

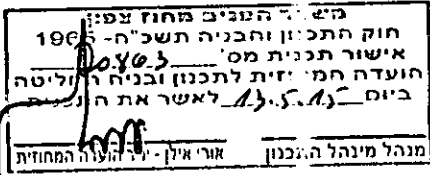
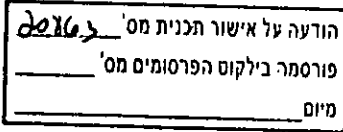
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים  
מחוז התימן ועדה מחוזית  
15-08-15  
ע"מ: 22  
ייעוץ אגל"מ

<b>הוראות התוכנית</b>
<b>תוכנית מס' ג/20863</b>
<b>שם תוכנית: הרחבת שטח מגורים</b>

מחוז: הצפון  
מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
	
	

**דברי הסבר לתוכנית****הרחבת שטח מגורים.**

מדובר בשינוי יעוד משטח חקלאי לשטח מגורים בפקיעין. התוספת היא 10 יחידות דיור אשר השטח הינו חסר מעמד מוניציפאלי. וצמוד דופן משלושה צדדים בישוב פקיעין. למשפחה אין מקום אחר לגור בכפר ואנו לא חורגים לשטח מרוחק מהכפר. והשטח נמצא בתוך הכתם של ת.מ.א 35 מרקם עירוני

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

		<p><b>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</b></p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
הרחבת שטח מגורים	שם התוכנית		
	מספר התוכנית		
	4.741 ד'	<p><b>1.2 שטח התוכנית</b></p>	
	• מתן תוקף	<p><b>1.3 מהדורות</b></p>	
	3 מספר מהדורה בשלב		
	02.06.2015 תאריך עדכון המהדורה		
	• תוכנית מפורטת	<p><b>1.4 סיווג התוכנית</b></p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
	• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
	• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
	• לי"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**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מעלה הגליל
		קואורדינטה X	229/625
		קואורדינטה Y	766/200
1.5.2	תיאור מקום	כפר פקיעין	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	חסר מעמד מוניציפאלי
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	עכו
		יישוב	פקיעין
		שכונה	
		רחוב	
		מספר בית	
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
19078	• מוסדר	• חלק מהגוש		28,29,110
19077	• מוסדר	• חלק מהגוש		109,105

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**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/3232	• שינוי	תכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' ג/3232 ממשיכות לחול	3843	7.02.1991
תמ"מ 9/2	כפיפות	ישוב כפרי, שטח חקלאי/גוף כפרי פתוח, שטח בעל חדירות גבוהה למשקעים, שטח ללא מגבלות סביבתיות, שימוש קרקע מוגדר	5696	30.07.2007

16.08.2007	5704	אזור רגישות א' 1, תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מס' תמ"א 4/ב/34, הוראות תכנית מס' תמ"א 4/ב/34 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	תמ"א 4/ב/34
31.07.1983	1713	מרקם שמור-משולב. רצועת נחל, שטח בעל רגישות נופית-סביבתית גבוהה, שטח לשימור משאבי מים	כפיפות	תמ"א 35
16.08.2007	5704	עורק ניקוז משני תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מס' תמ"א 3/ב/34, הוראות תכנית מס' תמ"א 3/ב/34 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	תמ"א 3/ב/34

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	חסון מרזוק	02.06.2015	לי"ר	22	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	חסון מרזוק	02.06.2015	1	לי"ר	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	חסון מרזוק	25.05.2013	1	לי"ר	1:500	מחייב	נספח ניקוז
	ועדה מחוזית	איה שלמון	25.05.2013	לי"ר	11	לי"ר	מנחה	נספח נופי
	ועדה מחוזית	פואד אבו ריש	25.05.2013	1	לי"ר	1:500	מחייב	נספח תחבורה
	ועדה מחוזית	חסון מרזוק	02.06.2015	1	לי"ר	1:500	מחייב	נספח עצים

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 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)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				04-9976105	פקיעין מיקוד: 24914		רשות מקומית		020849030	עוזי רמזיה

