

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים  
 מחוז הצפון ועדה מחוזית  
 21-01-2016  
 ג ת ק ג ל  
 נגרת עילית


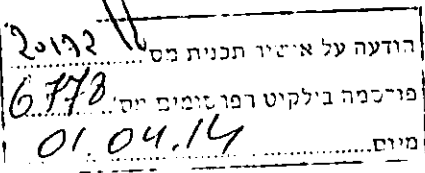
הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20172

שם תוכנית: שינוי יעוד משטח חקלאי למגורים א ודרך משולבת .

מחוז: הצפון  
 מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל  
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

## דברי הסבר לתוכנית

שינוי יעוד משטח חקלאי למגורים א' וש.צ.פ. ודרך משולבת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

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

שינוי יעוד משטח חקלאי למגורים א ודרך משולבת.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

20172/ג

מספר התוכנית

3377 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

3

מספר מהדורה בשלב

03.01.2014

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

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 נוקומי ועדה מקומית לתכנון ובנייה נעלה הגליל

קואורדינטה X 221/200  
קואורדינטה Y 764/200

1.5.2 תיאור מקום גית

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.מ. ינוח-גית

התייחסות לתחום הרשות נפה  
יישוב שכונה רחוב מספר בית  
• חלק מתחום הרשות עכו גית לי"ר לי"ר לי"ר

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18748	• מוסדר	• חלק מהגוש		13

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"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

לי"ר
------

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/9655	* תוספת	תכנית זו משנה רק את הממרט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מסי ג/9655 מנושקות לחול.	5018	13.09.2001
תמ"מ 9/2	כפיפות	שטח ישוב כפרי, יער טבעי לטיפוח שטח מוגן מפיתוח, שטח בעל חדירות גבוהה למושקעים.	5696	30.07.2007
תמ"א 4/ב/34	כפיפות	רגישות אי	5704	16.08.2007
תמ"א 35	כפיפות	מרקם עירוני, יער ויעור רגישות סביבתית גבוהה, שימור משאבי מים	5474	27.12.2005

## 1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	*מחייב	ל"ר	20	ל"ר	02.12.2013	סמאח מולא	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	*מחייב	1:500	ל"ר	1	02.12.2013	סמאח מולא	ועדה מחוזית	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מגיש התוכנית**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
	סלאח ביבאר	50792282	-	-	-	כפר ג'ת ת.ד. 10112 מיקוד 25251	04-9804558	0508858661	-	-	

**1.8.2 יזם בפועל**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	סלאח ביבאר	50792282	-	-	-	כפר ג'ת ת.ד. 10112 מיקוד 25251	04-9804558	0508858661	-	-

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	ביבאר סלאח	05079228	-	-	-	כפר ג'ת ת.ד. 10112 מיקוד 25251	04-9804558	0508858661	-	-
	ביבאר רסמיה	020921649	-	-	-	כפר ג'ת ת.ד. 10116 מיקוד 25251	04-9804188	-	-	-
	ביבאר סאלח	02092159	-	-	-	כפר ג'ת ת.ד. 10114 מיקוד 25251	04-9804172	-	-	-
	ביבאר עלי	020921581	-	-	-	כפר ג'ת ת.ד. 10113 מיקוד 25251	04-9804063	-	-	-

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	סמאח מולא	321454639	123136	-	-	ירכא ת.ד. 4264 מיקוד: 24967	04-9560377	0544989688		hitzhhagil@gmail.com
מודד	ביבאר מהנא	058524315	771	-	-	ג'ת ת.ד. 88 מיקוד: 25251	04-9804186	054496743	04-9804219	Bibarm@012.net.il

### 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	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

תוספת 3 מגרשי מגורים.

#### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד משטח חקלאי למגורים ב.

#### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 3.377 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	876		876+	0	מ"ר	מגורים
	6		6+	0	יח"ד	001-003
					מ"ר	מגורים
					יח"ד	004-005

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' 10), גובר האמור בטבלה 5.

