

2000223613-1

משרד הפנים  
מחוז הצפון  
מס' תעודת זהות 2006  
13-08-2014  
נתקבל  
נצרת צפון

תוכנית מס' ג/ 19901.

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19901

שם תכנית: הרחבת שכונה מערבית לישוב,  
כוללת אזור מגורים, מסחר ותעסוקה, מסחר ספורט ונופש - כפר מנדא.

מחוז: הצפון  
מרחב תכנון מקומי: גבעות אלונים  
סוג תכנית: מפורטת

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div data-bbox="343 1077 774 1247" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u>19901</u> הועדה המחוזית לתכנון ובניה <u>13.7.14</u> כיום - לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון אורי אילן - י"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
---	--

<div data-bbox="391 1530 742 1666" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>19901</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ ת"ז _____</p> </div>	
--	--

--	--

## דברי הסבר לתוכנית

- שטח התוכנית צמוד דופן לתוכניות מאושרות מסי ג' 7676 ממזרח, ג' 1928 מצפון ותוכנית מסי ג' 18858 מופקדת.
- התוכנית מרחיבה את השכונה המערבית לישוב כפר מנדא, צפונית לדרך אזורית מסי 784.
- התוכנית מציעה פיתוח שטח למסחר ותעסוקה, מסחר ספורט ונופש לתושבי הישוב והסביבה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

<ul style="list-style-type: none"> <li>הרחבת שכונה מערבית לישוב, כוללת אזור מגורים, מסחר ותעסוקה, מסחר ספורט ונופש – כפר מנדא.</li> </ul>	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
<ul style="list-style-type: none"> <li>ג/ 19901</li> </ul>	מספר התוכנית	
<ul style="list-style-type: none"> <li>73.619 דונם</li> </ul>		1.2 שטח התוכנית
<ul style="list-style-type: none"> <li>מילוי תנאים למתן תוקף.</li> </ul>	שלב	1.3 מהדורות
<ul style="list-style-type: none"> <li>05</li> </ul>	מספר מהדורה בשלב	
<ul style="list-style-type: none"> <li>22.07.2014</li> </ul>	תאריך עדכון המהדורה	
<ul style="list-style-type: none"> <li>תוכנית מפורטת</li> </ul>	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
<ul style="list-style-type: none"> <li>כן</li> <li>ועדה מחוזית</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>לי"ר</li> </ul>	למי סעיף בחוק	
<ul style="list-style-type: none"> <li>תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul>	היתרים או הרשאות	
<ul style="list-style-type: none"> <li>ללא איחוד וחלוקה</li> </ul>	סוג איחוד וחלוקה	
<ul style="list-style-type: none"> <li>לא</li> </ul>	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת ממדי	

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים
  - מרחב תכנון מקומי
    - גבעות אלונים
    - קואורדינטה X 223900
    - קואורדינטה Y 746400
- 1.5.2 תיאור מקום
  - מערבית לכפר מנדא.
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
  - רשות מקומית
    - כפר מנדא
  - התייחסות לתחום הרשות
    - חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
  - נפה
  - יישוב
  - שכונה
  - רחוב
  - מספר בית
  - מערבית.
  - כפר מנדא
  - ל"ר
  - ל"ר
  - ל"ר

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17562	• מוסדר	• חלק מהגוש	ל"ר	8, 1
17689	• מוסדר	• חלק מהגוש	ל"ר	1, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 19

**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 תכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל"ר
-----

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א - 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"א - 35. הוראות תמ"א - 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	27.12.2005
תמ"א - 3	אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית.	השטחים הכלולים בתוכנית וההתחברות לדרך 784 אושרו במועצה הארצית במסגרת תכנית מס' ג/ 18858 בישיבה מיום 15.02.2011	ל"ר	22.11.1981
תמ"מ - 9/2 תמ"מ - 42/2	אישור עפ"י תכנית מתאר מחוזית.	הועדה המחוזית בישיבתה מיום 19.12.2012 אישרה תוספת שטח לפיתוח ובינוי מעבר לתחום הפיתוח שנקבע בתמ"מ - 9/2, ותמ"מ - 42/2.	5696 5399	30.07.2007 23.05.2005
תוכנית ג/ 1611	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/ 1611 ממשיכות לחול.	2667	30.10.1980
תוכנית ג/ 17524	שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית מס' ג/ 17524.	5998	14.09.2009

