

2000255065-1

משרד הפנים  
 יועדה מחוזית  
 מחוז חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
 7015-01-15  
 נ ת ק צ ל  
 יצרת עיכית

מחוז חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

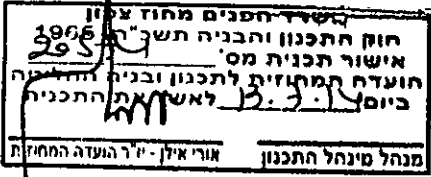
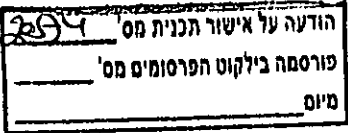
**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' ג/20574

שם תוכנית: שינוי תוואי דרך מס' 2 בעראבה

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

**אישורים**

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

## דברי הסבר לתוכנית

שינוי תוואי דרך מס' 2 בעראבה

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

| שם התוכנית ומספר התוכנית | שם התוכנית  | שינוי תוואי דרך מס' 2 בעראבה                  |
|--------------------------|---|---|
| 1.1                      | שטח התוכנית   | 20574/ג                                       |
|                          | ומספר התוכנית   | מספר התוכנית                                  |
| 1.2                      | שטח התוכנית   | 10.0 דונם                                     |
| 1.3                      | מהדורות   | שלב<br>• מתן תוקף<br>מספר מהדורה בשלב 2       |
|                          | תאריך עדכון המהדורה   | 11.1.2015                                     |
| 1.4                      | סיווג התוכנית   | סוג התוכנית<br>• תוכנית מפורטת                |
|                          | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית | • כן<br>• ועדה מחוזית                         |
|                          | לפי סעיף בחוק   | • לא רלוונטי                                  |
|                          | היתרים או הרשאות  | • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. |
|                          | סוג איחוד וחלוקה  | • ללא איחוד וחלוקה.                           |
|                          | האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי                                | • לא  |

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי לב הגליל

קואורדינטה X 231550  
קואורדינטה Y 750900

1.5.2 תיאור מקום מערב עראבה

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.מ. עראבה בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות

נפה עכו  
יישוב עראבה  
שכונה ל.ר.  
רחוב ל.ר.  
מספר בית ל.ר.

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן                  |
|----------|---------|---------------|---------------------|------------------------------------|
| 19383    | • מוסדר | • חלק מהגוש   | 92,93,95            | 17-20,22-25,90,91,94               |
| 19384    | • מוסדר | • חלק מהגוש   | ///                 | ,15,118-120,122<br>124,126-128,133 |
| 19385    | • מוסדר | • חלק מהגוש   | ///                 | 11,57,58,141,142                   |

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. |
|------|

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

| תאריך     | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס  | סוג יחס  | מספר תוכנית מאושרת |
|-----------|--------------------|--|----------|--------------------|
| 22-1-1987 | 3420               | תכנית זו משנה רק את מה שמפורט בתכנית זו, כל יתר ההוראות של תכנית ג/4014 ממשיכות לחול       | • שינוי  | ג/4014             |
| 15-3-2005 | 5379               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מס' ג/12907, הוראות של תכנית ג/12907 תחולנה על תכנית זו. | • כפיפות | ג/12907            |
| 1-9-1994  | 4243               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מס' ג/6761, הוראות של תכנית ג/6761 תחולנה על תכנית זו.   | • כפיפות | ג/6761             |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך  | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | מ"מ        | תחולה   | סוג המסמך        |
|--------------|-----------|-------------|-------------------|---------------|-------------|------------|---------|------------------|
|              |           | גסאן מזאווי | 20.08.2014        | 1             | ל"ר         | 1:500      | • מנחה  | תשריט- תנועה     |
|              |           | גסאן מזאווי | 20.08.2014        | 1             | ל"ר         | 1:100/1000 | • מנחה  | חתך לאורך- תנועה |
|              |           | עבד יאסין   | 11.1.2015         | ל"ר           | 20          | ל"ר        | • מחייב | הוראות התוכנית   |
|              |           | עבד יאסין   | 11.1.2015         | 1             | ל"ר         | 1:500      | • מחייב | תשריט התוכנית    |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין 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 |       |           |        |           |                        |           |                          |                          |            |                |              |
|--------------------|-------|-----------|--------|-----------|------------------------|-----------|--------------------------|--------------------------|------------|----------------|--------------|
| גוש/<br>חלקה(ים)   | דוא"ל | פקס       | סולארי | טלפון     | כתובת                  | מס' תאגיד | שם תאגיד/ שם רשות מקומית | שם תאגיד/ שם רשות מקומית | מספר רשיון | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|                    | ל.ר   | 046744616 |        | 046741208 | ת.ד. 10<br>עראבה 30812 | ל.ר       | מ.מ. עראבה               | מ.מ. עראבה               | ל.ר        |                |              |

