

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



| |
|---|
| הוראות התוכנית |
| מינהל התכנון הועדה המחוזית - מחוז צפון 11-11-2015 |
| תוכנית מס' 21582/ג |

שם תוכנית: תוכנית מפורטת להרחבה נקודתית של שטח המגורים בצפון היישוב נחף.

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: וועדה מקומית בקעת בית הכרם
סוג תוכנית: מפורטת נקודתית

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|--|-------|
| <div data-bbox="263 1031 710 1326" data-label="Text"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 21582/ג</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 11/11/15 לאשר את התוכנית</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר</p> <p>מנחל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div> | |
| <div data-bbox="295 1553 654 1712" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 21582/ג פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div> | |
| | |

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית מפרטת נקודתית לשינוי ייעוד שטח ללא תכנון מפורט לאזור מגורים בכפר נחף

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

| | | |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ○ תוכנית מפורטת להרחבה נקודתית של שטח המגורים בצפון היישוב נחף | <p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> | <p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> |
| <p>21582/ג</p> | <p>מספר התוכנית</p> | <p>1.2 שטח התוכנית</p> |
| <p>1.753 ד"י</p> <ul style="list-style-type: none"> • מתן תוקף | <p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב</p> <p>תאריך עדכון המהדורה</p> | <p>1.3 מהדורות</p> |
| <p>1</p> <p>17/9/15</p> | <p>1</p> <p>17/9/15</p> | <p>1.4 סיווג התוכנית</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת • כן • ועדה מחוזית | <p>סוג התוכנית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> | <p>סוג התוכנית</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • לא רלוונטי • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. | <p>לפי סעיף בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p> | <p>לפי סעיף בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • לא איחוד וחלוקה. | <p>סוג איחוד וחלוקה</p> | <p>סוג איחוד וחלוקה</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • לא | <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p> | <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p> |

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

קאודינטה X 229940
קאודינטה Y 760600

מערב צפון הכפר

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית**

רשות מקומית נתף

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבוך חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

נפח

עכו

יישוב

נתף

שכונה

מערב צפון הכפר

רחוב

מספר בית

1.5.5 נושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מסמרי חלקות בשלמותן | מסמרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 19119 | • מוסדר | • חלק מהגוש | | 103,104,105 |
| 19130 | | | 29,30 | 28,31 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 נושים ישנים

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|------------|--------------|
| לא רלוונטי | |

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| לא רלוונטי | |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

| |
|------------|
| לא רלוונטי |
|------------|

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מספר ילקוט מסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תוכנית מאושרת |
|------------|----------------------|--|----------|-----------------------|
| 9.9.1999 | 4801 | תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית ג/10866, הוראות תוכנית ג/10866 תחולנה על תוכנית זו | • כפיפות | ג/10866 |
| 23.10.1984 | 3111 | תוכנית זו רק משנה את המפרט בתוכנית וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/999 ממשיכות לחול | • שינוי | ג/999 |
| 6.8.1992 | 4030 | תוכנית זו רק משנה את המפרט בתוכנית וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/6775 ממשיכות לחול | • שינוי | ג/6775 |

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|---------------|------------|-------------------|---------------|-------------|-------|---------|----------------|
| | • ועדה מחוזית | אעמר נביל | 1/4/12 | | 17 | | • מחייב | הוראות התוכנית |
| | • ועדה מחוזית | אעמר נביל | 1/4/12 | 1 | | 1:250 | • מחייב | תשריט התוכנית |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים 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/ חלקה(ים) | דוא"ל | מקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי / תושבחה | מקצוע / תואר |
| 19130 / 29,30 | | | 052-3747888 | | נחף 20137 ת"ד 5060 | | | | 2005081 | | |

| 1.8.2 יזם במועל | | | | | | | | | | |
|-----------------|-----|--------|-------------|--------------------|-----------|---------------------------|-------------|-----------|------------------|--------------|
| דוא"ל | מקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי / תושבחה | מקצוע / תואר |
| | | | 052-3747888 | נחף 20137 ת"ד 5060 | | | | 23228943 | אברכים הליל ק"מ | |

| 1.8.3 בעלי עניין בקרקע | | | | | | | | | | |
|------------------------|-----|--------|-------------|--------------------|-----------|--------------------------|-----------|------------------|--------------|-------|
| דוא"ל | מקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד/ שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי / תושבחה | מקצוע / תואר | בעלים |
| | | | 052-3747888 | נחף 20137 ת"ד 5060 | | | 2005081 | הליל קים ואח | | |

