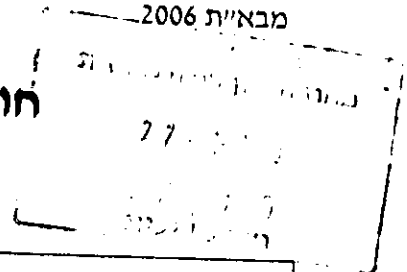


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21046

שינוי יעוד ממגורים ב' לפי ג/5957 וחקלאי למגורים א'

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: מרום הגליל

סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="271 1061 702 1229" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון            חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965            אישור תכנית מס' 21046            הועדה המחוזית לתכנון ובנייה החליטה            ביום 10.12.06 לאשר את התוכנית            מנהל מינהל התכנון אורי אילן - יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="271 1553 622 1678" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 21046            פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____            מיום _____</p> </div>	

## דברי הסבר לתוכנית

התוכנית באה לשנות יעוד מגרש 102 ממגורים ב' וחקלאי לפי תוכנית מאושרת ג/5957 למגורים א כך שיתאפשר בניה במגרש.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שינוי יעוד ממגורים ב' לפי ג/5957 וחקלאי  
למגורים א'

יפורסם  
ברשומות

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית

שם התוכנית

מספר התוכנית

21046/ג

1.2 שטח התוכנית

407.9 דונם

1.3 מהדורות

שלב

מתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 20/5/14

1.4 סיווג התוכנית

סוג התוכנית

תוכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

כן

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

יפורסם  
ברשומות

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

קואורדינטה X  $X=237700$   
קואורדינטה Y  $Y=760250$

**1.5.2 תיאור מקום חלקות 63,64 , גוש 19542 כפר עין אלאסד**

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית מ. אזורית מרום הגליל התייחסות לתחום הרשות**

• חלק מתחום הרשות

נפת  
עין אלאסד

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**

יפורסם ברשומות

יישוב  
שכונה רחוב מספר בית  
חלקה 63 גוש 19542

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19541	• מוסדר	• חלק מהגוש	1-58,63-76,89,91-99	1
19542	• מוסדר			,87,88,90
19543			5-8,17-42,48,49	3,9,69,70
19544			27-45,49-52,99-102	24,26,47,48,53,54,86,98,
19550			107-121,124,130,131	103,106,124,132,133
19551			29-40,43,44,48-54	45
			8-27,44,47-78,81	5,7,28,45,46,79,82

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
18/6/92	4018	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/5957 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/5957
27/12/2005	5474	לפי סעיף 8.1.1 הפקדת תוכנית בישוב כפרי הכוללת תוספת יח"ד רק בתנאי שהתוכנית חלה לפחות על כל השטח המיועד לבניי בישוב	כפיפות	תמ"א 35
16/8/2007	5704	התוכנית אינה פוגעת בהוראות תמ"א 4/ב/34	כפיפות	תמ"א 4/ב/34
30/7/2007	5696	התוכנית אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 2/9, שטח התוכנית כלול באיזור ישוב כפרי.	כפיפות	תמ"מ 2/9

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	היסס עטילה	18/11/2012	ל"ר	23	ל"ר •	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	היסס עטילה	18/11/2012	1	ל"ר	1:1250	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 המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המסמכים המוחייבים לבין המסמכים המחייבים.

## 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	סלולרי	פקס	דוא"ל
סלחא	זהור פאזי אבו סלחא	056249840	לי"ר	לי"ר	לי"ר	עין אלחסד ת.ד. 6307 מיקוד 20127		0547504909		

### 1.8.2 יזם כפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
סלחא	זהור פאזי אבו סלחא	056249840	לי"ר	לי"ר	לי"ר	עין אלחסד ת.ד. 6307 מיקוד 20127		0547504909		

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	סלמאן סאלח אבו סלחא פאדי שאוקי אבו סלחא זהור פאזי אבו סלחא גמיל צאלח אבו צלחא		023369788 039548722 056249840 2010545			עין אלחסד עין אלחסד עין אלחסד עין אלחסד				

### 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	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	מהנדס אורח'י	028358182	113000	לי"ר	בית ג'אן ת.ד. 1150 מיקוד 24990		049805817	0508349675	049805817	Haisam.at@gmail.com
מודד	קאסם סלחאחה	025818592	1354	לי"ר	בית ג'ן ת.ד. 1573		049803122	0546255527	049803122	Kasem_slalha@yahoo.com