| 1.8.2 יזם בפועל |           |           |        |           |                        |           |                          |                          |            |                |              |
|-----------------|-----------|-----------|--------|-----------|------------------------|-----------|--------------------------|--------------------------|------------|----------------|--------------|
| דוא"ל           | מס' תאגיד | מס' תאגיד | סולארי | טלפון     | כתובת                  | מס' תאגיד | שם תאגיד/ שם רשות מקומית | שם תאגיד/ שם רשות מקומית | מספר רשיון | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|                 | ל.ר       | 046744616 | ל.ר    | 046741208 | ת.ד. 10<br>עראבה 30812 | ל.ר       | מ.מ. עראבה               | מ.מ. עראבה               | ל.ר        |                |              |

| 1.8.3 בעלי עניין בקרקע |           |           |        |       |                |           |                          |                          |           |                |              |
|------------------------|-----------|-----------|--------|-------|----------------|-----------|--------------------------|--------------------------|-----------|----------------|--------------|
| דוא"ל                  | מס' תאגיד | מס' תאגיד | סולארי | טלפון | כתובת          | מס' תאגיד | שם תאגיד/ שם רשות מקומית | שם תאגיד/ שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|                        | ל.ר       |           | ל.ר    |       | נצרת עלית 1700 | ל.ר       | מ.מ. ואחרים              | מ.מ. עראבה               |           |                | ל.ר          |

| 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו |           |           |            |           |                         |                          |            |                |           |                |              |
|-------------------------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-------------------------|--------------------------|------------|----------------|-----------|----------------|--------------|
| דוא"ל                               | מס' תאגיד | מס' תאגיד | סולארי     | טלפון     | כתובת                   | שם תאגיד/ שם רשות מקומית | מספר רשיון | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|                                     |           | 046745165 | 0505902307 | 046745149 | ת.ד. 68<br>עראבה 30812  | ל.ר                      | 37299      | עבד יאסין      | 057008880 |                | אדריכל       |
|                                     |           | 046741262 | 0578424170 | 046741262 | עראבה 30812             | ל.ר                      | 1053       | בכר יאסין      |           |                | מודד מוסמך   |
|                                     |           | 046566475 | 0505589133 | 046566475 | ת.ד. 8064<br>נצרת 16000 |                          |            | גסאן מזאווי    |           |                | יועץ 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 לתכניות מאושרות ג/6761 ו ג/12907 ו ג/4014 |

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 תוואי דרך מס' 2 בעראבה

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי יעוד ממגורים לדרך ולהפך,  
ביטול דרכים מאושרות  
תוספת זיקת הנאה

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 10.0 דונם

| הערות                       | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך      | סוג נתון כמותי |
|-----------------------------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
|                             | מתארי             | מפורט |                         |           |          |                |
| עפ"י                        |                   | 7272  | 216+                    | 7056      | מ"ר      | מגורים "ב"     |
| ג/12907, ג/6761<br>המאושרות |                   | 40    | 1+                      | 39        | 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' 35), גובר האמור בטבלה 5.



