

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים  
מחוז הצפון ועדה מחוזית  
13-08-2014  
נתקבל  
בשרת עילות


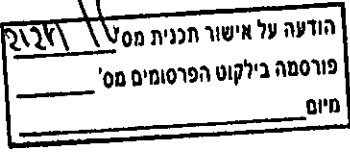
הוראות התוכנית

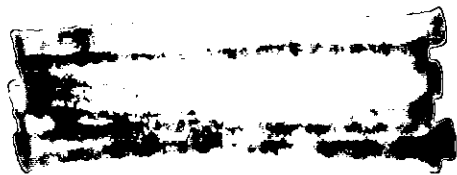
תוכנית מס' ג/21281

שם תוכנית: שינויים נקודתיים בנלחה 59 - כפר יחזקאל

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

אישורים

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



**דברי הסבר לתוכנית**

מטרת התכנית המוצעת ניווד שטחים בין הייעודים חקלאי ומגורים בנחלה מס' 59, כפר יחזקאל, ללא שינוי בסך הכל שטח של כל ייעוד וייעוד ושינוי בקווי בנין בהתאם לקיים בתשריט.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינויים נקודתיים בנחלה 59 - כפר יחזקאל

שם התוכנית

|                                   |
|-----------------------------------|
| 1.1 שם התוכנית<br>(ומספר התוכנית) |
|-----------------------------------|

יפורסם  
ברשומות

21281 / ג

מספר התוכנית

20346 מ"ר

|                 |
|-----------------|
| 1.2 שטח התוכנית |
|-----------------|

- מתן תוקף לתכנית

שלב

|             |
|-------------|
| 1.3 מהדורות |
|-------------|

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 30.06.2014

- תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

|                   |
|-------------------|
| 1.4 סיווג התוכנית |
|-------------------|

יפורסם  
ברשומות

- ל.ר.

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

- ועדה מחוזית

- 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**

|                            |                         |        |
|----------------------------|-------------------------|--------|
| <b>1.5.1 נתונים כלליים</b> | <b>מרחב תכנון מקומי</b> | הגלבוע |
|                            | קואורדינטה X            | 233500 |
|                            | קואורדינטה Y            | 719250 |

**1.5.2 תיאור מקום**

כפר יחזקאל משק 59

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית**

רשות מקומית  
 התייחסות לתחום הרשות

מועצה אזורית הגלבוע

• כל תחום הרשות

נפה יזרעאל  
 יישוב כפר יחזקאל  
 שכונה משק 59  
 רחוב ל.ר.  
 מספר בית ל.ר.

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 23087    | מוסדר   | חלק מהגוש     | 152                 |                   |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

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

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

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

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

|      |
|------|
| ל.ר. |
|------|

|  |
|--|
| <b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b> |
|--|

| מספר תוכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס   | מספר ילקוט פרסומים | תאריך      |
|--------------------|---------|---|--------------------|------------|
| ג/ 8184            | שנוי    | תכנית זו משנה את תכנית המתאר ג/ 8184 המאושרת עפ"י המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראותיהן של תוכניות המתאר ג/ 8184 ממשיכות לחול. | 4895               | 21.06.2000 |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עודד המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|-----------|------------|-------------------|---------------|-------------|-------|-------|-----------|
|              | ו. מחוזית | האני בשארה | 30.06.2014        |               | 21          |       | מחייב | הוראות    |
|              | ו. מחוזית | האני בשארה | 30.06.2014        | 1             |             | 1:500 | מחייב | תשריט     |

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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

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

| 1.8.1 מגיש התוכנית    |       |     |             |            |                                  |           |                      |             |                       |              |
|-----------------------|-------|-----|-------------|------------|----------------------------------|-----------|----------------------|-------------|-----------------------|--------------|
| גוש/<br>חלקתי<br>ל.ר. | דוא"ל | פקס | סלולרי      | טלפון      | כתובת                            | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם מקומית | מספר רישיון | שם פרטי / ומשפחה      | מקצוע / תואר |
|                       |       |     | 052-6303800 | 04-6531795 | כפר יחזקאל משק<br>18925 מיקוד 59 | ל.ר.      | רשות מקומית          | ל.ר.        | 06944219<br>005581616 | מגיש התכנית  |

| 1.8.2 יזם בפועל |     |             |            |                                  |           |                      |             |                       |                       |              |
|-----------------|-----|-------------|------------|----------------------------------|-----------|----------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|--------------|
| דוא"ל           | פקס | סלולרי      | טלפון      | כתובת                            | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם מקומית | מספר רישיון | שם פרטי / ומשפחה      | מספר זהות             | מקצוע / תואר |
|                 |     | 052-6303800 | 04-6531795 | כפר יחזקאל משק<br>18925 מיקוד 59 | ל.ר.      | רשות מקומית          | ל.ר.        | 06944219<br>005581616 | 06944219<br>005581616 | מגיש התכנית  |