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	דו"ר אברהם	1.08.2013	ל"ר	29	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	דו"ר אברהם	1.08.2013	1	ל"ר	1:1250	• מחייב	תשריט התוכנית
	הגנת הסביבה	דו"ר אברהם	1.08.2013	ל"ר	1	1:1000	• מנחה	נספח נופי סביבתי
	משרד התחבורה	אלאד שינאוי	1.08.2013	2	ל"ר	1:250	• מנחה	נספח תחבורה
	ועדה מחוזית	אלאד שנאי	17.09.2011	1	10	1:1250	• מנחה	נספח ניקוז ומי נגר
	משרד הבריאות	אברהם אבו תאיה	1.08.2013	3	10	ל"ר	• מנחה	נספח מים וביוב

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים.

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

### 1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	לי"ר	04/9863373	לי"ר	04/9864710	ת.י"ד 1089, מיקוד 17907	לי"ר	מו"מ כפר מנדא	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	פרטיים

### 1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	04/9863373	לי"ר	04/9864710	ת.י"ד 1089, מיקוד 17907	לי"ר	מו"מ כפר מנדא	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	לי"ר	לי"ר	04/9864380	כפר מנדא	לי"ר	לי"ר	5445951	עלי חאלד עודה	לי"ר
לי"ר	לי"ר	לי"ר	04/9508083	כפר מנדא	לי"ר	לי"ר	27699628	חאלד מחמד עודה	לי"ר
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	ואחרים	לי"ר

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Dweiry@zahav.net.il	04/6461896	0505225112	04/6576387	ת.י"ד 10737, נצרת 16410	לי"ר	לי"ר	38095	020246617	דוירי אברהים	אדריכל
Eiad-eng@zahav.net.il	04/9863144	0525588442	04/9864006	ת.י"ד 1600, כפר מנדא	לי"ר	לי"ר	1101	033981762	איאד שנאוי	מו"ד מוסמך
Eiad-eng@zahav.net.il	04/9863144	0525588442	04/9864006	ת.י"ד 1600, כפר מנדא	לי"ר	לי"ר	1101	033981762	איאד שנאוי	מהנדס תחבורה
ibrabu@bezeqin.t.net	04/6565267	0523664280	04/6551217	ת.י"ד 9537, נצרת 16010	לי"ר	לי"ר	25051	052540390	אבו תהיה אברהים	מים וביוב

**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**

יצירת מסגרת תכנונית להרחבת שכונה מערבית לישוב 70 יח"ד, ושימוש מסחר ותעסוקה, מסחר ספורט ונופש, שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי יעוד קרקע חקלאית לאזור מגורים א', אזור מסחר ותעסוקה, מסחר ספורט ונופש, שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור, שצ"פ והתווית דרכים.  
 קביעת שטחי בניה מרביים לאזורים שונים.  
 קביעת השימושים המותרים לכל יעוד קרקע.  
 קביעת הוראות בניה : צפיפות, מרווחי בניה, גובה מבנים, תכסית, הנחיות בינוי.  
 הנחיות לעיצוב אדריכלי.  
 קביעת הוראות פיתוח השטח, כולל תשתיות ושירותים כגון דרכים, בינוי, ניקוז, תקשורת, חשמל, גז וכו'.  
 קביעת הוראות למתן היתרי בניה.  
 קביעת הנחיות סביבתיות.



**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית****73.619**

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	לי"ר	11,249	+11,249	0	מ"ר	מגורים
	לי"ר	70	+70	0	מסי יחיד	
	לי"ר	5,129	+5,129	0	מ"ר	מסחר
	לי"ר	4,298	+4,298	0	מ"ר	תעסוקה
	לי"ר	4,447	+4,447	0	מ"ר	מבני ציבור

**הערה:** נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, למיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" גובר האמור בטבלה 5.