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

#### 3.1 טבלת שטחים

| תאי שטח כפופים |        | תאי שטח     | יעוד       |
|----------------|--------|-------------|------------|
| סוג כפיפות     | תא שטח | 100,201     | מגורים ב'  |
| זיקת הנאה      | 100    | 200         | דרך מאושרת |
|                |        | 300,301,302 | דרך מוצעת  |
|                |        |             |            |
|                |        |             |            |

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       |
| 50.50%   | 5070  | 4900      | מגורים א'  |
| 29.50%   | 2930  | 5100      | דרך מאושרת |
| 20.0%    | 2000  |           |            |
| 100%     | 10000 | 10000     | סה"כ       |

↓

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

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

|   |  |
|---|--|
| <b>4.2 שם ייעוד: דרכים(מאושרות ומוצעות)</b>   |  |
| <b>4.2.1 שימושים</b>  |  |
| <b>.א ישמשו לתנועה וחנית כלי רכב והולכי רגל ולהעברת התשתיות העיליים והתת קרקעיים כגון: ביוב ציבורי, מים טלפון, חשמל וכו'.</b> |  |
| <b>4.2.2 הוראות</b>   |  |
| <b>.א אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך.</b>   |  |

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

| אחורי | קווי בנין (מטר)  |            | קדמי      | מספר קומות  |                              | גובה מבנה (מטר) | תכנית משטח (%) | צפימות לדונם (נטו) | מספר יח"ד | אחויי בניה כוללים (%) | סה"כ שטחי בניה | שטחי בניה אחויים |           |      |       | גודל מגרש/ מזערי | מס' תא שטח | יעוד |
|-------|------------------|------------|-----------|-------------|------------------------------|-----------------|----------------|--------------------|-----------|-----------------------|----------------|------------------|-----------|------|-------|------------------|------------|------|
|       | שמאלי צידי- ימני | צידי- ימני |           | מתחת לקובעת | מעל לקובעת                   |                 |                |                    |           |                       |                | מתחת לקובעת      | שטחי בניה | שרות | עיקרי |                  |            |      |
| 3     | 3                | 3          | לפי תשריט | 4           | קומות ללא עמ. 3 קומות מעל עמ | 15 מ"ר          | 36             | 8                  | 4         | 144                   |                |                  |           |      | 144   | 100              | מגורים     |      |
|       |                  |            |           |             |                              |                 |                |                    |           |                       |                |                  |           |      | 201   | 201              | ב          |      |

הוראות זכויות בניה ע"פ תוכניות ג/12907 ו- ג/6761

**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 ורשות הניקוז.

**6.3 ביוב**

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

**6.4 הוראות בנושא חשמל**

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :-

לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה :-

|  |                   |
|--|-------------------|
| ברשת מתח נמוך עם תיליים חשופיים                  | 3.0 מטר           |
| בקו מתח נמוך עם תיליים מבודדים וכבלים אוויריים   | 2.0 מטר           |
| בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו                           | 5.0 מטר           |
| בקו מתח עיליון עד 160 ק"ו ( עם שדות עד 300 מטר ) | 20.0 מטר מציר הקו |
| בקו מתח על 400 ק"ו ( עם שדות עד 500 מטר )        | 35.0 מטר מציר הקו |
| מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת                   | 1.0 מטר           |
| מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד               | 3.0 מטר           |

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מטר מכבלים מתח גבוה ו- 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

**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 איחוד חלוקה**

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

**6.8 רישום**

בהתאם להואות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

**6.9 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 .

**6.10 היטל השבחה**

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה .

**6.11 חניה**

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

**6.12 הוראות הג"א**

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית .

**6.13 כיבוי אש**

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם , תהווה תנאי להוצאת היתר בניה במבנים שאינם מיועדים למגורים .

**6.14 מבנים קיימים**

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות :

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ואו לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתוכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר

כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

### 6.154 חיזוק מבנים קיימים

היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:  
 \*הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.  
 \*על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידור חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008).  
 \*היתר לשינוי שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראל ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

### 6.16 נגר עילי

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

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
| 1        | הגשה     |        |
|          |          |        |