**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.  
מגורים אי' עפ"י מגורים בי' בתוכנית ג/5957

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**

1. הרחבת של שטח המגורים לצורך הסדרת מגרש שחלקו מיועד למגורים וחלקו מיועד לתקלאות.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי יעוד למגורים א  
קביעת הוראות בדבר אחוזי בניה במגרש  
קביעת הוראות בדבר תכנית הקרקע  
קביעת צפיפות במגרש  
קביעת מסי קומות וגובה מכסמילי  
קביעת קו בנין

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**



	<b>סה"כ שטח התוכנית – 407.90 דונם</b>
--	---------------------------------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	ל"ר	625.73	215.65	410.08	מ"ר	מגורים
	ל"ר	621	2+	619	מסי יחיד	

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

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		עתיקות	תאי שטח	יעוד
			200	דרכים
		102	102,500	מגורים א'
			900	יעוד לפי תוכנית מאושרת ג/5957

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

אחוזים	מצב מוצע		יעוד	מצב מאושר		יעוד
	מ"ר	מ"ר		מ"ר	מ"ר	
-	-	-	-	14.15	57700	חקלאי
-	-	-	-	14.76	60220	מגורים אי לפי ג/5957
0.22	893.9	מגורים אי	44.43	-	181250	מגורים בי לפי ג/5957
0.02	103.87	זכות מעבר	2.77	11300	11300	מגורים גי לפי ג/5957
-	-	-	0.57	2300	2300	מיוחד כיכר העיר
-	-	-	0.07	300	300	איזור מסחרי
-	-	-	1.48	6005	6005	מלאכה ותעשייה זעירה
-	-	-	1.50	6100	6100	בית עלמין
-	-	-	1.72	7000	7000	מרכז אזרחי
-	-	-	2.03	8260	8260	שטח לבנייני ציבור
0.04	166.14	דרכים	3.14	12800	12800	שצ"פ ודרכים להולכי רגל
99.72	406734.16	יעוד לפי תוכנית מאושרת 5957/ג	13.38	54620	54620	דרכים וחניות
100	407900	סה"כ	-	-	-	-
			100	407900	407900	סה"כ



**4 יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. מבנים למטרת מגורים</li> <li>2. מבני עזר באישור הועדה המקומית: מחסנים ומוסך לפרטיים-עד שתי מכוניות למגרש</li> <li>3. גן לפעוטים באישור הועדה המקומית.</li> <li>4. חנויות לצריכה קטנה: מכולת, ירקות, בשר, בית מרקחת, מספרה, פרחים, דברי דיסקיט ומחסנים לני"ל כחלק ממבנה המגורים ובאישור הועדה המקומית.</li> <li>5. לא יותרו בתי עסק אחרים, פרט למשרדים פרטיים לבעלי מקצועות חופשיים המשתמשים במגורים באותו מגרש.</li> <li>6. מבני משק לגידול בע"ח ומוסך לכלים חקלאיים במגרשים שגודלם מעל 1.5 דונם באישור הועדה. כמפורט בסעיף 2/4 (איזור חקלאי) בפרק ה(רשימת תכליות ושימושים באיזורים השונים) מהוראות תוכנית ג/5957.</li> </ol>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	לפי המאושר במגורים ב בתוכנית ג/5957.
<b>ב.</b>	זכות מעבר
	תינתן זכות מעבר לרכב מתא שטח 500 לתא שטח 102

<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	כבישים לתנועה כלי רכב ומעבר הולכי רגל.
<b>ב.</b>	תשתיות גינון וחניה
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	דרכים וחניות
	אסורה כל בניה בתחומי הדרך פרט למתקני דרך.

<b>4.3</b>	<b>יעוד עפ"י תוכנית מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	עפ"י המאושר בתוכנית ג/5957.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	מספר יח"ד במגרש	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה / אחוזים				גודל מגרש / מינימלי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת לבנייה						מעל לבנייה	מתחת לבנייה הקובעת**	שטחי שירות	שטחי עיקרי			
4	4	4	5	6	3 קומות ולא יותר מ-6 מ' מכביש עליון	-	2	80	320			10	70	400	102	מגורים א'

\* גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.  
 \*\* הועדה המקומית רשאת לאשר העברת זכויות בניה ממעל לבנייה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.