1.8.2 זים בפועל									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			04-9976105	פקיעין מיקוד: 24914		רשות מקומית		020849030	עוזי רמזיה

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
			04-9976105	פקיעין מיקוד: 24914		רשות מקומית	020849030	מדינת ישראל		
								עוזי רמזיה		
								ביכ העדה היוגית האורתודוקסית		
								אחרים		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
	049561194	0507302009	049996163	אבו טאן ת.ד. 586 מיקוד: 24905		מקומית	80098	חסון מרווק		
				מעילא			966	תמאסה סאדק		מודרד

**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
ועדה מקומית	ל"ר
ועדה מחוזית	ל"ר

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

הרחבת שטח מגורים

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

קביעת יעודים למגורים ב', ש.צ.פ., התווית דרכים.  
קביעת שימושים וזכויות והוראות בנייה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	4.741 ד'
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	2956.8		2154+	802.8	מ"ר	מגורים
	10		10+	-	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' 11), גובר האמור בטבלה 5.



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

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		001	מגורים ב
		100,101	ש.צ.פ.
		200	דרך מאושרת
		300,301,302	דרך מוצעת

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
			יעוד
		75.09	שטח ללא יעוד בתכנית מפורטת
9.40	446	9.41	דרך מאושרת
18.10	858	1.39	ש.צ.פ.
51.97	2464	14.11	מגורים א
20.53	973		
<b>100</b>	<b>4741</b>	<b>100</b>	<b>סה"כ</b>

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

<b>4.1 שם ייעוד: מגורים ב'</b>	
<b>4.1.1 שימושים</b>	
.א. בתי מגורים	
.ב. משרדים לבעלי מקצועות חופשיים	
.ג. חנויות חנויות קמעונאות למוצרי מזון, כלי בית...	
<b>4.1.2 הוראות</b>	
.א.	תותר בניית שני מבנים בקו בניין צדי אפס בתנאי שתקבל הסכמת השכנים בעלי מגרש סמוכים בתנאי שלא ייפתחו פתחים לכיוון המגרש השכן ושהגג יתנקז לכיוון המגרש של המבקש .
.ב.	תותר חלוקת המגרש המיועד למגורים .
.ג.	

<b>4.2 שם ייעוד: ש.צ.פ.</b>	
<b>4.2.1 שימושים</b>	
.א.	בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון , מתקנים למנוחה ומתקני משחקים לילדים
.ב.	
.ג.	
<b>4.2.2 הוראות</b>	
.א.	אסורה כל בניה בתוך השצ"פ .

<b>4.3 שם ייעוד: דרך מאושרת/מוצעת</b>	
<b>4.3.1 שימושים</b>	
.א.	ישמש לתנועת כלי רכב והולכי רגל ומעבר לכל התשתיות : מים, ביוב, חשמל, ותקשורת, גינון חניה .
.ב.	
.ג.	
<b>4.3.2 הוראות</b>	
.א.	אסורה כל בנייה בתחום הדרך למעט מתקני דרך.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/מינומלי (מ"ר)	שטחי בניה באחוזים				סח"ב שטחי בניה	אחוזי בניה מכלים (%)	מספר יח"ד	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית משטח תא השטח (%)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		קווי בנין (מטר)
			מעל לבניסה הקובעות	עיקרי	שרות	עיקרי							שרות	מתחת לבניסה הקובעות	קדמי	צדדי-ימני	
מגורים ב	001	400	24%	120%	24%	3548.16	144%	10	4	40	-15	4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

\* גובה המבנה נמדד מפני קרקע טבעית.  
 \*\* תותר הקמת משרדים או חנויות בשטח של 100 מ"ר.

**6. הוראות נוספות****6.1 מים**

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

**6.2 ניקוז**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ורשות הניקוז.

- יש לתכנן את הקיר המזרחי אשר מוגבה ממפלס הכביש ומסדיר את זרימת המים ומכניסם אל המובל.
- כל הקטע הפתוח שבין המבנה והמובל יש למלא במילוי מבוקר כמוצע בנספח הניקוז, כל המילוי עליו יהיו המבנים חייבים להיות תחת חוות דעת יועץ קרקע, יש להגיש חוות דעת כנספח מחייב בהגשת היתר מומלץ להסדיר את מקטע המובל הנתון בתוך שתי צינורות 150 ולהחליפם בסטנדרט המובל המלבני הקיים.
- הסדרת הניקוז עפ"י הנחיות נספח הניקוז יבצעו בפועל ע"י יזם התכנית.