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

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח
הריסות	
לי"ר	101 - 100
לי"ר	200
לי"ר	302 - 300
400	400
502	503 - 500
604, 602, 601, 600	604 - 600
701	701

תאי שטח	יעוד
101 - 100	מסחר ותעסוקה
200	מסחר, ספורט ונופש
302 - 300	מגורים א'
400	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
503 - 500	שטח ציבורי פתוח
604 - 600	דרך מוצעת
701	דרך משולבת

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	דונם	אחוזים	דונם
19.10	14.061	25.76	18.965
15.51	11.415	74.24	54.654
15.08	11.103		
0.64	0.470		
16.68	12.279		
27.96	20.585		
5.03	3.706		
100%	73.619	100%	73.619

מצב מאושר		מצב מוצע	
אחוזים	דונם	אחוזים	דונם
25.76	18.965	19.10	14.061
74.24	54.654	15.51	11.415
		15.08	11.103
		0.64	0.470
		16.68	12.279
		27.96	20.585
		5.03	3.706
100%	73.619	100%	73.619

**4. ייעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	בתי מגורים שתי קומות ללא קומת עמודים מפולשת. בנוסף יותר משרדים לבעלי מקצועת חופשיים בתנאי כניסה נפרדת שאינה מהווה מטרד סביבתי ו/או תחבורתי.
ב.	משרדים לבעלי מקצועת חופשיים שגרים באותו בניין .
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	עיצוב אדריכלי חזית המבנה הפונה לדרכים תעוצב כחלק מעיצוב הכולל של חזיתות המבנה . השטחים הפנויים בחזיתות הדרכים ישמשו חניה, גנים ושטחים מטופחים. מרווחי הבניה הפונים לדרכים ישמשו לחניות רכב, גינון וריהוט גן. חומרי הבניה יצוינו בגוף היתר הבניה . בבקשה להיתר תצורף תוכנית פיתוח שטח שתפרט קירות תומכים, מדרגות, מפלסים וכו'. בקיר חזית המגרש יבנו נישות לשעון חשמל, מים, בזק. פח אשפה יבנה מוסתר במידת האפשר. לא תותר הקמת חצרות משק, מבנה שירות, מתקני הסקה, צוברי גז, מכלי דלק וכיוצא בזה בחזית המגרש הפונה לדרכים, (שאינם תת-קרקעיים).
ב.	הוראות פיתוח קירות/גדרות מסביב למגרש יבנו מבטון מזוין עם חיפוי אבן לקט מקומית או בניה ירושלמית ועפ"י פרט שייקבע ע"י המתכנן . במגרשים משופעים בהם מתבקשת חפירה לצורך עבודות בניה, יש לבצע קירות תומכים כנדרש לפני הקמת המבנה.

<b>4.2</b>	<b>מסחר ותעסוקה</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	אולמות תצוגה, נגריות, מפעל תפירה, תעסוקה באלמנטים, זגגות, אורטופדיה, מחשבים, דואר, משרדים בקומות העליונות, מאפיה, קנדיטוריה, חנויות למינהם אשר לא מהווים זיהום, מטרד סביבתי, רעש וזיהום אוויר.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	עיצוב אדריכלי חזית המבנה הפונה לדרכים תעוצבנה כחלק מעיצוב הכולל של חזיתות המבנה. השטחים הפנויים בחזיתות הדרכים ישמשו כחניה מטופחת למסחר ותעסוקה. מרווחי הבניה הפונים לדרכים ישמשו לחניות רכב, גינון וריהוט גן. חומרי הבניה יהיו מחומר קשיח, יצוינו בגוף היתר הבניה .
ב.	הוראות בינוי כתנאי למתן היתר בניה תוגש לאישור הועדה המקומית תכנית בינוי על רקע תכנית מדידה ערוכה ע"י מודד מוסמך בקני"מ 1:250 לפחות אשר תכלול: 1. המסחר יהיה בקומת קרקע עם כניסה נפרדת. 2. שטחים המיועדים לבניה. 3. שטחים המיועדים לחניה טעינה ופריקה. 4. שטחים המיועדים לפיתוח גנני ולמתקנים הנדסיים. 5. גובה מבנים מוצעים. 6. מיקום מכלי אשפה. 7. כניסה ויצאה למגרש. 8. חניה דרכי גישה ומערך תנועה.