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

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				001,002,003,004,005	מגורים א
				100,101,102	ש.צ.פ.
				200,201	דרך משולבת
				300	דרך מאושרת

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	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
-	-	-		51.32	1733	שטח ללא תוכנית מאושרת
7.10	240	ש.צ.פ.		-	-	-
1.57	53	דרך משולבת		40.08	1354	מגורים א 1
40.08	1354	מגורים ב		8.60	290	דרך מאושרת
42.65	1440	מגורים א		100	3377	סה"כ
8.60	290	דרך מאושרת				
<b>100</b>	<b>3377</b>	<b>סה"כ</b>				



## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים א 001-003</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
.א	בתי מגורים
.ב	משרדים של בעלי מקצועות חופשיים, בשטח עיקרי עד 40 מ"ר לכל יחיד והווה חלק מהמבנה ושימוש לדיירי הבית בלבד.
.ג	מבנה עזר
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
.א	במגרשים 004 ו005 תותר זכות הנאה לרכב עבור מגרשים 001-003.

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: מגורים ב 004-005</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
.א	עפ"י השימושים המותרים למגוריא ב' 1 לפי תכנית מאושרת ג/9655
.ב	
.ג	
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
.א	

<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד: ש.צ.פ.</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
.א	ככרות, גנים ציבוריים ונטיעות.
.ב	מתקני משחקים לילדים.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
.א	

<b>4.4</b>	<b>שם ייעוד: דרך מאושרת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
.א	תשמש למעבר כלי רכב.
.ב	מעבר להולכי רגל.
.ג	מעבר תשתיות מדרכות, גינון, וחניה.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
.א	אסורה כל בניה בתחום הדרך

<b>4.5</b>	<b>שם ייעוד: דרך משולבת</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
.א	תשמש למעבר כלי רכב.
.ב	מעבר להולכי רגל.
.ג	מעבר תשתיות מדרכות, גינון, וחניה.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
.א	אסורה כל בניה בתחום הדרך



**6. הוראות נוספות****6.1 מים**

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

**6.2 ניקוז**

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

**6.3 ביוב**

תנאי למתן היתר בניה יהיה חיבור המבנה למערכת הביוב המרכזית הפעילה, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

**6.4 הוראות בנושא החשמל**

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 לאיזור מגורים חדש ימקמו 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 בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה 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:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל /מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
	5.00 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 (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'	כבל חשמל מתח נמוך
	3.0 מ'	כבל חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם חברת חשמל	כבל חשמל מתח עליון
	1.00 מ'	ארון חשמל
	3.00 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מקני 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 הין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

02.12.2013

תבנית הוראות מעודכנת

עמוד 11 מתוך 20

ליוולי 2009

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל<sup>(1)</sup>.  
לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת 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 לתוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

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

על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.  
( לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה ( תנאי היתרי קרינה ) הבלתי מייננת 2006).

## 6.5 אשפה

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

## 6.6 הפקעות

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

## 6.7 תנאים לביצוע התוכנית

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תוכנית כוללות לביוב, מים, ניקוז, וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

## 6.8 היטל השבחה

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

ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

## 6.9 חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה ( התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983 ), או לתקנות התקופות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

## 6.10 פיקוד העורף

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

<sup>(1)</sup> בפועל, חברת החשמל אינה זקוקה להוראת היועצות רחבה כגון זו שנקבעה בנז"ל. התייחסות חברת החשמל נדרשת באותם מקרים בהם ישנה כוונה להתיר שימושים בחומרים מסוכנים בקרבת קווי חשמל. מוצע לתקן את הנוסח בהתאם.

**6.11 שירותי כבאות**

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

**6.12 איחוד וחלוקה**

החלוקה המופיעה בתוכנית זו הינה חלוקה מנחה בלבד. לא תבוצע כל עבודת פיתוח ולא יינתן כל היתר לבנייה או לעבודות הטעונות היתר מכוח תוכנית זו טרם אישורה של חלוקה על פי דין.

