

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
10-06-2015
מחלקת תכנון
מפקדת המחוז

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/ 21471

שם תוכנית: תוכנית מפורטת שנוי הוראות בניה במגרש 28 - יערה.

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: ועדה מקומית מעלה הגליל
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 2000304915-7 חועדה המחוזית לתכנון ובניה המחוזית ביום 20.6.15 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אורי אילן - י"ר הועדה המחוזית</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 2000304915-7 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>	

דברי הסבר לתוכנית

הגדלת אחוזי בניה .
שינוי קווי בנין .
הגדלת תכסית קרקע .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

תכנית מפורטת שנוי הוראות בניה במגרש 28 -
יערה.

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
(מספר התוכנית)**

ג/21471

מספר התוכנית

0.829 דונם.

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורה

1

מספר מהדורה בשלב

2.5.2015

תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• תוכנית מפורטת

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

• לא רלבנטי

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד
וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

קואורדינטה X 218050
קואורדינטה Y 774925

1.5.2 תיאור מקום מושב יערה
גוש 18330 ח"ח 3 מגרש 28.
מועצה מקומית יערה

1.5.3 השוואת מקומיות בתוכנית רשות מקומית

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

נפה

יערה

יישוב

1.5.4 כתובות שבהן הלה התוכנית

יפורסם ברשומות

שכונה

רחוב

מספר בית

28

1.5.5 גוש(ים) וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18330	• מוסדר	• חלק מהגוש	-----	3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גוש(ים) נשגים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	

1.5.7 מנהשגים/תאסו שטח מתוכנית קהומות שלא נהשמח בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/2680, ג/12854	28

1.5.8 מהתבנית כנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
9.07.2006	5550	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג'/9953 המאושרת ממשיכות לחול.	שינוי	ג'/9953
16.09.2010	2702	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג'/2680 המאושרת ממשיכות לחול.	שינוי •	ג'/2680
08.10.2006	5759	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג'/12854 המאושרת ממשיכות לחול.	שינוי	ג'/12854
27/12/2005	5474	<u>מרקמים:</u> 1. שמור משולב <u>הנחיות סביבתיות:</u> 1. רגישות נופית – סביבתית גבוהה.	כפיפות •	תמ"א 35
15/04/2001	5018	<u>יעוד קרקע:</u> ישוב כפרי או קהילתי	כפיפות •	תמ"מ 2 תיקון 9

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמחים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב	לא רלבנטי	23	לא רלבנטי	2.5.2015	אינג' פאדל פאעור	ועדה מחוזית	לא רלבנטי
תשריט התוכנית	• מחייב	1:250	לא רלבנטי	1	2.5.2015	אינג' פאדל פאעור	ועדה מחוזית	לא רלבנטי
נספח בינוי נחניה	• מנחה	1:250	לא רלבנטי	1	2.5.2015	אינג' פאדל פאעור	ועדה מחוזית	לא רלבנטי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים 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 / חלקה (י)	זוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לא רלבנטי	לא	-----	0543281802	-----	יערה 28 מיקוד 22840	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	0524799560	דדן אסף	

1.8.2 יוסיכפועל										
זוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לא רלבנטי	-----	0543281802	-----	יערה 28 מיקוד 22840	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	052799560	דדן אסף	

1.8.3 בעל עניין בקרקע											
זוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	הערות	
לא רלבנטי	-----	0543281802	-----	יערה 28 מיקוד 22840	לא רלבנטי	לא רלבנטי	052799560	דדן אסף		מנהל מקרקעי ישראל	בעלים

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
זוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	הערות
Fadel.faur@gmail.com	9977090-04	0505380940	9977050-04	כפר סמיע 25185 ת.ד. 38	לא רלבנטי	לא רלבנטי	24944	053726881	פאדל פאנור	מהנדס	עורך ראשי
saiidsaab@inter.net.il	לא רלבנטי	5340071-050	9967141-04	אבו סאן 24905 ת.ד. 788	לא רלבנטי	לא רלבנטי	762	052799560	סעיד ע. סעוד	מודד	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.