| 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|------------|-------------|------------|------------------------------|-----------|--------------------------|-------------|-----------|------------------|--------------|
| דוא"ל | מקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד/ שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי / תושבחה | מקצוע / תואר |
| nabeilamar@walla.com | 04-9589017 | 052-2252189 | 04-9589017 | כפר ד"ר אלכסדר 20188 ת"ד 384 | | | 78653 | 27642818 | אנמר נביל | |
| Kashkoosh_1199@hotmail.com | 9984066-04 | 4493447-054 | 9984066-04 | נחף 20137 ת"ד 568 | | | 1199 | 25890385 | עלי קשקוש | עורך ראשי |
| | | | | | | | | | | מורד |

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**

הרחבת שטח המגורים בחלקה 29 בגוש 19130 לצורך הסדרת חריגת בניה לתוכה, כפר נחף.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי ייעוד מאזור ללא תכנון מפורט למגורים ב' דרך משולבת מוצעת ושצ"פ.
2. קביעת הוראות וזכויות בנייה.
3. קביעת שימושים
4. קביעת הוראות למתן היתר בנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 1.753 דתם

| הערות | סה"כ מתצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערב | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|---------|----------------------------|-----------|----------|-------------------|
| | מפורט | מתארי | | | | |
| | 1677.6 מ"ר | | +279.6 מ"ר | 1398 מ"ר | מ"ר | מגורים |
| | | 17 יח"ד | +6 יח"ד | 11 יח"ד | מסי יח"ד | |

הערה: נתוני טבלה זו נעזו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המתצע בתוכנית זו, למיכך 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 | | עתיקות | | תאי שטח | יעוד |
|----------------|--|--------|--|---------|-----------|
| | | 1 | | 1 | מגורים ב' |
| | | 2,3 | | 2,3 | דרך |
| | | 4 | | 4 | שצ"פ |
| | | | | | |
| | | | | | |

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין הממדים בטבלה זו - יגבר התשריט על החודאות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

| מצב מוצע | | מצב מאושר | | מעב מאושר | |
|----------|------|-----------|------|-----------|---------------------|
| אחוזים | מ"ר | אחוזים | מ"ר | מ"ר | יעוד |
| 79.75 | 1398 | 53.17 | 932 | | מגורים ב' |
| 0 | 0 | 37.36 | 655 | | שטח ללא תכנון מפורט |
| 11.75 | 206 | 6.05 | 106 | | דרך מאושרת |
| 8.50 | 149 | 3.42 | 60 | | דרך גישה רגלית |
| 100 | 1753 | 100 | 1753 | | שצ"פ |

4 יעודי קרקע ושימושים

| | | |
|--------------|---|---|
| 4.1 | שם ייעוד: מגורים ב' | |
| 4.1.1 | שימושים | |
| א. | בתי מגורים | |
| ב. | מועדונים פרטיים ומועדוני נוער | |
| ג. | גני ילדים, פעוטונים באשור הרשות המקומית | |
| ד. | בנינים לחנוך ותרבות באשור הרשות המקומית | |
| ה. | בתי מרקחת, מכוני פיזותרפיה, מספרות ומכוני יופי | |
| ו. | משרדים של בעלי מקצועות חופשיים | |
| 4.1.2 | הוראות | |
| א. | <ul style="list-style-type: none"> • עיצוב אדריכלי | <ul style="list-style-type: none"> • חזית המבנה הפונה לדרך תעצב כחלק מהעיצוב הכללי של חזיתות המבנה • השטחים הפנימיים בחזיתות הדרכים ישמשו כניסה למתחם, כגנים ושטחים מטופחים. • מרווחי הבניה הפונים לדרכים יש לחנאות רכב, גיטון וריחוט גן. • חומרי הבנייה יצוינו בגוף ההיתר. • בקיר חזית המגרש ייבנו נישות לשעון חשמל, מים, בוק, פח אשפה / פסולת יהיה מוסתר ככל האפשר. • לא תותר הקמת מבנה שירות מתקני הסקה, צוברי גז, מיכלי דלק וכיוצא בזה בחזית המגרש הפונה לדרכים (שאינם תת קרקעיים). • זודי שמש עם גג שטוח ישתלבו עם עיצוב הגג, ובגנות משפיעים ישתלבו הקולטים בשיפוע הגג, הדודים יוסתרו בחלל הגג. |
| ב. | <ul style="list-style-type: none"> • הוראות פיתוח | <ul style="list-style-type: none"> • בבקשה להיתר תצורף תוכנית של פיתוח שטח בקני"מ 1:100 אשר תאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית ותכלול את פריסת קירות תומכים / גדרות, פרטי מדרגות, מפלסי פיתוח מתוכננים, חומרי גימור, שטחי חניה, שטחים לגיטון, סימון כניסה / יציאה מהמגרש, תשתיות מים ביוב וחשמל, פח אשפה וכו'. • במגרשים משופעים בהם מתבקשת חפירה לצורך עבודות הבניה, יש לבצע קירות תומכים כנדרש לפני הקמת המבנה. • הוראות והנחיות בנושא פסולת בנייה. |

