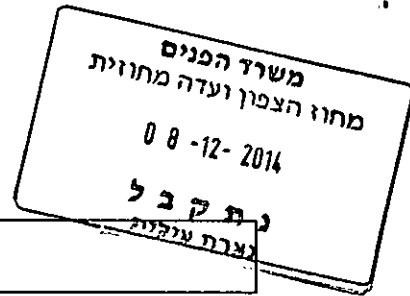


2012799

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



**הוראות התוכנית**

**תוכנית מס' ג/21291**

**שם תוכנית: רה-תכנון של אזור המגורים בנחלה - כפר יחזקאל**

**מחוז: הצפון**  
**מרחב תכנון מקומי: הגלבוע**  
**סוג תוכנית: תכנית מפורטת**

## אישורים

| מתן תוקף  | הפקדה |
|---|-------|
| <p>משרד הפנים מחוז צפון<br/>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965<br/>אישור תכנית מס' 21291<br/>חוועדה המחוזית לתכנון ובניה תחליטה<br/>ביום 19.12.14 לאשר את התכנית<br/>מנחל מינחל התכנון אור אילן י"ר חועדה המחוזית</p> |       |
| <p>הודעה על אישור תכנית מס' 21291<br/>פורסמה בילקום הפרסומים מס' 6576<br/>מיום 02/02/15</p>   |       |
|   |       |

## דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית המוצעת רה-תכנון ונייד שטחים בנחלת פורת – כפר יחזקאל, ע"י שינוי חלוקת ייעודי הקרקע בנחלה, ללא שינוי סך הכל שטח של כל ייעוד וייעוד ושינוי בקוו בנין, למתן לגיטימציה למבנים קיימים בנחלה באזור המגורים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

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

רה-תכנון של אזור המגורים בנחלה - כפר יחזקאל

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

ג/ 21291

מספר התוכנית

18283 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

23.11.2014

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
- 234600 קואורדינטה X  
719350 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום כפר יחזקאל משק 18 - פורת עדי .
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית הגלבוע
- התייחסות לתחום הרשות • כל תחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יזרעאל נפה  
כפר יחזקאל יישוב
- משק 18 - פורת עדי שכונה  
ל.ר. רחוב  
ל.ר. מספר בית

יפורסם  
ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 23089    | מוסדר   | חלק מהגוש     | 128                 |                   |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| ל.ר.     |              |

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

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| ל.ר.        |                  |

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

|      |
|------|
| ל.ר. |
|------|

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

| תאריך      | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס  | סוג יחס | מספר תוכנית מאושרת |
|------------|--------------------|--|---------|--------------------|
| 21.06.2000 | 4895               | תכנית זו משנה את תכנית המתאר ג/8184 המאושרת עפ"י המפורט בתכנית זו. בכלל זה, תכנית זו כוללת רה-תכנון של אזור המגורים בנחלה ושינוי קו בניין. כל יתר הוראות תוכנית המתאר ג/8184 ממשיכות לחול. | שנוי    | ג/8184             |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר   | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קנ"מ   | תחלה  | סוג המסמך |
|--------------|-------------|------------|-------------------|---------------|-------------|--------|-------|-----------|
|              | ועדה מחוזית | האני בשארה | 24.05.2014        |               | 20          |        | מחייב | הוראות    |
|              | ועדה מחוזית | האני בשארה | 24.05.2014        | 1             |             | 1: 500 | מחייב | תשריט     |
|              | ועדה מחוזית | רותם שבח   | 15.09.2014        | 1             | 1           | 1: 500 | מחייב | נספת עצים |

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 רישון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת                         | טלפון      | טלורי       | פקס        | דוא"ל                   | גוש/ חלקה (*) |
|--------------|----------------|-----------|------------|---------------------------|-----------|-------------------------------|------------|-------------|------------|-------------------------|---------------|
| מגיש התכנית  | מרת עדי        | 032674363 | .ל.ל       | .ל.ל                      | .ל.ל      | כפר יחזקאל משק 18 מיקוד 18925 | 04-6531141 | 052-2977346 | 04-6531141 | Porata@netvision.net.il | .ל.ל          |

## 1.8.2 יזם בפועל

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רישון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת                         | טלפון      | טלורי       | פקס        | דוא"ל                   |
|--------------|----------------|-----------|------------|---------------------------|-----------|-------------------------------|------------|-------------|------------|-------------------------|
| מגיש התכנית  | מרת עדי        | 032674363 | .ל.ל       | .ל.ל                      | .ל.ל      | כפר יחזקאל משק 18 מיקוד 18925 | 04-6531141 | 052-2977346 | 04-6531141 | Porata@netvision.net.il |