| 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 | בעלים  |
| <a href="mailto:tzafontichmun@mi.gov.il">tzafontichmun@mi.gov.il</a> | 04-6558211 | ל.ר.        | 04-6560521 | ת.ד. 380 מיקוד 17105<br>נצרת עילית | ל.ר.      | מנהל מקרקעי ישראל         | ל.ר.                  | ל.ר.                  | ל.ר.         | חוכרים |
|  |            | 052-6303800 | 04-6531795 | כפר יחזקאל משק<br>18925 מיקוד 59   | ל.ר.      | ל.ר.                      | 06944219<br>005581616 | 06944219<br>005581616 | מגיש התכנית  |        |

| 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו                                |            |             |            |                                |           |                                    |           |                  |                 |           |
|--|------------|-------------|------------|--------------------------------|-----------|------------------------------------|-----------|------------------|-----------------|-----------|
| דוא"ל  | פקס        | סלולרי      | טלפון      | כתובת                          | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם מקומית               | מספר זהות | שם פרטי / ומשפחה | מקצוע / תואר    | עורך ראשי |
| <a href="mailto:bishara.hani@gmail.com">bishara.hani@gmail.com</a> | 04-657246  | 050-7808711 | 04-6572496 | נצרת ת.ד. 2114<br>מיקוד: 16000 | ל.ר.      | ל.ר.                               | 20587283  | האני בשארה       | הנדסאי אדריכלות | עורך ראשי |
| ROT-SHEV@ZAHAV.NE.TL   | 04-6595164 |             | 04-6594970 | שד' ארלוזורוב<br>16 עפולה      |           | חברה למדידות תכנון ויזום בינה בע"מ | 51391654  | חיים - שבח       | מודד מוסמך      | מודד      |



**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**

לגיטימציה לבניה הקיימת בשטח ע"י שינוי במבנה הגיאומטרי בין ייעוד חקלאי למגורים בנחלה וזאת ללא שינוי בסך הכל השטחים של כל ייעוד וייעוד.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. ניוד שטחים בין הייעודים חקלאי ומגורים בחלקה 159 גוש 23087 על-ידי ניוד שטחים בין הייעודים חקלאי ומגורים ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד וייעוד בחלקה.
2. שינוי בקווי בניין בהתאם למסומן בתשריט.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 20.346 דונם |
|-------------------------|-------------|

| הערות           | סה"כ מוצע בתוכנית |         | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערב      | סוג נתון כמותי |
|-----------------|-------------------|---------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
|                 | מתארי             | מפורט   |                         |           |          |                |
| לפי תכנית       | ל.ר               | 1264.50 | 0                       | 1264.50   | מ"ר      | מגורים         |
| ג/ 8184 המאושרת |                   | 3       |                         | 3         | מס' יחיד |                |

**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.



#### 4. יעודי קרקע ושימושים

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

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



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

תנאי למתן היתר בניה:

1. פינוי פסולת בנין לאתר מאושר ע"י משרד איכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970.
2. תנאי למתן היתר בניה אישור תשריט חלוקה לפי סעיף 137 לחוק התו"ב.
3. 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. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכנית / הדרכים הגובלות בתוכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה / מפקח התעבורה המחוזי.
- ב. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
- ג. 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

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 מהנסד 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 לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מוצעים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

| מצייר הקו | מהתיל הקיצוני        |   |
|-----------|----------------------|---|
|           | 3.00 מ'              | א. קו חשמל מתח נמוך – תייל חשוף                                       |
|           | 2.00 מ'<br>0.3 מ'    | ב. קו חשמל מתח נמוך – תייל מבודד (תא"מ על עמוד) תייל מבודד צמוד למבנה |
|           | 5.00 מ'              | ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תייל חשוף או מצופה                    |
|           | 2.00 מ'              | ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (תא"מ)               |
| 20.00 מ'  |                      | ה. קו חשמל מתח על-עליון 110 – 160 ק"ו:                                |
| 35.00 מ'  | -                    | ו. קו חשמל מתח על – עליון 400 ק"ו                                     |
|           | 0.5 מ'               | ז. כבלי חשמל מתח נמוך   |
|           | 3.00 מ'              | ח. כבלי חשמל מתח גבוה   |
|           | בתיאום עם חברת החשמל | ט. כבלי חשמל מתח עליון  |
|           | 1.00 מ'              | י. ארון רשת   |
|           | 3.00 מ'              | יא. שנאי על עמוד  |

\* על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור בכל תוכנית- כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בנייה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים – קווי מתח על ועל – עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.