| | | |
|--------------|---|--|
| 4.2 | שם ייעוד: דרך משולבת | |
| 4.2.1 | שימושים | |
| א. | ישמש למעבר כלי רכב ממונעים, הולכי רגל, מעבר תשתיות. | |
| ב. | | |
| 4.2.2 | הוראות | |
| א. | <ul style="list-style-type: none"> • אסורה כל בנייה בתחום הדרך | |
| ב. | | |
| ג. | | |

| | | |
|---|---------------|--------------|
| שם ייעוד: שצ"פ | | 4.3 |
| שימושים | | 4.3.1 |
| גיטן | | א. |
| מתקנים למנוחה | | ב. |
| הצללה | | ג. |
| שבילים | | ד. |
| מתקני נוי | | ה. |
| מתקני משחקי ילדים | | ו. |
| הוראות | | 4.3.2 |
| השטח יתוכנן ויעוצב ע"י אדריכל נוף מוסמך | תכנון אדריכלי | א. |
| יש לשמור במידת האפשר על פני קרקע טבעיים ולהימנע מביצוע חפירות ומילוי מוגזמות, מומץ להשתמש בסלעיות / טרסות מאבן מקומית בניה יבשה ליישור השטח. עיצוב צמחי (עצים, שיחים בני שיח, כיסוי צמחי עונתי/רב שנתי ומטפסים) יש להשתמש בצמחים מותאמים לאקלים ולסביבה ותסכוניים במיים ובטיפולים. | הוראות פיתוח | ב. |
| הכשרת השטח סיקולו, יישורו הכנתו והתאמתו לשרת את מטרתו לשטח משחקים פנאי ועיצוב כולל. הקרקע תהיה חדירה לשימור וניצול מיטבי של מי נגר עילי. | | ג. |

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| אזורי | קווי בלון (מטר) | | קדמי | מספר קומות | | גובה מבנה (מטר) | הכסית (%) | צמימות (יחיד' לרובם נטר) | סח"כ מספר יחיד' (סח"כ כוללים אחוזי בניה) | שטחי בניה / אחוזים | | | גודל מגרש / מאגרי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד | | |
|-------|-----------------|------------|------|-------------------|----------------|-----------------|-----------|--------------------------|--|--------------------|------------------------|------------|-------------------------|------------|------|------------|------------|
| | צדדי- שמאלי | צדדי- ימני | | מתחת לקומת הקניסה | שטחי בניה סח"כ | | | | | מתחת לקומת הקניסה | מעל מפלס לפניסה הקובעת | עיקרי שרות | | | | עיקרי שרות | עיקרי שרות |
| 2 | 2 | 2 | 3.0 | 0 | 4 | 13 | 50 | 12 | 17 | 150 | 0 | 0 | 30 | 120 | 250 | 1 | מגורים ב' |

* קו הבניין הקדמי בתחום המבנה הקיים יהיה בהתאם לקונטור המבנה.

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

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

6.2. היטל השבחה

א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.3. חניה

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

6.4. הפקעות

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

6.5. חלוקה

תנאי למתן היתרי בנייה מכוח תוכנית זו הוא הסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי שנדרש בחוק

6.6. רישום

בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.7. מבנים קיימים

הוועדה המקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים שמופיעים בתשריט של תוכנית זו ושלא עומדים בקווי בנין התנאים הבאים :

- א. עומדים בכל ההוראות האחרות של התוכנית
- ב. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים.
- ג. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר.
- ד. - תוספת למבנים כאלו תאושר רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים.
- תוספת לפי קווי המתאר של הבניין שלא עומדים בקווי הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149 לחוק.
- תוספת החורגת מקונטור הבניין תעמוד בקווי הבניין הקבועים בתוכנית.