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רישון | שם תאגיד/ שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת                           | טלפון      | טלורי       | פקס        | דוא"ל                   |
|--------------|----------------|-----------|------------|--------------------------|-----------|---------------------------------|------------|-------------|------------|-------------------------|
| בעלים        | .ל.ל           | .ל.ל      | .ל.ל       | רשות מקרקעי ישראל        | .ל.ל      | ת.ד. 580 מיקוד 17105 נצרת עילית | 04-6560521 | .ל.ל        | 04-6558211 | tzafontichnun@mi.gov.il |
| חוכרים       | מרת עדי        | 032674363 | .ל.ל       | .ל.ל                     | .ל.ל      | כפר יחזקאל משק 18 מיקוד 18925   | 04-6531141 | 052-2977346 | 04-6531141 | Porata@netvision.net.il |

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רישון | שם תאגיד/ שם רשות מקומית            | מס' תאגיד | כתובת                       | טלפון      | טלורי       | פקס        | דוא"ל                  |
|--------------|----------------|-----------|------------|-------------------------------------|-----------|-----------------------------|------------|-------------|------------|------------------------|
| עורך ראשי    | חאני בשארה     | 20587283  | 05367      | .ל.ל                                | .ל.ל      | נצרת ת.ד. 2114 מיקוד: 16000 | 04-6572496 | 050-7808711 | 04-657246  | bishara.hani@gmail.com |
| מודד מוסמך   | רותם - שבח     | 51391654  | 584        | חברה למדידות תכנון וייזום בניה בע"מ |           | שדי ארלוזורוב 16 עמולה      | 04-6594970 |             | 04-6595164 | ROT-SHEV@ZAHAV.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.

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**

מטרת התכנית ניד שטחים בין הייעודים חקלאי ומגורים בנחלה ללא שינוי בסך הכל שטח של כל ייעוד וייעוד ושינוי בקווי בניין לשם מתן לגיטימציה למבנים קיימים באזור המגורים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. ניד שטחים בין הייעודים חקלאי ומגורים בחלקה 128 גוש 23089 על-ידי שינוי חלוקת ייעודי הקרקע בנחלה בין השטחים המיועדים למגורים ולחקלאות, ללא שינוי סך כל השטח של כל ייעוד וייעוד.
2. שינוי בקווי בניין צפוני ואחורי מזרחי לפי הקיים והמסומן בתשריט.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

18.283 דונם

סה"כ שטח התוכנית – דונם

| הערות           | סה"כ מצע בתוכנית |       | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך      | סוג נתון כמותי |
|-----------------|------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
|                 | מפורט            | מתארי |                         |           |          |                |
| לפי תכנית       | 1139.5           | ל.ר   | 0                       | 1139.5    | מ"ר      | מגורים ב'      |
| ג/ 8184 המאושרת | 3                |       | 0                       | 3         | מס' יחיד | (בנחלות)       |

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          |
|----------------|--|--|------|---------|---------------|
|                |  |  | ל.ר. | 101     | מגורים בנחלות |
|                |  |  | ל.ר. | 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**

| מצב מוצע |       |               | ← | מצב מאושר |       |               |
|----------|-------|---------------|---|-----------|-------|---------------|
| אחוזים   | מ"ר   | יעוד          |   | אחוזים    | מ"ר   | יעוד          |
| 25%      | 4558  | מגורים בנחלות |   | 25%       | 4558  | מגורים בנחלות |
| 75%      | 13725 | חקלאי         |   | 75%       | 13725 | חקלאי         |
| 100.00%  | 18283 | סה"כ          |   | 100.00%   | 18283 | סה"כ          |

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

|  |              |
|--|--------------|
| <b>4.1 שם ייעוד: מגורים בנחלות</b>   | <b>4.1</b>   |
| <b>שימושים</b>   | <b>4.1.1</b> |
| אזור זה מיועד לבניה למגורים בלבד ויכלול 3 יחידות מגורים. הבניה מותרת לבעלי נחלות בלבד. עפ"י תכנית מסי' ג/ 8184 המאושרת – כפר יחזקאל. | <b>א.</b>    |
| <b>הוראות</b>  | <b>4.1.2</b> |
| באזור זה תותר בניית 3 יח"ד למגורים.  | <b>א.</b>    |

|  |              |
|--|--------------|
| <b>4.2 שם ייעוד: חקלאי</b>   | <b>4.2</b>   |
| <b>שימושים</b>   | <b>4.2.1</b> |
| היתרי בניה למבנים חקלאיים יוצאו לפי הוראות תוכנית מספר ג/ 6540 – תכנית למבנים חקלאיים.                 | <b>א.</b>    |
| <b>הוראות</b>  | <b>4.2.2</b> |
| בנית רפתות: כל היתר בניה לרפת יחוייב באישור (חיבור לביוב) לפי הוראות המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות. | <b>א.</b>    |



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

תנאי למתן היתר בניה:

פינוי פסולת בנין לאתר מאושר ע"י משרד הגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התשי"ל – 1970.  
שיפוי - היזם מתחייב לחתום על כתב שיפוי בהתאם לדרישות הועדה.

**6.2 מים**

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

**6.3 ניקוז**

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

**6.4 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.

**6.5 פיקוד העורף**

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

**6.6 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.

**6.7 דרכים וחניות**

א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.  
ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית.