מונח	הגדרת מונח
-----	-----
-----	-----

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

הגדלת אחוזי בניה במגרש 28 מושב יערה. לגיטימציה למבנים קיימים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הגדלת אחוזי בניה עיקריים מ- 35% ל- 41.7%.
 הגדלת אחוזי בניה לשטחי שירות מ- 5% ל- 16%.
 הגדלת תכסית קרקע מ- 25% ל- 35%.
 שינוי קו בנין קדמי.
 הגדלת גובה המבנה מ- 8.5 מ' ל- 10 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – הונם 0.829

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ענף	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	290		+46.05	243.95	מ"ר	מגורים
עפ"י ג/ 2680	1		-----	1	מס' יח' דיר	
עפ"י ג/ 9953	80		-----	80	מ"ר	
	2		-----	2	מס. יח"א	

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' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפומים		תאי שטח	יעוד
-----	-----	10	מגורים למקצועיים
-----	-----	20	דרך מאושרת

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	אחוזים	מ"ר
---	---	84.07	697
84.07	697	-----	---
15.93	132	15.93	132
100	829	100	829

		יעוד	
		מגורים למקצועיים	מגורים למקצועיים
		מגורים א'	מגורים א'
		דרך מאושרת	דרך מאושרת
		סה"כ	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

מגורים א	4.1
שימושים	4.1.1
<p>א. תותר הקמת יחידת מגורים אחת ומבנה עזר ו- 2 יחידות אירוח . תותר הקמת מבני עזר בתוך המגרש וחדר מכוונות לברכת שחיה . מבנה העזר יכול להבנות כחלק ממבנה המגורים , או במבנה נפרד , ויכללו בו השימושים הבאים : מחסן וחנית רכב מקורה .</p>	
הוראות	4.1.2
<p>א. תותר בנית מחלכי מדרגות בקו בניין קדמי צדדי 0 .</p> <p>ב. ניתן לבנות יחידות לאירוח כפרי בתנאים הבאים : יחידות האירוח תהיינה חלק אינטגרלי של מבנה המגורים, שטחה המרבי של כל יחידה יהיה 40 מ"ר ברוטו, שטחן של יחידות האירוח ייחשב כחלק משטח הבניה המותר ביעוד מגורים לשימושים עיקריים , הכניסה אליהן תהיה נפרדת מהכניסה למגורים ופתרונות החניה ינתנו בתוך גבולות המגרש .</p> <p>ג. שטחם של מבני העזר ומרחבים מוגנים ייחשב כחלק משטחי השירות . מבנה עזר המשמש כולו או חלקו לחניה תותר בנייתו בקו בנין קדמי 0 מ' בתנאי שרוחב החזית הפונה לכביש לא יעלה על 4 מ' וגובהו לא יעלה על 3 מ' . עיצובו האדריכלי וחמרי הגמר של מבנה העזר ישתלבו במבנה המגורים . בהסכמת שני בעלי מגרשים סמוכים , בעלי גבול צדדי משותף תתאפשר הקמתם של מבני עזר בקו בנין צדדי - 0 מ' , בתנאי של ייפתחו פתחים בקיר המשותף והגג יתנקז לכיוון המגרש עליו עומד המבנה .</p> <p>ד. תנאי להוצאת היתר בניה ליחידות האירוח : עמידה בתקנים הפיזיים של משרד התיירות.</p> <p>ה. תותר בנית גשר לצורך חניה לאורך החזית הקדמית במפלס הכביש בקו בנין 0 מטר.</p> <p>ו. תותר בנית ברכת שחיה .</p>	

דרכים	4.2
שימושים	4.2.1
<p>א. הדרכים תשמשנה לתנועה כלי רכב והולכי רגל ומעבר לכל התשתיות : חשמל ; מים ביוב ותקשורת .</p>	
הוראות	4.2.2
<p>א. אסורה כל בניה בתחום הדרך.</p>	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר) ...	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צמימות לזונום (נטי) (יח"ד)	מספר יח"ד במגרש ...	אחורי בניה כוללים (%)	שטחי בניה %/מ"ר (°)				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	ציד- ציד- שמאלי	קדמי ימני	מתחת לתחנת	מעל לתחנת						סה"כ שטחי בניה (°)	מתחת לתחנת	עיקרי	שרות				עיקרי
לפי התשריט		1	1	10	35%	2	1	69.17%	57.7%	11%	17.3%	5%	24.4%	697	10	מגורים א'
								1		80 מ"ר	80 מ"ר	80 מ"ר	80 מ"ר				

* הגובה המכסימאלי של מבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה ; מבין השתיים ; מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

** ועדה מקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה נשמר .

*** תותר עליה לגג .

**** קו הבניין הקדמי מעל מפלס הכניסה הינו – 4 מ' ומתחת למפלס הכניסה הינו אפס .

6. הוראות נוספות**6.1 מים**

אספקת מים מרשת המים המקומית. החבור לרשת יהיה בתאום ובאשור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

6.2 ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת נקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובאשור רשות הנקוז האזורית.

