



תכנית מס' : קצ/מק/17/9532

מבאיית 2006

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

<b>הוראות התוכנית</b>
<b>תוכנית מס' קצ/מק/17/9532</b>
<b>שם תוכנית: מגרש 78, רובע בתרא, קצרין</b>

מחוז: צפון  
 מרחב תכנון מקומי: קצרין  
 סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה		
<div style="border: 2px solid blue; border-radius: 50%; padding: 10px; display: inline-block;"> <p>ועדה מקומית <u>קצרין</u>            אישור תכנית מס' <u>קצ/מק/17/9532/14</u>            הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית            ביש <u>איתן</u> מתי <u>15/11</u> ביום <u>אולכין</u>  <b>מחלקת הרישום</b>  <b>מנהל הרישום</b>            יו"ר הועדה</p> </div> <p><b>דימי אפרצב</b>            ראש המועצה המקומית            קצרין</p>			
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;">           הודעה על אישור תוכנית מס' <u>28.4.15</u>            פורסמה בעיתון <u>33</u> ביום <u>28.4.15</u>            ובעיתון <u>ישיר</u> ביום <u>28.4.15</u>            ובעיתון מקומי <u>ע.י.2</u> ביום <u>18.5.15</u> </td> <td style="width: 50%; padding: 5px;">           הודעה על <u>אישור תוכנית</u>            תוכנית מס' <u>קצ/מק/17/9532/14</u>            פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>7023</u>            מיום <u>15.4.15</u> בעמ' <u>39.5.3</u> </td> </tr> </table>	הודעה על אישור תוכנית מס' <u>28.4.15</u> פורסמה בעיתון <u>33</u> ביום <u>28.4.15</u> ובעיתון <u>ישיר</u> ביום <u>28.4.15</u> ובעיתון מקומי <u>ע.י.2</u> ביום <u>18.5.15</u>	הודעה על <u>אישור תוכנית</u> תוכנית מס' <u>קצ/מק/17/9532/14</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>7023</u> מיום <u>15.4.15</u> בעמ' <u>39.5.3</u>	
הודעה על אישור תוכנית מס' <u>28.4.15</u> פורסמה בעיתון <u>33</u> ביום <u>28.4.15</u> ובעיתון <u>ישיר</u> ביום <u>28.4.15</u> ובעיתון מקומי <u>ע.י.2</u> ביום <u>18.5.15</u>	הודעה על <u>אישור תוכנית</u> תוכנית מס' <u>קצ/מק/17/9532/14</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>7023</u> מיום <u>15.4.15</u> בעמ' <u>39.5.3</u>		

## דברי הסבר לתוכנית

לגיטימציה לבנייה קיימת- שינוי קו בניין, הגדלת אחוזי בניה ותכסית בקומת הקרקע ותוספת בנייה בשלב ב', ברחוב מירון 3, קצרין

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

מגרש מס' 78, רובע בתרא, קצרין	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
קצ/מק/17/9532	מספר התוכנית			
0.561 דונם		שטח התוכנית	1.2	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• למתן תוקף</li> </ul>	שלב	מהדורות	1.3	
מהדורה 1 בשלב מתן תוקף	מספר מהדורה בשלב			
20-01-2015	תאריך עדכון המהדורה			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית מפורטת</li> </ul>	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
<ul style="list-style-type: none"> <li>• כן</li> <li>• ועדה מקומית</li> </ul>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 62 א(1א) : (א) (2)</li> <li>• 62 א(4) (5)</li> <li>• 62 א(4) (א)</li> </ul>	לפי סעיף בחוק			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית 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 לענין תכנון תלת מימדי			

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	קצרין
		קואורדינטה X	756,855
		קואורדינטה Y	263,860

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית

מעוצה מקומית קצרין

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	גולן מחוז צפון קצרין	יפורסם ברשומות
		יישוב		
		שכונה	רובע בתרא	
		רחוב	רחוב מירון	
		מספר בית	3	
		מספר מגרש	78	

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
201000	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	79