**6. הוראות נוספות****6.1 איכות הסביבה**

- א. תנאי לקבלת היתר חיבור למערכת ביוב עירונית ובאישור מהנדס הועדה.
- ב. כל השטחים בתחומי התוכנית ינוקזו ממי נגר עליים להנחת דעת הועדה המקומית. בדרכים מכל הסוגים, לרבות מגרשי חנייה ודרכים משולבות, מערכת הניקוז תותקן בתוואי הדרך.
- ג. הספקת המים בתחומי התוכנית תהיה בתאום עם הרשות המקומית.
- ד. כלי אצירה לאשפה, מכל הסוגים, יתואמו עם הרשות המקומית, ימוקמו במבנים או בחצרות סגורות מוסתרים מדרכים ומעברים ציבוריים.

**6.2 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.

**6.3 הפקעות לצרכי 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.

**6.4 חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה/ התקנת מקומות חניה תשמ"ג (1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. בתנאי שהמספר לא יפחת ממה שמוצע במסמכי התוכנית.

**6.5 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. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

**ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים**

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים -	3.0 מ'.
ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים -	2.0 מ'.
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'.
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)-	20.0 מ' מציר הקו
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') -	35.0 מ' מציר הקו.
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מ'.
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מ'.

\* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל<sup>א</sup>.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון<sup>1</sup>.

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 תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

**6.6 אתר עתיקות מוכרז**

כל עבודה באתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח-1978. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולת מקדימות/פיתוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה, יבצען היזם במימונו כפי שניקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשס"ט 1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות שתתגלנה תצטרכנה שינוי בבינוי המגרש, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית רשאית להתיר שינויים בתוכנית הבניה ו/או לדרוש תוכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התוכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן גגיעה בקרקע.

**6.7 פיקוד העורף**

תנאי למתן היתר בניה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יינתן היתר למבנה במגרש, אלא אם כלול בו מקלט, ממ"ד בהתאם לתקנות המיגון.

--

### 6.8 שימור מי נגר עילי

- א. מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
- ב. תכנית הניקוז העילי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עילי.
- ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

### 6.9 שמירה על עצים בוגרים

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסיומנים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה". יחולו ההוראות כפי שנקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
- ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.
- ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים לעקירה" – קבלת רישיון לפי פקודת היערות.
- ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" – קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ / קבוצת עצים חלופיים בתא שטח מס' \_\_\_\_.

קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד יערות.

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

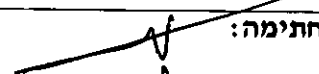
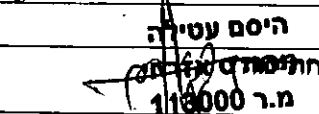
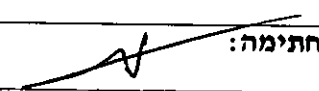
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

### 7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית הוא 10 שנים מיום אישורה.



**8. חתימות**

תאריך: 18/11/2012	חתימה: 	שם: זהור פאיז אבו סלאח	מגיש התוכנית
תאריך: 18/11/2012	חתימה:  היסם עטילה מ.ר 118000	שם: היסם עטילה	עורך התוכנית
תאריך: 18/11/2012	חתימה: 	שם: זהור פאיז אבו סלאח	יזם בפועל

תאריך	חתימה	שם	בעל ענין בקרקע
18/11/2012		סלמאן סאלח אבו סלאח	
18/11/2012		פאדי שאוקי אבו סלאח	
18/11/2012		זהור פאיז אבו סלאח	
18/11/2012		גמיל צאלח אבו צלאח	

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

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן <sup>(2)</sup>
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	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	

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

<sup>(2)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	√	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	√	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	√	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	√	
		אם כן, פרט: _____		
תשריט התוכנית (3)	6.1 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	√	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	√	
	2.4.1 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	√	
	2.3.2 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	√	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(4)</sup> .	√	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	√	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	√	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	√	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	√	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	√	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	√	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	√	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	√	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	√	

<sup>(3)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

<sup>(5)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<b>תצהירים</b>
----------------

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה היסם עטילה, מספר זהות 028358182, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ששמה שינוי יעוד ממגורים ב' לפי ג/5957 וחקלאי למגורים א' (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מבנים מספר רשיון 113000.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
 א. \_\_\_\_\_  
 ב. \_\_\_\_\_  
 ג. \_\_\_\_\_
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.  
 כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

היסם עטילה

מ.ר. 113000

18/11/2012

22/11/2012

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 20 מתוך 23

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

- אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_ (להלן – ה"תוכנית").
  2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ או לחילופין (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



## נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת 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.