6.3 ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.4 הוראות בנושא חשמל:

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:-

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן	
-----	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
-----	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
-----	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל חשוף או מצופה.
-----	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ).
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח 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 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה.
-----	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון.
-----	1 מ'	י. ארון רשת
-	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמת של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמת 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 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 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 עמודים לבצע לפי העניין יחולו הוראות תוכנית

מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.5 אשפה

סדורי סלוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסמן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.7 הפקעה

השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לצורכי ציבור יוקעו בהתאם לפרק ח' סעיפים: 188,189 לחוק תכנון ובניה תשכ"ה 1965 וירשמו על שם הרשות המקומית.

6.8 רישום

תוך חודשים מיום תחילת תקופה של תכנית הכללת חלוקה חדשה; יש לעביר למוסד התכנון שאשר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק תכנון והבניה.

6.9 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק תכנון ובניה.

6.10 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הוא הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.11 מקלטים

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

6.12 כבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר הבניה.

6.13 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

1. היתר בנייה לתוספת בנייה על מבנים קיימים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים והתוספת מעליה בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413.

6.14 סידורים לנכים

קבלת היתרי בניה לציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנון התכנון והבניה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
----	----	----
----	----	----

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לבצוע תכנית זו הוא 10 שנים מיום אישור התכנית .

8. חתימות

תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: דהן אסף תאגיד/שם רשות מקומית:	מגיש התוכנית
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: פאדל פאעור תאגיד:	עורך התוכנית
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: דהן אסף תאגיד:	יזם במועל
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: מנחל מקרקעי ישראל תאגיד:	בעל עניין בקרקע

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: 21471/ג שם התוכנית: תכנית מפורטת שנוי תנאים בניה במגרש 28 -יערה.

עורך התוכנית: פאדל פאעור תאריך: 2/05/2015 חתימה: הנדס פאדל פאעור

מ.ר. 24944

כפר סמוע

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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: _____	✓	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	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 ⁽²⁾ .	✓	
	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	✓	
		מספר התוכנית	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יום, מגיש, בעלי קרקע)	✓	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		✓
		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?		✓	
איתור וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		✓
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי הפירה ומלוג ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? 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? 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?	✓	
חיזוק מבנים בפני רעידות				

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

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובחנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד חפנים.

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

	√	<p>האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?</p>	
√		<p>האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?</p>	<p>שמירה על עצים בוגרים⁽⁷⁾</p>

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה פאדל פאעור (שם), מספר זהות 53726881, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21471 ששמה תכנית מפורטת שנוי הוראות בניה במגרש 28-יערה. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסת בניין מספר רשיון 24944.
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.

מהנדס פאדל פאעור
 מ.ר. 24944
 כשר סמייע
 חתימת המצהיר

05.05.2005
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

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

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: 21471/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: 5.10.13 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>10/05/2013</u> תאריך	<i>סעיף ע. סעיב</i> מוודד מוסמך רשיון 762 אברהם יחיאל - 04-9571441	<u>762</u> מספר רשיון	<u>סעיף ע. סעיב</u> 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: 7.8.14 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>10/05/2013</u> תאריך	<i>סעיף ע. סעיב</i> מוודד מוסמך רשיון 762 אברהם יחיאל - 04-9571441	<u>762</u> מספר רשיון	<u>סעיף ע. סעיב</u> שם המודד
----------------------------	--	--------------------------	---------------------------------

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/21471 שם התוכנית: תכנית מפורטת שנוי הוראות בניה במגרש
 28-יערה. מחנודס פאדל פאעור
 מ.ר. 24944
 עורך התוכנית: פאדל פאעור תאריך: 02.05.2015 חתימה: כפר סמנו

יחס בין התוכנית לבין התוספות/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 לא חלה.	-----	-----
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת לא חלה.	-----	-----
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת לא חלה.	-----	-----

אישור על פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך החלטה
סעיף 109 (א)	-----	-----
סעיף 109 (ב)	-----	-----

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.	-----	-----	-----