**6.3 ביוב**

תנאי למתן היתר בתנאי שיחוברו למערכת ביוב המרכזית, המחוברת למאסף הראשי של הכפר ואל פתרון קצה בכפר פקיעין.

**6.4 הוראות בנושא 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. תחנת השנאה:

1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעי' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

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:

מהתיל הקיצוני	מציר הקו	
3.00 מ'		א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
2.00 מ'		ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
5.00 מ'		ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה
2.00 מ'		ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אוירי מבודד (כא"מ)
-	20.00	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
3.00 מ'		ח. כבלי חשמל מתח גבוה

ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת החשמל	
י. ארון רשת	1 מ'	
יא. שנאי על עמוד	3 מ'	

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם 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.

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

## 6.5 אשפה

סידור סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

## 6.6 הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

## 6.7 תנאים לביצוע התוכנית

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תוכנית כוללות לביוב, מים, ניקוז, וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

## 6.8 היטל השבחה

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

## 6.9 חניה

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

## 6.10 הוראות הג"א

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

## 6.11 כיבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה במבנים שאינם מיועדים למגורים.

## 6.12 תנאי למתן היתרי בנייה

- היתר בנייה יוצא רק לאחר אישור תכנית איחוד ואוחלוקה לפי דרישות הוועדה המקומית.
- הסדרת שינוי גבולות תחומי שיפוט מו"מ פקיעין והכלת שטח התכנית בתחום שיפוטה.

## 6.13 חלוקה ורישום

לא תבוצע כל עבודת פיתוח ולא יינתן כל היתר לבנייה או לעבודות הטעונות היתר מכוח תוכנית זו טרם אישורה על פי דרישות הוועדה המקומית. הוועדה המקומית ראשית לאשר חלוקה כל שהיא לפי גודל מגרש מינימלי אשר נקבע בתכנית זו

### 6.14 מי נגר עילי

יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכלול, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר ( כגון: חצץ, חלוקים וכד') ניתן יהיה להותיר פחות מ- 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.

תקבע התכנית הוראות להעברת מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמננים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיועדים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השחייה ווהחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. 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. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבובים וחדירים.

### 6.15 הנחיות לשיקום נופי והקטנת השפעה על הסביבה

- שצ"פ צמוד לתוואי נחל פקיעין- רצועה ברוחב 3 מ' תישמר כשצ"פ בצמוד לתעלה קיימת. ברצועה יינטעו עצים הנוספים לעצי זית הקיימים כדוגמא: שקד מצוי, חרוב מצוי, צפצפה מכסיפה, אלון תולע, רימון מצוי, ברוש צריפי. בנוסף ישתלו שיחים ומטפסים בצמוד לקירות תעלה כדוגמת: גפנית מחומשת, שיחי יסמין, שיח אברהם, הדס מצוי ודומיהם.

**בכל מקרה לא יישתלו מינים פולשים ברצועה זו ותהיה הקפדה לאורך כל צידי הנחל. רשימת מינים פולשים ע"פ משרד להגנת הסביבה.**

- עצים קיימים- בכל הפיתוח והבניה העתידיים תהיה התחשבות בעצים קיימים ככל שניתן. יעשה מאמץ לשלבם כחלק מהפיתוח והבניה. פרטים ותיקים ומיוחדים יישמרו. יש לשמור על 2 מ' מינימום מגוץ העץ לשימור.

עצים שניתן להעתיק יועתקו בצורה מוסדרת ע"י בעל מקצוע מומחה.

-**תימוך**- מילוי יהיה מחומר מקומי בשיפוע של 1:2 ומחופה באדמה מקומית. תימוך יהיה מדורג עדיף בטרסות מאבן מקומיות ו/או קירות מאבן גיר מקומית.

