

הוראות התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים  
מחוז הצפון ועדה מחוזית  
25-08-2015  
נתקבל  
יצבת עלונג

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21144

שם תוכנית: הרחבת שטח למסחר ומגורים והגדלת אחוזי הבנייה, והגדלת גובה הבניין בכאבול.

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: שפלת הגליל

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' _____ הועדה המחוזית לתכנון ובניה החלוטה ביום _____ 02/08/15 מנהל מינהל התכנון אורי אילן - י"ר הועדה המחוזית</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' _____ פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

תכנית מפורטת לשינוי ייעוד למסחר ומגורים, והגדלת אחוזי הבנייה יחד עם גובה הבניין כדי לאפשר בניה בק. מרתף וקומת מסחר ושלוש קומות מגורים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

<p>הרחבת שטח למסחר ומגורים והגדלת אחוזי הבנייה והגדלת גובה הבניין בכאבול .</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>ג/ 21144</p>	<p>מספר התוכנית</p>		
<p>1.931 ד'</p>		<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
<p>• מילוי תנאי תוקף</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	
<p>מהדורה 1 בשלב מילוי תנאי תוקף</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>		
<p>15.06.2015</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>		
<p>• תוכנית מפורטת</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>• כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>		
<p>• ועדה מחוזית</p>	<p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>		
<p>• ל"ר</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>		
<p>• תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>		
<p>• לא כוללת איחוד וחלוקה .</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>		
<p>• לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>		

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ועדה מקומית לתכנון ובנייה שפלת הגליל

קואורדינטה X 219050  
קואורדינטה Y 752650

1.5.2 תיאור מקום במערב כאבול

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.מ. כאבול בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות נפה

עכו  
כאבול

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

יישוב שכונה מערב כאבול רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19601	מוסדר	חלק מהגוש	//	35

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
-----

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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
07.09.2004	3948 עמ' 5237	תכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/10552 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/10552
19.11.2013	1546 עמ' 6698	תכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/16001 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/16001

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	גנאים פאלח	15.06.2015	ל"ר	22	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	גנאים פאלח	15.06.2015	1	ל"ר	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	מד"ן אבוסאלח	15.06.2015	1	ל"ר	1:100	מנחה אך מחייב לעניין פתרונות חנייה	נספח בנייה וחניה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המתייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבים לבין המסמכים המתייבים 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	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	לי"ר	//	0544902491	///	כאבול מיקוד 2137 ת.ד. 24963	לי"ר	רשות מקומית	לי"ר	020453510	עומר אברהים ריאן	לי"ר

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	//	0544902491	///	כאבול מיקוד 2137 ת.ד. 24963	לי"ר	רשות מקומית	לי"ר	020453510	עומר אברהים ריאן	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
לי"ר	//	0544902491	///	כאבול מיקוד 2137 ת.ד. 24963	לי"ר	רשות מקומית	020453510	עומר אברהים ריאן	לי"ר	•

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מתכנן
gfalet@zahav.net.il	046743466	0505285228	046743466	סכנין מיקוד 2386 ת.ד. 20173	לי"ר	34986	056292188	גנאים פאלח	מהנדס אזרחי	•
לי"ר	//	0526604000	///	סכנין מיקוד 1711 ת.ד. 30810	לי"ר	1022	26431890	גנאים עלאא	מודד מוסמך	•
לי"ר	046740067	0522477193	046740067	סכנין מיקוד 9178 ת.ד. 30810	לי"ר	102243	28291920	מדן אבוסאלח	מודד מוסמך	•

**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
לי"ר	לי"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 למסחר ומגורים, הגדלת אחוזי הבניה והגדלת גובה הבניין בכאבול.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1- הרחבת שטח למסחר ומגורים.

2- הגדלת אחוזי הבנייה.

3- הגדלת גובה הבניין ל- 18 מ' במקום 17 מ'.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.931 ד'
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
הרכבה למצב המאושר, חושב ע"פ תכנית. לא היתה הפרדת זכויות בין מגורים למסחר למעט הוראה כי המסחר יהיה רק בקומת הקרקע.		470 מ"ר	147 + מ"ר	323 מ"ר	מ"ר	מסחר
		1662 מ"ר	907 + מ"ר	755 מ"ר	מ"ר	מגורים
		6 יח"ד	4 יח"ד -	10 יח"ד	מס' 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 תאי שטח

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	100	מסחר ומגורים
	200	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
54.53%	1053	% 46.50	898
45.47%	878	45.47%	878
		8.03%	155
<b>100.0%</b>	<b>1931</b>	<b>100%</b>	<b>1931</b>

