נופי אינטנסיבי לפי תכניות שיוכנו מראש ויוגשו יחד עם תכניות הכביש מפורטות.</p> <p>1.5 עצים בוגרים שייעקרו עקב עבודות עפר יישמרו ויינטעו בתוך המתחם, תוך הקפדה על תנאי השתרשות וקליטה.</p> <p>1.6 לא יותר לשפוך שפך בנייה ו/או עודפי עפר וחציבה ו/או פסולת לשטחים פתוחים ו/או סמוכים. עודפי עפר יפוננו לאתר שפיכה מאושר ע"י הרשות המקומית.</p> <p>1.7 קירות התמך יהיו מחופים בכל החזיתות באבן טבעית פראית או יהיו כדוגמת הקירות הקיימים.</p> <p>1.8 נטיעת העצים בשטח המתחם תהיה ע"פ תכנית הפיתוח (שתוגש לאישור). העצים יהיו בוגרים, ויינטעו במתחם הגינון. עצים שנעקרו מהשטח ונשמרו ישולבו בתכנון הצמחייה.</p> <p>1.9 הנטיעות והגינון בשטח התחם יקבלו טיפול אינטנסיבי ויחוברו למערכת השקיה עד לקליטה מלאה.</p> <p>2.0 הנחיות לעיצוב מעקות וגדרות</p> <p>גדרות ומעקות יהיו מפרופילי ברזל ויותאמו עם מעקות קיימים לאורך הכביש ובסביבה.</p>	

תכנון נופי	6.7 נגר עילי
<p>א. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיועדים בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חילחול ישירים, או מתקני החדרה, שטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקים ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>ב. בתכנון דרכים ותניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים ודירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	

## 6.8 הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ואו חדר מיתוג. פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלת 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 בניה בקרבת מתקני חשמל

לא ינתן היתר בניה 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 תח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'
	קו חשמל תח 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	
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 תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות חמפני 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 עבודות 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 מיינת 2006)

### 6.9 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירש/מו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

### 6.10 פיתוח סביבתי

תנאי לפתיחת הדרך יהיה השלמת הטיפול הנופי לאורכה.

### 6.11 פיתוח תשתיות

א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית בהנחיית הנספח הנופי סביבתי

ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות בהנחיית הנספח הנופי סביבתי

### 6.12 מים

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאשור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית בהנחיית הנספח הנופי סביבתי

<b>6.13 ניקוז</b>
תנאי לקבלת היתר בניה - הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס מועצה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית ובהנחיית הנספח סביבתי.

<b>6.14 תנאים לביצוע התכנית</b>
תנאי למתן היתר מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תוכנית כוללת לדרכים, מים, ניקוז, חשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

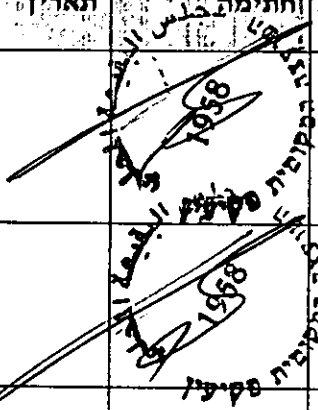

<b>7. ביצוע התוכנית</b>
-------------------------

<b>7.1 שלבי ביצוע - ל"ר</b>
-----------------------------

<b>7.2 מימוש התוכנית - זמן משוער לבצוע התוכנית הוא כ- 15 שנים מיום אשורה.</b>
-------------------------------------------------------------------------------



**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
				מ. מ. פקיעין	מגיש התוכנית
				מ. מ. פקיעין	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				מ. מ. י	בעלי עניין בקרקע
				פרטיים	
20.8.13		ח. פאהום ושות' יזמות הנדסיות בע"מ רח' המקים 14 חיפה טל' 04-8513050/1/2/3 פקס 04-8513034	015941822	איהאב פאהום	עורך התכנית

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

1. יש לסמן  במקום המתאים.  
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.  
**שימו לב!** רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

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

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.  
<sup>6</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
*		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
*		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
*		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
*		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
		• שמירת מקומות קדושים		
		• בתי קברות		
*		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	לר	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה <sup>(4)</sup>
		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים <sup>(4)</sup>
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
*		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
*		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

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

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנשא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נשאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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



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

אני החתום מטה יסמין מחול קובטי (שם), מספר זהות 055169197,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/19810 ששמה כביש כניסה מזרחית לפקיעין (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם איגוד המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 35760 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח נופי 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

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית: ג / 19810

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי  
בתאריך 21.02.12 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין

**פאהום איאד**  
מודד מוסמך  
מס' רשיון 983

חתימה	983 מספר רשיון	איאד פאהום שם המודד המוסמך
-------	-------------------	-------------------------------

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה  
מעודכנת בתאריך 27.03.13 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

**פאהום איאד**  
מודד מוסמך  
מס' רשיון 983

חתימה	983 מספר רשיון	איאד פאהום שם המודד המוסמך
-------	-------------------	-------------------------------

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי  
בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך
-------	------------	-----------------

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

**נספח הליכים סטטוטוריים**

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	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת הערר	ועדת 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.