-**נטיעות לצדי כביש** – במידה ויפותח כביש הסמוך לתעלה יש לשלב בו נטיעות לכל אורכו.

-**ניקוז**- יש להסדיר ניקוז השטח לכיוון צפון מערב ( עקב חסימה ע"י קירות תעלת הבטון) כך שישפך לתוואי נחל קיים.

-**גידור תקני**- יש להקפיד על גידור תקני בדפנות התעלה הפתוחה הקיימת.

-**חומר חפור**- יש להשתמש ככל שניתן בחומר חפור בשטח האתר, חומר מיותר יפונה לאתר אחר בסביבה או יפונה לאתר שפיכה מאושר.

-**גבולות עבודה**- יש להקפיד על גבולות עבודות עפר. לא תותר שפיכת עפר, פסולת וכ"ו בשולי המגרש וסביבתו במהלך הבניה ואחריה.

### שמירה על עצים בוגרים

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"<sup>1</sup> יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

- לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
- תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
- תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.

<sup>1</sup> או בסימון "חורשה לשימור", "חורשה להעתקה" או "חורשה לעקירה"

- ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח מס' 1,300.
- ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	

### 7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם: עידי רמזיה	חתימה: <i>רמזיה</i>	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	
עורך התוכנית	שם: חסון מרוק	חתימה: <i>חסון מרוק</i>	תאריך: 2/6/15
	תאגיד: 80098	מספר תאגיד:	
יזם בפועל	שם: עידי רמזיה	חתימה: <i>רמזיה</i>	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם: מדינת ישראל	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם: עידי רמזיה	חתימה: <i>רמזיה</i>	תאריך: 2.10/7/0
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם: ב"כ העדה היונית האורתודקסית	חתימה: <i>ח'אן</i>	תאריך: 3/6/2015
	תאגיד: <i>جمعية رعاية شؤون الطائفة الأرثوذكسية البتيسة - والتبئية الخيرية</i>	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם: אחרים	חתימה: <i>ג'י</i>	תאריך: 2015/6/1
	תאגיד: <i>9121</i>	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם: <i>1206</i>	חתימה: <i>[Signature]</i>	תאריך: 5/6/15
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	

02.06.2015

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 16 מתוך 22



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

תוכנית מספר: ג/20863 שם התוכנית: הרחבת שטח מגורים

עורך התוכנית: מרזוק חסון תאריך: \_\_\_\_\_ 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.**

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, בניוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	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>(2)</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	✓	
		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 (זם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (זם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

<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.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</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?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם נוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		חיזוק מבנים בפני רעידות
✓		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 לייעודו החדש של המבנה?		
✓		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
✓		האם סומונו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/החניית מוסד התכנון.  
 (4) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.  
 (5) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.  
 (6) עפ"י תיקון 89 לחוק הת"יב - שמירה על עצים בוגרים

**תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה מרזוק חסון (שם), מספר זהות 58575499, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20863 ששמה הרחבת שטח מגורים (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 80098.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
  - א. שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
  - \_\_\_\_\_
  - 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 אחד 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.

חסון מרזוק  
ארכיטקטורה - הנדסה  
מ.ר. 80098  
חתימת המצהיר

2/6/15  
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 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.

ד"ר יעוץ בתכנון  
בנייה וקביעים בע"מ  
מס' חבר' 512916312

חתימת המצהיר

11/6/2015

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 : **20863/ג**

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

- 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: 31/8/12 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>11/6/15</u> תאריך		<u>968</u> מספר רשיון	<u>רמי סאדק</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: 31/7/15 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>11/6/2015</u> תאריך		<u>968</u> מספר רשיון	<u>רמי סאדק</u> שם המודד
---------------------------	---	--------------------------	-----------------------------

**נספח הליכים סטטוטוריים**

תוכנית מספר: ג/20863 שם התוכנית: הרחבת שטח מגורים

עורך התוכנית: מרזוק חסון תאריך: \_\_\_\_\_ 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 מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• 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.			
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