↓

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מסחר ומגורים	אחוזים	מסחר ומגורים
54.53%	מסחר ומגורים	% 46.50	מסחר ומגורים
45.47%	דרך מאושרת	45.47%	דרך מאושרת
		8.03%	תקלאי
<b>100.0%</b>	<b>סה"כ</b>	<b>100%</b>	<b>סה"כ</b>

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מסחר ומגורים</b>	
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>	
א.	מגורים ומסחר שכונתי כמעונאי כאשר המסחר יהיה בקומת הקרקע ובקומות העליונות יהיו מגורים	
ב.		
ג.		
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>	
א.	בסמכות ועדה מקומית לקבוע הנחיות מיוחדות בנוגע לחומרי בנייה ולצורה החזונית של הבינינים ועיצובם הארכיטקטוני בחזית המסחרית	
ב.	תנאי להיתר בנייה הנחיות הועדה המרחבית ליידוע המתכנן בדבר קיומה של מחצבת נשר במקום על מנת שבחן באם יש צורך לבצע התאמות לכך בתכנון.	
ג.		
<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: דרך מאושרת</b>	
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>	
ד.	תנועת כלי רכב, ומעברי קווי תשתית עילית ותת קרקעית .	
ה.		
ו.		
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>	
ד.		
ה.		
ו.		

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות לזונם (נטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מעל לכניסה הקובעת		גודל מגורש/ מעזרי/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קדמי	לכניסה לתחתית							מתחת לכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות			
3	3	3	4	1	18.0 *	61%	6	6	276.5 %	2911 מ"ר	502 מ"ר	00	00	500	ק.מרתף/ חניון	100	מסחר ומגורים
											00	00	470	1662	ק.מרתף/ חניון		
											00	00	207	מ"ר	ק.מרתף/ חניון		

- א- גובה המבנים יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- ב- הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.
- ג- השימוש המסחרי בתכנית יותר אך ורק בקומת הקרקע של המבנה.
- ד- השימוש בק. מרתף הינו רק לחניה תת-קרקעית.

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 תנאים למתן היתר בניה

לא יבנה בנין בחלקה כלשהיא בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט, כמו כן לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה.  
הועדה המקומית רשאית במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך.  
השימוש המסחרי בתכנית יותר אך ורק בקומת הקרקע של המבנה.

### 6.2 חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה

היתר בניה לתוספות בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413 ( בהתאם לשינוי 3 לתמ"א 38 ).

### 6.3 הוראות בנושא מים

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת המים יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית.

### 6.4 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.

### 6.5 ניקוז

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

### 6.6 הוראות בנושא 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 השנאה:
1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
  2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
  3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

**ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל**

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

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

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.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.

אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה 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 הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

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

<b>6.7</b>	<b>סידורי אשפה</b>
------------	--------------------

סידורי סילוק ופינויי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינויי פסולת הבנייה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר.

<b>6.8</b>	<b>חלוקה ורישום</b>
------------	---------------------

תנאי למתן היתרי בניה מכוח תוכנית זו הסדרת נושא איחוד וחלוקה ע"פ דין.

<b>6.9</b>	<b>הפקעה</b>
------------	--------------

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה .  
מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 ( ב ) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מקרקעי ישראל .

<b>6.10</b>	<b>היטל השבחה</b>
-------------	-------------------

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה .

<b>6.11</b>	<b>חניה</b>
-------------	-------------

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה ( התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983 ) , או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר . תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .  
מס' מקומות החנייה לא יפחת מהמופיע בנספח התנועה לתכנית .

<b>6.12</b>	<b>אתר עתיקות מוכרז</b>
-------------	-------------------------

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

<b>6.13</b>	<b>סידור נכים</b>
-------------	-------------------

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

<b>6.14</b>	<b>הוראות בניה למקלטים</b>
-------------	----------------------------

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

<b>6.16</b>	<b>שרותי כבאות</b>
-------------	--------------------

קבלת התחיבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעת רצונם , תהווה תנאי להוצאת היתר בניה .

<b>6.17</b>	<b>נגר עילי</b>
-------------	-----------------

תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש . מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר כגון : חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים , חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד' . תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה ( בקשה להיתר תנאיו ואגרות ) התש"ל 1970 .