**6.10 הוראות בנושא עתיקות.**

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978. היה והעתיקות שהתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין העולה על 10%.

**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:

- א. 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.
- ב. 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.

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


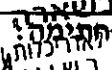


| מספר שלב | תאור שלב                               | התנייה |
|----------|--|--------|
| א.       | אישור תוכנית מפורטת והוצאת היתר בנייה. |        |
|          |  |        |

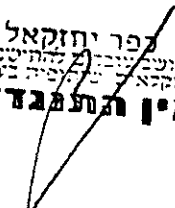
**7.2 מימוש התוכנית**

לאחר הוצאת היתר בנייה למבנים הקיימים.

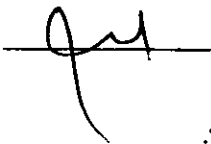


**8. חתימות**

|                            |   |                            |                 |
|----------------------------|---|----------------------------|-----------------|
| תאריך: 30.06.2014          | חתימה:   | שם: וולנסקי רבקה וקובי     | מגיש התוכנית    |
| מספר תאגיד:                |   | תאגיד/שם רשות מקומית: ל.ר. |                 |
| תאריך: 30.06.2014          | חתימה:   | שם: האני בשארה             | עורך התוכנית    |
| מספר תאגיד: ת.ז. 3-2058728 |   | תאגיד:                     |                 |
| תאריך: 30.06.2014          | חתימה:   | שם: וולנסקי רבקה וקובי     | יזם בפועל       |
| מספר תאגיד:                |   | תאגיד:                     |                 |
| תאריך:                     | חתימה:  | שם: מנהל מקרקעי ישראל      | בעל עניין בקרקע |
| מספר תאגיד:                |   | תאגיד:                     |                 |
| תאריך: 30.06.2014          | חתימה:  | שם: וולנסקי רבקה וקובי     | בעל עניין בקרקע |
| מספר תאגיד:                |   | תאגיד:                     |                 |

  
 רבקה וקובי  
 איין התמכדות  
 3/31

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

עורך התוכנית: האני בשארה תאריך: 30.06.2014 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 בנוהל   | תחום הבדיקה              |
|----|----|---|--------------|--------------------------|
|    | V  | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?                             | 1.7          | <b>מסמכי התוכנית</b>     |
|    | V  | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?  |              |                          |
|    |    | אם כן, פרט: _____   |              |                          |
|    | V  | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?                      |              | <b>הוראות התוכנית</b>    |
|    | V  | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת  | 6.1, 6.2     | <b>תשריט התוכנית (1)</b> |
|    | 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 וחתימת <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  |              |                          |
|    | 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          |                          |

<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.

| תחום הבדיקה                         | סעיף בנהל | נושא   | כן | לא |
|-------------------------------------|-----------|--|----|----|
| כללי                                |           | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>   |    | V  |
|                                     |           | האם התוכנית גובלת במחוז שכן?   |    | V  |
|                                     |           | אם כן, פרט: _____  |    |    |
|                                     |           | האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?   |    | V  |
|                                     |           | אם כן, פרט: _____  |    |    |
|                                     |           | האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?   |    | V  |
|                                     |           | אם כן, פרט: _____  |    |    |
| איחוד וחלוקה                        |           | האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:   |    |    |
|                                     |           | • 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?   |    | V  |
| טפסים נוספים <sup>(4)</sup>         | פרק 14    | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית   | V  |    |
|                                     | 1.8       | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע   | V  |    |
| חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>   |           | האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?                                 |    | V  |
|                                     |           | במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?  |    | V  |
| רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>           |           | האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?  |    | V  |
|                                     |           | האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?   |    |    |
| חיזוק מבנים בפני רעידות             |           | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?   |    | V  |
|                                     |           | 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? | V  |    |
| שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup> |           | האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?   |    | V  |
|                                     |           | האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?   | V  |    |

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

<sup>(4)</sup> מספרי הטעמים מתייחסים לחלק א' בנהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

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

<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק התויב - 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/ 21281 ששמה שינויים נקודתיים בנחלה 59 –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:
  - א. שם – רותם – מודד מסמך
  - ב. מפה מצבית הכוללת איתור השטח
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.



חתימת המצהיר

30.06.

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/ 21281

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 17/4/2014 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).

חיים - שבח  
שם המודד

584  
מספר רשיון

חתימה

17/4/2014  
תאריך

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.

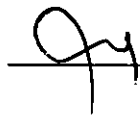
שם המודד

מספר רשיון

חתימה

תאריך

**נספח הליכים סטטוטוריים**

עורך התוכנית: האני בשארה תאריך: 30.06.2014 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.