	סימון מערכות כגון: מים, חשמל, ביוב, תקשורת, פתרונות ניקוז וכו'.	
ג.	הוראות פיתוח	<p>קירות/גדרות מסביב למגרש יבנו מבטון מזוין עם חיפוי אבן לקט מקומית או בניה ירושלמית ועפ"י פרט שייקבע ע"י מהנדס הועדה.</p> <p>במגרשים משופעים בהם מתבקשת הפירה לצורך עבודות בניה, יש לבצע קירות תומכים כנדרש לפני הקמת המבנה.</p> <p>בבקשה להיתר תצורף תוכנית פיתוח שטח שתפרט קירות תומכים, מדרגות, מפלסים וכו'.</p> <p>בקר חזית המגרש יבנו נישות לשעון חשמל, מים, בזק. פח אשפה יבנה מוסתר במידת האפשר.</p>

<b>4.3</b>	<b>מסחר ספורט ונופש</b>	
4.3.1	שימושים	
	<p>אולם שמחות וחצר ריקודים, מסעדה, מזנון, מטבחים, מאפייה, מחסנים, משרדים, מתקנים טכניים, מבנה שירות, מתקני ספורט, בריכת שחיה ומגלשות, מכון ספורט, סאוונה, ג'קוזי, ספא, שטחים מרוצפים, פרגולות, גינון, חניה וכו'.</p>	
4.3.2	הוראות	
א.	עיצוב אדריכלי	<p>חזיתות המבנה הפונים לדרכים לרבות דרך אזורית '784, תעצבנה כחלק מהעיצוב הכולל.</p> <p>השטחים הפתוחים תתוכנן ע"י אדיכל נוף מוסמך, אשר תכלול כניסות, פתחים, חומרי בניה, צבע ידידותי לנוף ולסביבה, פרגולות, שטחים מרוצפים, שבילים, כיסוי צמחי (עצים, שחים, בני שיח, צמחים עונתיים ורב שנתיים, חסכוניים במים ובטיפולים וכו'.</p>
ב.	הוראות בינוי	<p>כתנאי למתן היתר בניה תוגש לאישור הועדה המקומית תכנית בינוי על רקע תכנית מדידה ערוכה ע"י מודד מוסמך בקני"מ 1:250 לפחות אשר תכלול:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. המסחר יהיה בקומת קרקע עם כניסה נפרדת.</li> <li>2. שטחים המיועדים לבניה.</li> <li>3. שטחים המיועדים לחניה טעינה ופריקה.</li> <li>4. שטחים המיועדים לפיתוח גנני ולמתקנים הנדסיים.</li> <li>5. גובה מבנים מוצעים.</li> <li>6. מיקום מכלי אשפה.</li> <li>7. כניסה ויצאה למגרש.</li> <li>8. חניה דרכי גישה ומערך תנועה.</li> </ol> <p>סימון מערכות כגון: מים, חשמל, ביוב, תקשורת, פתרונות ניקוז וכו'.</p>

<b>4.4</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>	
4.4.1	שימושים	
	<p>בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים.</p> <p>בסמכות הועדה המקומית לאשר מבנה טרנספורמציה בשטח לא יעלה על 30.0 מ"ר.</p> <p>בשצ"פ תאי שטח 502, 503 הצמודים לדרך מס' 784 השימושים שיתרו בו הם אלה המותרים בתמ"א - 3.</p>	

<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>	השטח יתוכנן ע"י אדריכל נוף, אשר יהווה כחלק ממעטפת עיצובית כוללת ולמניעת נצפות.
א.	עיצוב אדריכלי	יש לשמור במידת האפשר על פני קרקע טבעיים ולהימנע מביצוע חפירות ומילוי מוגזמות, בהפרשי גובה מומלץ להשתמש בסלעיות/טרסות מאבן מקומית בניה יבשה.
ב.	הוראות פיתוח	עיצוב צמחי - (עצים, שיחים, בני שיח, כיסוי צמחי עונת/ רב שנתי ומטפסים), יש להשתמש בצמחים מותאמים לאקלים ולסביבה, חסכוניים במים ובטיפולים.