6.8. חיזוק מבנים

תנאי למתן היתר בניה מכוח תוכנית זו הינו חיזוק המבנה הקיים מפני רעידות אדמה לפי הוראות ת"י 413 .

היות ושטח התוכנית כלול באזור העתקים פעילים, תנאי להכנת תוכנית אחד וחלוקה הינו קבלת חוות דעת של גורם מקצועי לעניין רמת סיכונים סיסמיים .

6.9. עתיקות

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה) יבצע היזם על פי תנאי רשות העתיקות .
3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות .
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע .
5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז

6.10. פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.11. כבי אש

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות וקבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות רשות הכבאות

6.12. תשתיות

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.
2. ניקוז:

תוכנית נקודתית:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
3. נגר עילי:
 - מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מיתרום.

- תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, בתחום התכנית, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי הלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים לשטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
- בתכנון דרכים ותניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקובים וחדירים.

4. ביוב:

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

5. הוראות בענין קוי חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השטח

1. מיקום תחנות החשמל יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות החשמל, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אי-יציבות טכניים או תכנוניים למקס את תחנות החשמל במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. אישור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

| מחיל | מצייר הקו |
|---------------------|--|
| הקיצוץ/מהכבל/מהמתקן | |
| 3.0 מ' | קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף |
| 2.0 מ' | קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד |
| 5.0 מ' | קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה |
| 2.0 מ' | קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ) |
| 20.0 מ' | קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו |
| 35.0 מ' | קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו |
| 0.5 מ' | כבלי חשמל מתח נמוך |
| 3 מ' | כבלי חשמל מתח גבוה |
| בתיאום עם חברת חשמל | כבלי חשמל מתח עליון |
| 1 מ' | ארון רשת |
| 3 מ' | שנאי על עמוד |

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. לחקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטי בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה 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 ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, הציבה או כרייה 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 הזמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עברם.
 על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.
(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתר קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6. אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית 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.

7. ביצוע התוכנית

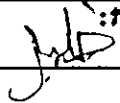

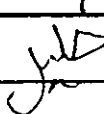
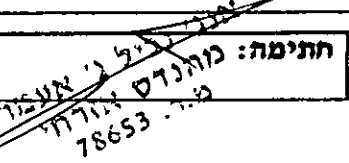
7.1 שלבי ביצוע

לא רלוונטי

7.2 מימוש התוכנית

* זמן משוער לבצוע תוכנית זו הינו 5 שנים מיום אישורה .

8. חתימות

| | | | |
|---------------------|---|---------------------|-----------------|
| תאריך: 17/9/15 | חתימה:  | שם: חליל קיס | מגיש התוכנית |
| מספר ת"ז: 2005081 | | תאגיד: | |
| תאריך: 17/9/15 | חתימה:  | שם: אברהים חליל קיס | יזם בפתל |
| מספר ת"ז: 23228943 | | תאגיד: | |
| תאריך: 17/9/15 | חתימה:  | שם: חליל קיס ואח' | בעל עניין בקרקע |
| מספר ת"ז: 2005081 | | תאגיד: | |
| תאריך: 17/9/15 | חתימה:  | שם: אעמר נביל | עורך התוכנית |
| מספר ת"ז: 027642818 | | תאגיד: | |

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

| לא | כן | נושא | סעיף בנוהל | תחום הבדיקה |
|----|----|---|----------------|----------------------------------|
| | √ | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת? | 1.7 | מסמכי התוכנית |
| | √ | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'? | | |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| | √ | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")? | | הוראות התוכנית |
| | √ | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת | 6.1, 6.2 | תשריט התוכנית ^(ט) |
| | √ | קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זחה | 2.2.7 | |
| | √ | קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור) | 2.4.1 2.4.2 | |
| | √ | קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה) | 2.3.2 2.3.3 | |
| | √ | התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ^(ז) . | 4.1 | |
| | √ | קיום תשריט מצב מאושר | 4.3 | |
| | √ | קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית. | 4.4 | |
| | √ | התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריט 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 |
| | √ | שם התוכנית | 1.1 | |
| | √ | מחוז | | |
| | √ | סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית) | 1.4 | |
| | √ | מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית) | 1.5 | |
| | √ | פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע) | 1.8 | |
| | √ | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית) | 8.2 | |

^(ט) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – יתבהרות לרישום תשריט התוכנית.