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
9532/ג	167
174/2	78

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלבנטי

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"מ 2 שינוי מסי 3	כפיפות	ישוב עירוני	3640	26.03.1989
9532/ג	שינוי	קביעת הוראות בניה, תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו	4499	02.03.1997
מק/קצ/9532/5	שינוי	שינוי תכנית רובע בתרא, התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מפורטת ג/9532 בתוקף, תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו	5102	13.08.2002
תמ"א 35	כפיפות	תשריט מרקמים- מרקם כפרי הנחיות סביבתיות- רגישות נופית סביבתית גבוהה, שטחי שימור משבאי מים.	5474	27.12.2005
14594/ג	כפיפות	תכליות	5550	9.7.2006
תמ"א 4/34/ב	כפיפות	א'1- פגיעות מי תהום גבוהה	5704	16.08.2007
ת.ר.ש.צ מסי 1/74/2	שינוי	תכנית שיכון ציבורי – קצרין- רובע בתרא (דרום) מודגש בזאת כי אין תכנית זו משנה, מתלה או מבטלת כל הוראה החלה בשטח מכח תכניות מאושרות על פי חוק כתכנון ובניה התשכ"ה-1965 בכל הנוגע לזכויות ומגבלות הבניה שעל פיהן.		21.04.2013

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מקומית קצרין	קפיטונוב נינה	20-02-2014	לא רלבנטי	22	לא רלבנטי	• מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מקומית קצרין	קפיטונוב נינה	20-02-2014	1	לא רלבנטי	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המסמכים 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 / חלקת(ים)	זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם מקצוע / תואר
201000	Vladi.vav@gmail.com	04-6961404	054-4832890	לא רלבנטי	רח' מידון 3, קצרין	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	310547260	שורצמן ולדימיר	לא רלבנטי

**1.8.2 יזם בפועל**

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם מקצוע / תואר
Vladi.vav@gmail.com	04-6961404	054-4832890	לא רלבנטי	רח' מידון 3, קצרין	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	310547260	שורצמן ולדימיר	לא רלבנטי

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	פעלים רלבנטי
לא רלבנטי	04-6560521	לא רלבנטי	04-6558211	קריית הממשלה, רחי חרמון 2, ת.ד. 580, גזרת עלית	לא רלבנטי	מנהל מקרקעי ישראל	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא	פעלים רלבנטי

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	פעלים רלבנטי
ninakapitonov@gmail.com	04-6850187	052-2984634	04-6850187	קצרין מרכז איון ת.ד. 192	309659399	תכנון נינה	00102774	309659399	קפיטונוב נינה	אדריכל	עורך ראשי
dcsy2000@gmail.com	04-6850942	052-5000882	04-6850941	קצרין רחי האמנים 5	514402643	אלקיש עמאד	1204	80942261	אלקיש עמאד	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
כול המונחים	משמעות המונחים יהיה כמשמעותם בחוק תכנון ובניה

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 לבנייה קיימת והרחבה עתידית

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

2.2.1 שינוי באחוזי בניה וכיסוי קרקע.

2.2.2 שינוי בקווי הבניין עפ"י תשריט וקביעת גובה הבניה .

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית	0.561 דונם
------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		270	+70	200	מ"ר	מגורים
		1	0	1	מסי יח"ד	

**הערה:** נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



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

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		תאי שטח		תאי שטח 1	יעוד מגורים א'
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי		
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי		

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		יעוד מ"ר	יעוד מגורים א'
מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר		
561.0	אזור מגורים א'	100.0%	561.0		
561.0	סה"כ	100.0%	561.0		סה"כ

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

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	השימושים יהיו בהתאם לשימושים המאושרים בתכנית ג/ 9532 ו- ג/ 14594
<b>ב.</b>	
<b>ג.</b>	
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	מגורים א' על פי הוראות תוכנית ג/ 9532 ו- מק/קצ/5/9532 למעט קוי בניין, אחוזי בנייה וכיסוי הקרקע.
<b>ב.</b>	
<b>ג.</b>	

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

אחוזי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קווי בנין (מטר)	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (מ"ר) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעות	מעל לכניסה הקובעות							שרות	עיקרי	מתחת לכניסה הקובעות	שרות			
לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	1	2	8.5	210	---	1	69.5%	390	60	---	60	270	400	1	מגורים א'
<p>1. בסמכות הועדה המקומית לאפשר העברת זכויות בניה ממעל מפלס כניסה אל מתחת למפלס הכניסה הקובעות כל עוד יישמר סה"כ אחוזי הבנייה המותרים.</p> <p>2. גובה בניה נמודד מפני קרקע חפורה או טבעית הנמוכה מבין השתיים מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.</p>																			
-																			
-																			

**6. הוראות נוספות****6.1. הוראות והנחיות נוספות****תנאי למתן היתר בניה:**

תנאי למתן היתר בניה בשטח התכנית: הגשת תכנית בניו לאישור הועדה המקומית. תכנית זו תכלול: מקומות חניה לפי תקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983, דרכי גישה, תכנית פיתוח המגרש בגבהים סופיים מתוכננים, כולל התאמת מפלס חניה למפלס הדרך הסמוכה, גידור ושטחי גינון.