<b>4.5</b>	<b>שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור</b>	
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים :</b>	מיועד למבנים לצורכי ציבור בהתאם למוגדר בחוק התכנון והבניה התשכ"ח - 1965. 40% משטח המגרש יישמשו לשטחים פתוחים, גינון ונטיעות.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>	
א.	עיצוב אדריכלי	השטחים הפנויים בחזיתות הדרכים ישמשו כגנים ושטחים מטופחים. מרווחי הבניה הפונים לדרכים ישמשו לחנויות רכב, גינון וריהוט גן. חומרי הבניה יצוינו בגוף היתר הבניה. בבקשה להיתר תצורף תוכנית פיתוח שתפרט קירות תומכים, מדרגות, מפלסים וכו'. בקיר חזית המגרש יבנו נישות לשעון חשמל, מים, בזק. פח אשפה יהיה מוסתר במידת האפשר. לא תותר התקנת צוברי גז, מכלי דלק וכיוצא בזה בחזית המגרש הפונה לדרכים (שאינם תת-קרקעיים).
ב.	הוראות בינוי	כתנאי למתן היתר בניה תוגש לאישור הועדה המקומית תכנית בינוי על רקע תכנית מדידה ערוכה ע"י מודד מוסמך בקני"מ 1:250 לפחות אשר תכלול: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. שטחים המיועדים לבניה.</li> <li>2. שטחים המיועדים לחניה טעינה ופריקה.</li> <li>3. שטחים המיועדים לפיתוח גנני ולמתקנים טכניים.</li> <li>4. גובה מבנים מוצעים.</li> <li>5. מיקום מכלי אשפה.</li> <li>6. כניסה ויצאה למגרש.</li> <li>7. חניה דרכי גישה ומערך תנועה.</li> </ol> סימון מערכות כגון: מים, חשמל, ביוב, תקשורת, פתרונות ניקוז וכו'.
ג.	הוראות פיתוח	כתנאי למתן היתר בניה תוגש לאישור הועדה המקומית תכנית נוף ופיתוח ערוכה ע"י אדריכל נוף מוסמך בקני"מ 1:250 לפחות אשר תכלול: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. פריסת קירות ו/או גדרות מסביב למגרש סוגי הקירות, חומר ציפוי, גוון ופרטים אופייניים וכו'.</li> <li>2. הנחיות והוראות בנושא עיצוב צמחי לרבות סוגי צמחיה, נטיעות ותאורה, מערכת השקיה והוראות טיפול המדרונות במידה וקיים.</li> <li>3. מיקומם של מתקנים הנדסיים לרבות תחנת שנאיים תוך השתלבותם בפיתוח השטח.</li> </ol>

<b>4.6</b>	<b>דרכים</b>
<b>4.6.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה . אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

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

אזורי	קווי ביון (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מנה (מטר)	תכנית (%)	צמימות (יחיד) לדונם (נטו)	מספר יחיד למגורש	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה באחוזים		מס' תא שטח	יעוד	
	צידו-שמאלי	צידו-ימני		מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת							שרות	עיקרי			
3.0	3.0	3.0	3.0	0	2	9.5	46	5	*****	92	0	0	12	80	302 - 300	מגורים א'
3.0	3.0	3.0	5.0	1	2	12.5	30	לייר	לייר	80	0	0	20	25	101 - 100	מסחר ותעסוקה
														35		
5.0	5.0	5.0	5.0	1	3	17.5	25	לייר	לייר	70	0	25	10	10	200	מסחר ספורט ונופש
														25		
5.0	5.0	5.0	5.0	0	3	17.5	50	לייר	לייר	150	0	0	30	120	400	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור

- תותר בנית רמפה/גשר כניסה בקו אפס ללא נסיגה.
- באזור מסחר ספורט ונופש יותר התקנת מגלשת מים בגובה לא יעלה על 8.0 מ' ממפלס ±0.00 באישור יועץ בטיחות.
- באזור מסחר ספורט ונופש יותר התקנת אלמנט אנכי ( תאורה/שילוט) בגובה לא יעלה על 20.0 מ' ממפלס ±0.00.
- גובה הבניה יימדד מפני קרקע סופית (אחרי פיתוח), ללא גובה מעקה או עלית וג.
- תכנית מבנים ומוסדות ציבור לא יעלו על 50% מהשטח.
- \*\* שטח המוצע למגרש לפי טבלה 3.2.
- \*\*\* הגובה כולל עלית גג ונגר רעפים .
- \*\*\*\* בסמכות הוועדה המקומית להתיר תוספת קומה מתחת למפלס כניסה .
- \*\*\*\*\* לפחות משטח המגרש יישמש כשטח ציבורי פתוח .
- \*\*\*\* מספר יחיד במגרש מינימאלי, 2 יחיד .

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1 תנאים למתן היתר בנייה</b>	
-	לא יוצאו היתרי בניה בתחום התוכנית ללא אישור תשריט איחוד וחלוקה ע"י הועדה המקומית כחוק.
-	כתנאי למתן היתר בניה להקמת אולם שמחות וחצר ריקודים יהי הגשת נספח אקוסטי ערוך ע"י מהנדס אקוסטיקה, וקבלת אישור המשרד להגנת הסביבה.
-	קו בניין מינימאלי מאזור מגורים להקמת אולם שמחות לא יפחת מ- 20 מ'. יש לנקוט בכל האמצעים הדרושים עפ"י דוח מהנדס אקוסטי למניעת רעש.
-	תנאי למתן היתר בניה אישור היחידה הסביבתית.
-	ייעוד מגורים א', במגרש מס' 302 אשר חל בחלקו בתחום קווי הבניין של הדרך, בתחום קווי הבניין של דרך מס' 784 לא תותר כל בניה.
	בניית גדרות / מעקות לאורך גבולות המגרשים הגובלים עם דרכים ושטחים ציבוריים, כתנאי למתן טופס 4.

<b>6.2 מים</b>	
	אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ומהנדס הועדה המקומית.

<b>6.3 ביוב</b>	
א.	תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב באישור תאגיד מים וביוב סובב שפרעים בע"מ ובאישור מהנדס המועצה המקומית כפר מנדא.
ב.	תנאי לקבלת היתר בניה, אישור משרד הבריאות לשדרוג מט"ש "נטופה".
ג.	תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת התנהלות עבודות הבנייה בשכונה בד בבד עם העבודות בתוך השכונה ומחוצה לה, לרבות עבודות לשדרוג המט"ש המקומי.

<b>6.4 דרכים וחניות</b>	
א.	תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה התאמת מפלס המבנה למערך הדרכים הקיימות ו/או המתוכננות בתוכנית.
ב.	החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
ג.	תנאי למתן היתר בניה יהיה באזור מסחר, ספורט ונופש – תכנון משטחי חניה, פריקה וטעינה, הסדרי תנועה למתחם (כניסה ויציאה) באישור מהנדס הועדה המקומית.

<b>6.5 היטל השבחה</b>	
	היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.



**6.6 מבנים להריסה**

מבנה /גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה. המבנה /הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.

**6.7 ניקוז**

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

**6.8 נגר עילי**

מי הנגר העלי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה הסמוכים לצורכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

תכנון שטחים פתוחים בתחום התכנית ובכל האזורים יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי תלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלו כשטחים פתוחים.

בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים (מדרכות מאבן משתלבת).

**6.9 מתקני תקשורת**

מתקני התקשורת במבנים יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) תש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.

**6.10 הפקעות לצורכי ציבור**

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

**6.11 עיצוב אדריכלי**

1. לא תותר התקנת אנטנות לקליטת שידור לוויין בגובה מעל 2.20 מ' בגג שטוח ו 1.50 מ' בגג רעפים.
2. בבקשה להיתר בניה יפורט חומר בניה בחזיתות, פתחים, כניסות ראשיות ומשנות, גוון שישתלב בנוף ובסביבה, גדר חזית המגרש ייבנה מביטון מחופי אבן לקט מקומית.
3. פלר, שעון מים, אשפה, שעון חשמל ובזק יותקנו בנישות /מובלעת בקיר גדר בחזית המגרש עם גישה נוחה.
4. מערכת מיזוג אווירי מערכת סולרית יותקנו על הגג, יוסתרו ע"י מעקה.
5. במגרש אזור מסחר, ספורט ונופש תבנה נישה/מובלעת תכיל אצירת פסולת מוסתרות עם מתן נגישות נוחה למכלית פינוי.