<b>6.18</b>	<b>תנאים סביבתיים</b>
-------------	-----------------------

בזמן הגשת תוכניות להיתרי בנייה יש ללת מענה תכנוני בתחום האקוסטי למפגעים סביבתיים צפויים, ממדחסים, מזגנים, מערכות הגברה וכו'.  
 כל התכליות המותרות בשטח המסחר והמגורים המעורב יהיו כפופות לתקנות משרד הבריאות ותקנות המשרד לאיכות הסביבה – למניעת רעש ומניעת זיהום אוויר ומניעת שימוש או מסחר בחומרים מסוכנים. ועל העסקים לעמוד בתקנות למניעת מפגעי ריח.

<b>6.19</b>	<b>עודפי חפירה ופסולת בנין</b>
-------------	--------------------------------

התר בניה יינתן לאחר התחיבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.  
 גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

<b>7.</b>	<b>ביצוע התוכנית</b>
-----------	----------------------


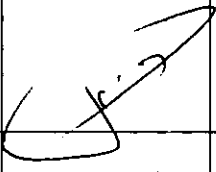
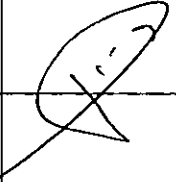
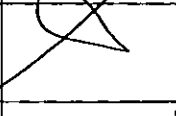
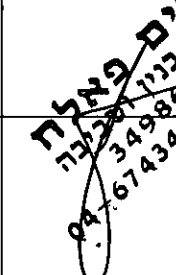
<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>	<b>ל"ר</b>
------------	-------------------	------------

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

<b>7.2</b>	<b>מימוש התוכנית</b>
------------	----------------------

זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה

## 8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
15/06/15		לייר	020453510	עומר ריאן	מגיש התוכנית
15/06/15		לייר	020453510	עומר ריאן	יזם בפועל
15/06/15		לייר	020453510	עומר ריאן	בעלי עניין בקרקע
15/06/15					
15/06/15		לייר	056292188	גנאים פאלח	עורך התכנית

**גנאים פאלח**  
 מנהלס בנייה  
 מ.ר. 34986  
 סניין טל. 6743466



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

תוכנית מספר: \_\_\_\_\_ שם התוכנית: \_\_\_\_\_  
 עורך התוכנית: \_\_\_\_\_ גנאים פאלח \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_ 02.03.2013 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?	כן	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"י?		לא
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	כן	
תשריט התוכנית (1)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	כן	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע- זהה	כן	
	2.4.1	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה,	כן	
	2.4.2	קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)		
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה	כן	
	2.3.3	הקרובה)		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup>	כן	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	כן	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	כן	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	כן	
	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	כן		
	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	כן		
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	כן	
	1.1	שם התוכנית	כן	
		מחוז	כן	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	כן	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	כן	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	כן	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	כן	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>13</sup>		לא
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		לא
		אם כן, פרט:		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		לא
		אם כן, פרט:		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		לא
		אם כן, פרט:		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		לא
		• שמירת מקומות קדושים		לא
• בתי קברות		לא		
האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		לא		
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		לא
		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	כן	
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	כן	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	כן	
חומרי חפירה ומילוי (5)		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		לא
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		לא
רדיוסי מגן (6)		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?		לא
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?		לא
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		לא
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם התכנית 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?		לא
		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?		לא
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		לא
		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		לא
שמירה על עצים בוגרים (7)				

<b>תצהירים</b>
----------------

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

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ גנאים פאלח \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_ 56292188, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21144 ששמה \_\_\_\_\_ שינוי הגדלת אחוזי בנייה \_\_\_\_\_ (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית \_\_\_\_\_ מספר רשיון 34986.

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.

חתימת המצהיר

תאריך

**גנאים פאלח**  
מזהים ציין וסגן  
מ.ד. 34986  
סכנין טל. 04-6711666

15/06/15

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

אני החתום מטה אבוסאלח מדין שם), מספר זהות\_28291920 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/21144\_ ששמה\_ הגדלת אחוזי בניה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ תחבורה \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 102243 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ תחבורה \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביי 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 : ג/21144

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: 20.03.2013 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).

_____	_____	_____1022_____	_ גנאים עלאא _
תאריך	חתימה	מספר רשיון	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: 15.06.2015 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

_____	_____	_____1022_____	_ גנאים עלאא _
19/6/15 תאריך	<del>גנאים עלאא</del> <del>מושרד הנדסה ומדידות</del> מ.ר. 2022 חתימה	מספר רשיון	שם המודד

## נספח הליכים סטטוטוריים

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

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		

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.