**6.2. תשתיות:****מים-**

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

**ניקוז-**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

**ביוב-**

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

**הוראות בנושא טיפול במי נגר עילי:**

מי הנגר יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה החדרה והעשרת מי תהום.

**חשמל-**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים /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 לאתחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים- לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הכולט או הקרוב ביותר של המבנה:

מהתיל הקיצוני	
א. קו חשמל מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.00 מ'
ב. קו חשמל מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.00 מ'
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.00 מ'
ד. קו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.00 מ' מציר הקו
ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.00 מ' מציר הקו
ו. מהמקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.00 מ'
ז. מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.00 מ'

\* אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

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

\* המרחקים האנכיים והמוזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

\* 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.

**אשפה-**  
 סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.  
 לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר.

**6.3. הוראות כלליות:**

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

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

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

**שרותי כבאות**  
 קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

**חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה**

1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראל ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספות, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:

א. הגשת חו"י"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.

ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

2. היתר לשינוי עודד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

**7. ביצוע התוכנית**


**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	-----


**7.2 מימוש התוכנית מידי**

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 10 שנים מיום האישור

## 8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם: שורצמן ולדימיר	מגיש התוכנית
22/3/15			
מספר תאגיד: -----לא רלבנטי-----	ת.ז. : 310547260		

תאריך:	חתימה:	שם: קפיטונוב נינה	עורך התוכנית
20-3-2015	מהנדסת בנין קפיטונוב נינה מס' 2774		
מספר תאגיד: -----	ת.ז. : 309659399		

תאריך:	חתימה:	שם: שורמצן ולדימיר	יזם במועל
22/3/15			
מספר תאגיד: -----לא רלבנטי-----	ת.ז. : 310547260		

תאריך:	חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: -----	תאגיד: -----		

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

עורך התוכנית: אדריכל נינה קפיטונוב תאריך: 20-02-2014 חתימה מס' 001,000  
 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 בנהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	V	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל מבא"ת	V	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .	V	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	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	V	
		מחוז	V	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יום, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	8.2	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	V	

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

(2) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.



לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: _____		
V		• 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		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
V		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)	פרק 12	
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
V		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי הפירה ומילוי (5)
V		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
V		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, חקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התס"ג-2003, או עפ"י החלטת/תנח"ת מוסד התכנון.

(4) מספרי הטיפוסים מתייחסים לחלק א' בעתל מבא"ת – "תנודות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של חוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד

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

אני החתום מטה **קפיטונוב נינה** (שם), מספר זהות **309659399**

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' **קצ/מק/17/9532** ששמה **מגרש מס' 78, רובע בתרא, רח' מירון 3, קצרין** (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום **אדריכלות והנדסת בניין** מספר רשיון **00102774**.
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.

מחננת בניין  
קפיטונוב נינה  
מס' 1774  
חתימת המצהיר

20/3/2015  
תאריך

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

- אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_ ,  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי \_\_\_\_\_ 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

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית: קצ/מק/17/9532

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 7.01.14 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

**אלקיש עמאד**  
מהנדס ~~ממדד מוסמך~~  
מ.ר. חתומה

1204  
מספר רשיון

אלקיש עמאד  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך \_\_\_\_\_ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

\_\_\_\_\_  
חתימה

\_\_\_\_\_  
מספר רשיון

\_\_\_\_\_  
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

\_\_\_\_\_  
חתימה

\_\_\_\_\_  
מספר רשיון

\_\_\_\_\_  
שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

## 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 לתכנית. סעיף זה יופיע גם ע"ג התשריט.  
 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 התכנית:

קצ/מק/17/9532

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: 20.11.14 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"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).

22.03.15  
תאריך

**אלקיש עמאד**  
**מהנדס ומודד מוסמך**  
**מ.ר. חתומה**

אלקיש עמאד  
שם המודד  
1204  
מספר רישיון

## 2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/ המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/ עודכנה ביום: \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

\_\_\_\_\_  
תאריך

\_\_\_\_\_  
חתימה

אלקיש עמאד  
שם המודד  
1204  
מספר רישיון

## נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: אדריכל נינה קפיטונוב תאריך: 20-02-2014 חתימה:

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

שימו לב! : טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המוסד המאשר	שם התכנון	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		
סעיף	תאריך ההחלטה	החלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		