## 6.12 הוראות בנושא חשמל

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

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות 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 יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

## ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.0 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 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
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
		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 מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטי 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 בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או 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 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.

**6.13 אשפה**

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.  
 נפח מתקן פינוי פסולת יבשה דרוש לא יפחת מ' – 500 ליטר לכל מגרש, יותקן בתוחם המגרש (נישה מיועדת למטרה זו).  
 מתקן מיועד לקרטונים בנפח לא יפחת מ' – 6 מ"ק.  
 קלוב למוצרי פלסטיק/בקבוקים וכו' בנפח לא יפחת מ' – 2 מ"ק.  
 מתקנים הנ"ל יותקן במרחק עד 100 מ' לשירות הולכי רגל במתחם.  
 בשצ"פ יוצבו פחי אשפה בנפח לא יפחת מ' 240 ליטר, יותקנו בתוך המגרש במקומות המיועדים למבקרים ועוברי אורח.  
 פחי האשפה/ אצירת פסולת יוצבנה במובלעות/ נישות המיועדים להם, שלא יהוו מכשול לתחבורה ו/או להולכי רגל עם גישה נוחה לפינוי.

**6.14 עודפי חפירה ופסולת בנין**

היתר בניה יינתן לאחר התחיבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.  
 תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה.  
 הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.  
 גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

**6.15 איחוד וחלוקה**

תנאי למתן היתרי בניה מכוח תוכנית זו, אישור תשריט איחוד וחלוקה עפ"י סעיף 121, 122, לחוק התו"ב.  
 רישום : הרישום יהיה בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

**6.16 מעליות**

תנאי למתן היתר בניה באזור מסחר ותעסוקה, מסחר ספורט ונופש - אישור יעוץ מעליות למספ המעליות במבנה ולגודלן, והכל בהתאם להוראות התוסף השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970.

<b>6.17 פיקוד העורף</b>
תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

<b>6.18 פיתוח סביבתי</b>
<p>א. תנאי למתן היתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הוועדה המקומית</p> <p>ב. התכנון המפורט, כאמור יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים טכניים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה - אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה ( בקשה להיתר, תנאי ו ואגרות ) התש"ל - 1970.</p>

<b>6.19 פיתוח תשתית</b>
<p>א. בהתאם למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי 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.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת ( למעט מתקנים סלולריים ), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. אישור אגף המים בישוב בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p>

<b>6.20 קולטי שמש על הגג</b>
<p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג יהיו מוסתרים ע"י המעקה.</p> <p>ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p>

<b>6.21 סידורים לנכים</b>
קבלת היתרי הבניה לשטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור, אזור מסחר ספורט ונופש, אזור מסחר ותעסוקה ושצ"פים לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

<b>6.22 שירותי כבאות</b>
תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

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

מספר שלב	תאור שלב	התניה
	ליך	

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

<p>תאריך: 22.07.2014</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: ל"ר</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: ל"ר</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית: מועצה מקומית כפר מנדא</p>		
<p>תאריך: 22.07.2014</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: אברהם דווייר</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: ל"ר</p>	<p>תאגיד: ל"ר Art &amp; Planner Landscape Art Tel 06-6576787 פקס 06-6161896</p>		
<p>תאריך: 22.07.2014</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: ל"ר</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>מספר תאגיד: ל"ר</p>	<p>תאגיד: מועצה מקומית כפר מנדא</p>		
<p>תאריך: 22.07.2014</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: עלי חאלד עודה</p>	<p>בעל עניין</p>
<p>מספר תאגיד: ל"ר</p>	<p>תאגיד: ל"ר</p>		
<p>תאריך: 22.07.2014</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: חאלד מחמד עודה</p>	<p>בעל עניין</p>
<p>מספר תאגיד: ל"ר</p>	<p>תאגיד: ל"ר</p>		