**6.8 שירותי כבאות**

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

**6.9 הוראות בנושא חשמל**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרחווים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן 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                         |
|          | קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד                        |
|          | קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה.     |
|          | קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אווירי מבודד (כא"מ) |
| 20.0 מ'  | קו חשמל מתח עליון 110 – 160 ק"ו                     |
| 35.0 מ'  | קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו                        |
|          | כבלי חשמל מתח נמוך                                  |
|          | כבלי חשמל מתח גבוה                                  |
|          | כבלי חשמל מתח עליון                                 |
|          | בתיאום עם חברת חשמל                                 |
|          | ארון רשת  |
|          | 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 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 בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה, 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 החשמל 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 תוכנית מתאר עבורם.

על אף האמור בכל תוכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקובעות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

**6.10 הוראות בנושא עתיקות**

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.  
 במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען הזים על פי תנאי רשות העתיקות.  
 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות, התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי הזים ועל חשבונם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות ייצרכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.  
 אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכניות כמקטות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

**6.11 מבנים קיימים**

- מבנית קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.  
 על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:
- על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ואו לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתכנית זו.
  - מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

**6.12 פיקוד העורף**

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף למתן פתרונות מיגון בתחום המגרש.

**6.13 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה**

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.

**6.14 ביוב**

תנאי לקבלת היתר בנייה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת על ידי משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

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

| מספר שלב | תאור שלב                               | התנייה |
|----------|--|--------|
|          | אישור תוכנית מפורטת והוצאת היתר בנייה. |        |
|          |  |        |

**7.2 מימוש התוכנית**

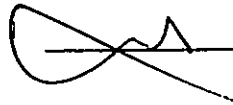
לאחר הוצאת היתר בנייה למבנים הקיימים.

**8. חתימות**

|                            |  |                            |                 |
|----------------------------|--|----------------------------|-----------------|
| תאריך: 23.11.2014          | חתימה: 138   | שם: פורת עדי               | מגיש התוכנית    |
| מספר תאגיד:                |  | תאגיד/שם רשות מקומית: ל.ר. |                 |
| תאריך: 23.11.2014          | חתימה: בשאוקרוא  | שם: האני בשארה             | עורך התוכנית    |
| מספר תאגיד: ת.ז. 3-2058728 | משורר לאורנילוח הנוסח בני מסי רש"י 5367 וצרת - טלפקס 496-6572-16 | תאגיד:                     |                 |
| תאריך:                     | חתימה: 138   | שם: פורת עדי               | יזם בפועל       |
| מספר תאגיד:                |  | תאגיד:                     |                 |
| תאריך:                     | חתימה:   | שם: מנהל מקרקעי ישראל      | בעל עניין בקרקע |
| מספר תאגיד:                |  | תאגיד:                     |                 |
| תאריך:                     | חתימה:   | שם: פורת עדי               | בעל עניין בקרקע |
| מספר תאגיד:                |  | תאגיד:                     |                 |
| תאריך: 23.11.2014          | חתימה:   | שם:                        | בעל עניין בקרקע |
| מספר תאגיד:                |  | תאגיד: כפר יחזקאל          |                 |

כפר יחזקאל  
 מינהל מקרקעי ישראל  
 תחנת מ"מ  
 תל אביב  
**אין התנדדות**

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

עורך התוכנית: האני בשארה תאריך: 23.11.2014 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 בנהל    | תחום הבדיקה                      |
|----|----|---|--------------|----------------------------------|
|    | V  | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל 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 שבנהל מבא"ת   | 6.1, 6.2     | תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>     |
|    | 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          |                                  |

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – ייחודיות לעריכת תשריט התוכנית.  
 (2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.



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

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטתהנחיתת מוסד התכנון.

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי ביינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק הת"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/ 21291 ששמה רה-תכנון של אזור המגורים בנחלה – כפר יחזקאל (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

| <u>רותם שבח</u>   | <u>מודד מסמך</u>   | <u>מפה מצבית הכוללת איתור השטח</u>   |
|---|--|--|
| 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. | 6. 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

23.11.2014  
 תאריך

א

**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.

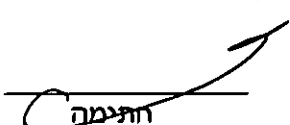
מספר התוכנית : ג/ 21291

**רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:**

- 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: 2/7/04 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).

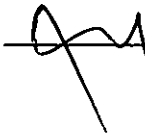
|                        |   |                          |                             |
|------------------------|---|--------------------------|-----------------------------|
| <u>2/7/04</u><br>תאריך | <br>חתימה | <u>584</u><br>מספר רשיון | <u>רותם שבח</u><br>שם המודד |
|------------------------|---|--------------------------|-----------------------------|

2. עדכניות המדידה

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

|       |       |            |          |
|-------|-------|------------|----------|
| _____ | _____ | _____      | _____    |
| תאריך | חתימה | מספר רשיון | שם המודד |

## נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: האני בשארה תאריך: 23.11.2014 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 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. | ל.ר.      |                 |              |
| ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.    | 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.