### 7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

|                       |  |                |            |                 |
|-----------------------|--|----------------|------------|-----------------|
| שם:                   |  | חתימה:         | תאריך:     | מגיש התוכנית    |
| מ.מ. עראבה            |  | סעיד נסאג      | 2009/03/11 |                 |
| תאגיד/שם רשות מקומית: |  | מספר תאגיד:    |            |                 |
| מ.מ. עראבה            |  |                |            |                 |
| שם:                   |  | חתימה:         | תאריך:     | עורך התוכנית    |
| עבד יאסין             |  | אדרי יאסין עבד |            |                 |
| תאגיד:                |  | מספר תאגיד:    |            |                 |
|                       |  |                |            |                 |
| שם:                   |  | חתימה:         | תאריך:     | יזם בפועל       |
| מ.מ. עראבה            |  | סעיד נסאג      |            |                 |
| תאגיד:                |  | מספר תאגיד:    |            |                 |
|                       |  |                |            |                 |
| שם:                   |  | חתימה:         | תאריך:     | בעל עניין בקרקע |
| מ.מ.י                 |  |                |            |                 |
| תאגיד:                |  | מספר תאגיד:    |            |                 |
|                       |  |                |            |                 |
| שם:                   |  | חתימה:         | תאריך:     | בעל עניין בקרקע |
| אחרים                 |  |                |            |                 |
| תאגיד:                |  | מספר תאגיד:    |            |                 |
|                       |  |                |            |                 |
| שם:                   |  | חתימה:         | תאריך:     | בעל עניין בקרקע |
| תאגיד:                |  |                |            |                 |
|                       |  | מספר תאגיד:    |            |                 |
|                       |  |                |            |                 |

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

תוכנית מספר: ג/20574\_ שם התוכנית: - שינוי תוואי דרך מס' 2 - עראבה  
 עורך התוכנית: עבד יאסין תאריך: 20.08.2014 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<br>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: _____ נספח תנועה  |               |                                  |
|    | ✓  | 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>(3)</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 וחותמת <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 (יום, מגיש, בעלי קרקע)  | 1.8           |                                  |
|    | ✓  | חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)  | 8.2           |                                  |
|    |    |   |               |                                  |

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

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



| לא | כן | נושא   | סעיף<br>בנוהל | תחום<br>הבדיקה                    |
|----|----|--|---------------|-----------------------------------|
| ✓  |    | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>   |               | כללי                              |
| ✓  |    | האם התוכנית גובלת במחוזו 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?   |               |                                   |
|    | ✓  | צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009  |               | איחוד<br>וחלוקה                   |
|    | ✓  | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית   | פרק<br>14     | טפסים<br>נוספים<br>(4)            |
|    | ✓  | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע   | 1.8           |                                   |
| ✓  |    | האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?   |               | חומרי חפירה<br>ומילוי<br>(5)      |
| ✓  |    | במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?  |               |                                   |
| ✓  |    | האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?<br>האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?   |               | רדיוסי מגן<br>(6)                 |
| ✓  |    | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?<br>האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?  |               |                                   |
| ✓  |    | האם התוכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?                                 |               | חיזוק מבנים<br>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 לייעודו החדש של המבנה? |               |                                   |
| ✓  |    | האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?   |               |                                   |
| ✓  |    | האם סומונו 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 החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל 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

**תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20574 ששמה: שינוי תוואי דרך מס' 2 בעראבה (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון 37299.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/בסיוע יועץ

א. יועץ תחבורה – גסאן מזאווי

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.

אדרי' יאסין עבד  
תכנון ערים ושימור מבנים  
מס' רישוי 37299

חתימת המצהיר

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 מסי ג/20574 ששמה \_\_\_\_\_ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ 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.

\_\_\_\_\_ חתימת המצהיר

\_\_\_\_\_ 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.

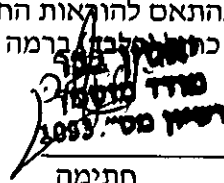
מספר התוכנית:       ג/20574      

**רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:**

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

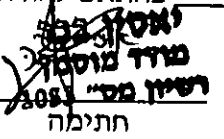
1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: \_\_\_\_\_ 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>14/1/15</u><br>תאריך | <br>חתימה | <u>1053</u><br>מספר רשיון | <b>בכר יאסין</b><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.

|                         |  |                           |                              |
|-------------------------|--|---------------------------|------------------------------|
| <u>14/1/15</u><br>תאריך | <br>חתימה | <u>1053</u><br>מספר רשיון | <u>יאסין בכר</u><br>שם המודד |
|-------------------------|--|---------------------------|------------------------------|

**נספח הליכים סטטוטוריים**

תוכנית מספר: \_\_\_\_\_ שם התוכנית: \_\_\_\_\_  
 עורך התוכנית: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_

| 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 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.