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

תוכנית מספר: ג/ 19901 שם התוכנית: הרחבת שכונה מערבית לישוב כוללת אזור מגורים, ותעסוקה, מסחר ספורט ונופש.  
 עורך התוכנית: אברהם דויירי תאריך: 22.07.2014 חתימה:

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת? האם קיימים נספחי בינוי ונוף.	1.7	מסמכי התוכנית
	√			
	√	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
	√	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.	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	

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה?		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?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים
	✓	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 ומילוי
✓		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית (Pre-Ruling) מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		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?		חיזוק מבנים בפני רעידות
✓		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
✓		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
✓		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים



**10. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה : דויירי אברהים (שם), מספר זהות : 020246617.  
מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/ 19901 ששמה הרחבת שכונה מערבית לישוב, כוללת אזור מגורים, מסחר ותעסוקה, מסחר ספורט ונופש להלן – "התוכנית".
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה, בינוי ערים ואדריכלות נוף מספר רשיון 38095.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן :  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/בסיוע יועץ

א. אנג' איאד שנאוי - מודד מוסמך.

ב. אנג' איאד שנאוי - מהנדס תנועה.

ג. אנג' אברהים אבו תאיה - מהנדס מים וביוב.

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.

דויירי אברהים  
ארכיטקט וסניור ערים  
Ibrahim B. Dweiry  
Arch. Town Planner Landscape Art  
טל 0527070101  
חתימת המצהיר

22 / 07 / 2014  
תאריך

**הצהרת מהנדס תנועה**

אני החתום מטה אנג' איאד שינאוי (שם), מספר זהות 033981762.

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג / 19901 ששמה הרחבת שכונה מערבית לישוב כוללת אזור מגורים, מסחר ותעסוקה, מסחר ספורט ונופש (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תנועה ותחבורה ויש בידי תעודה מטעם הטכניון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 1101.  
או לחילופין (מחק את המיותר):
3. אני ערכתי את הנושאים נספח תחבורה 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

איאד שינאוי  
מהנדס תחבורה ומסחר  
מס' רישוי תנועה

22.07.2014

תאריך

**הצהרת מהנדס מים וביוב**

אני החתום מטה אנג' אברהים אבו תאיה (שם), מספר זהות 052540390.

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/ 19901 ששמה הרחבת שכונה מערבית לישוב כוללת אזור מגורים, מסחר ותעסוקה, מסחר ספורט ונופש (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מים וביוב ויש בידי תעודה מטעם הטכניון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 25051.  
או לחילופין (מחק את המיותר):
3. אני ערכתי את הנושאים נספח מים וביוב 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.

אבו תאיה אברהים  
מהנדס מים, ביוב, וניקוז  
מס' רישיון 25051  
ע.מ. 052540390

חתימת המצהיר

22.07.2014

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 : 19901 / 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: <u>19.06.2013</u> 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).		
19.06.2013 תאריך	1101 מספר רשיון	איאד שנאוי שם המודד

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.		
22.07.2014 תאריך	מספר רשיון	שם המודד

**נספח הליכים סטטוטוריים**

תוכנית מספר: ג/ 19901 שם התוכנית: הרחבת שכונה מערבית לישוב כוללת אזור מגורים  
 מסחר ותעסוקה, מסחר ספורט ונופש.  
 עורך התוכנית: אברהים דויירי תאריך: 22.07.2014 חתימה: אברהים דויירי  
 ארכיטקט ובינוי ערים אזורי תכנון  
 Ibrahim B Dweiry  
 Arc. Town Planner, Landscape Art  
 Tel: 06-6461896 Fax: 06-6461896

יחס בין התוכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 15320	מופקדת	6135	16.09.2010

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תכניות 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.	וולקח"פ	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה	ל"ר	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.	ל"ר	

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)	ל"ר	ל"ר
סעיף 109 (ב)	ל"ר	ל"ר