**6.13 מי נגר עילי**

העברת מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיועדים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבובים וחדירים.

**6.14 תנאי למתן היתר בניה**

תנאי למתן היתר בניה יהיה חיבור המבנה למערכת הביוב המרכזית הפעילה.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הגשה	

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 15 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

שם: סלאח ביבאר	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:		

שם: סמאח מולא	חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
תאגיד:	מספר תאגיד:	3.1.14	

סמאח מולא  
מהנדסת אזרחית  
מ.ר. 123136

שם: סלאח ביבאר	חתימה:	תאריך:	יזם בפועל
תאגיד:	מספר תאגיד:	20-1-14	
שם:	חתימה:	תאריך:	
תאגיד:	מספר תאגיד:		

שם: סלאח ביבאר	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:	מספר תאגיד:	20-1-14	
שם: ביבאר רסמיה	חתימה:	תאריך:	
תאגיד:	מספר תאגיד:	20-1-14	
שם: ביבאר סאלח	חתימה:	תאריך:	
תאגיד:	מספר תאגיד:	20-1-14	
שם: עלי ביבאר	חתימה:	תאריך:	
תאגיד:	מספר תאגיד:	20-1-14	
שם:	חתימה:	תאריך:	
תאגיד:	מספר תאגיד:		
שם:	חתימה:	תאריך:	
תאגיד:	מספר תאגיד:		

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

תוכנית מספר: ג/20172 שם התוכנית: שינוי יעוד משטח חקלאי למגורים בדרך משולבת.  
 עורך התוכנית: סמאח מולא תאריך: 02.12.2013 חתימת סמאח מולא

מנהל  
מנהל  
מ.ר. 123436

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?	✓		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?	✓		
		אם כן, פרט: _____			
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓		
תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת.	✓		
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע- זהה	✓		
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓		
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(2)</sup>	✓		
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓		
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓		
		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	1.1	שם התוכנית	✓	
			מחוז	✓	
1.4		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓		
1.5		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓		
1.8		פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓		
8.2		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓		

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

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		✓
		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?		
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעלעניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי (5)		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
רדיוסי מגן (6)		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
חיזוק מבנים בפני רעידות		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?		
		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 לייעודו החדש של המבנה?		
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		✓

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

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

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

<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק הת"ב - שמירה על עצים בוגרים



**תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה **סמאח מולא** (שם), מספר זהות 321454639, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20172 ששמה **שינוי יעוד משטח חקלאי למגורים א ודרך משולבת**, (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנ"ס מספר רשיון 123136..
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.

סמאח מולא  
 מהנדסת אזרחית  
 מ.ר. 123136

חתימת המצהיר

3.1.14

תאריך

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

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

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ או לחילופין (מתק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים \_\_\_\_\_ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא \_\_\_\_\_ משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

\_\_\_\_\_ חתימת המצהיר

\_\_\_\_\_ תאריך

**הצהרת המודד**

**הצהרה:** 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 : **20172/ג**

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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


1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 11.11 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).

<u>18-1-14</u> תאריך	 חתימה	<u>771</u> מספר רשיון	<u>מהנא ביבאר</u> 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: 11.11 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>18-1-14</u> תאריך	 חתימה	<u>771</u> מספר רשיון	<u>מהנא ביבאר</u> שם המודד
-------------------------	--	--------------------------	-------------------------------

**נספח הליכים סטטוטוריים**

תוכנית מספר: ג/20172 שם התוכנית: שינוי יעוד משטח חקלאי למגורים א' דרך משולבת

עורך התוכנית: אינג סמאח מולא תאריך: 02.12.2013 חתימה:

**סמאח מולא**  
מהנדסת אורחית  
מ.ר. 123-136

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
15619/ג	הפקדה	5924	03.03.2009

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 השנייה לעניין סביבה חופית	• 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 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.