^(ז) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

| תחום הבדיקה | סעיף בנהל | נושא | כן | לא |
|-----------------------------------|--|---|----|----|
| כללי | | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾ | | ✓ |
| | | האם התוכנית גובלת במחוז שק? | | ✓ |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| | | האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שק? | | ✓ |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| | | האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים? | | ✓ |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| | | האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: | | |
| | | • שמירה על בניינים או אתרים בגלי חשיבות היסטורית או ארכאולוגית | | ✓ |
| | | • שמירת מקומות קדושים | | ✓ |
| | • בני קברות | | ✓ | |
| | האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה? | | ✓ | |
| איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾ | 1.8 | קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות | | ✓ |
| | פרק 12 | קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה) | | ✓ |
| | | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית | | ✓ |
| טפסים נוספים ⁽⁴⁾ | פרק 14 | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע | | ✓ |
| | 1.8 | האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי? | | ✓ |
| חומרי הפירה ומילוי ⁽⁵⁾ | | האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? | | ✓ |
| | | האם נבדקה התוכנית בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום? | | ✓ |
| רדיוסי מגן ⁽⁶⁾ | | האם נבדקה התוכנית בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום? | | ✓ |
| | | האם נבדקה התוכנית בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום? | | ✓ |

⁽³⁾ ע"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או ע"י החלטות/החזיות מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל מבא"ת – יזומיות לעריכת תוראות התוכנית.

⁽⁵⁾ ראה תהליחות לנושא בפרק 10 בנהל ובחזיות שאגף לתכנון נושאי מיינוחל התכנון באגף האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ חנה: חבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

| |
|----------------|
| תצהירים |
|----------------|

| |
|---------------------------|
| תצהיר עורך התוכנית |
|---------------------------|

אני החתום מטה אעמר נביל (שם), מספר זהות 27642818

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי ג/21582 ששמה: תוכנית מפורטת להרחבה נקודתית של שטח המגורים בצפון היישוב נחף (להלן – "התוכנית").
 2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 78653.
 3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידו/בסיוע יועץ
- א. עלי קשקוש מוחד מוסמך התשריטים
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.

אנג' נביל
מהנדס יזרחי
מ.ר. 78653
חתימת המצהיר

17/9/15

תאריך

| |
|--------------------|
| הצהרת המודד |
|--------------------|

הערה : הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התוכנית, הצהרה מס', 1 תופיע גם ע"פ 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 עדכנית המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית / המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : 21582/א

רמת דיוק הקו הכחול והקדסטר :

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

1. המדידה המקורית

| | | | |
|--|--|---------------------------|---------------------------|
| <p>הריני להצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית / המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: <u>20/5/13</u> 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).</p> | | | |
| <u>17/9/15</u> תאריך | על ידי <u>ע' שוקן</u> מודד מוסמך ר. מת' 1199 | <u>1199</u> מספר רשיון | <u>ip, fr</u> שם המודד |

2. עדכניות המדידה

| | | | |
|---|--|---------------------------|---------------------------|
| <p>הריני להצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית / המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית / עודכנה ביום: <u>17/9/15</u> ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.</p> | | | |
| <u>17/9/15</u> תאריך | על ידי <u>ע' שוקן</u> מודד מוסמך ר. מת' 1199 | <u>1199</u> מספר רשיון | <u>ip, fr</u> שם המודד |

נספח הליכים סטטוטוריים

| יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקות | | | |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------|---------|
| מספר תוכנית מופקדת | סטטוס סימול בתוכנית | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
| 20442/ג | מופקדת * | 6754 | 11.2.14 |

* התוכנית התאמה במלואה ל ג/ 20442, תוכנית זו גוברת במידה יש שתירה

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

| יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק | | | | |
|---|--------------------|----------|-------------|--------------|
| שם התוספת | תחולת התוספת | שם המאשר | מוסד 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 | | |
|-------------------------|-------------|---------------|
| התוכנית נקבעה | תאריך החלטה | החלטה |
| טענה אישור | | אישור התוכנית |