

2000317154-1

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

משרד הפנים  
מחוז הצפון ועדה מחוזית  
29-06-2015  
נתקבל  
באתר יגלית

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' ג' / 21736

שם תוכנית: שינוי הוראות בניה במגרש 57א - עין יעקב.

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: ועדה מקומית מעלה הגליל

סוג תוכנית: מפורטת

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<p>חותמת הועדה המקומית</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 21736 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 8.6.15 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אורי ארלי הועדה המחוזית</p> </div>	<p>חותמת הועדה המקומית</p>
ראש הועדה המקומית	ראש הועדה המקומית
<p>חותמת הועדה המחוזית</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 21736 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	<p>חותמת הועדה המחוזית</p>
ראש הועדה המחוזית	ראש הועדה המחוזית

**דברי הסבר לתוכנית**

תכנית מפורטת לצורך מתן לגיטימציה למצב קיים במגרש 57 א- עין יעקוב .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שינוי הוראות בניה במגרש 57א - עין יעקב

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית**

יפורסם ברשומות

ג' / 21736

מספר התוכנית

0.843 דונם – מדוד גרפית

**1.2 שטח התוכנית**

• תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

2

מספר מהדורה בשלב

10.06.2015

תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

יפורסם ברשומות

• תוכנית מפורטת .

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• -----

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

סוג איחוד

• ללא איחוד וחלוקה

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 221950  
קואורדינטה Y 768440

**1.5.2 תיאור מקום** מושב עין יעקב

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מ.א. מעלה יוסף

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית  
עכו עין יעקב  
-----  
-----  
-----

**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
18418	• מוסדר	• חלק מהגוש	-----	1

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
לא רלבנטי	לא רלבנטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלבנטי
-----------

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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
23/06/2008	5822	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג'/14561 ממשיכות לחול.	שינוי	ג'/14561
14/03/2002	4863	תכנית תואמת תכנית ג'/10535.	כפיפות	ג'/10535
15/04/2001	5018	<u>יעודי קרקע</u> : ישוב כפרי	כפיפות	תמ"מ 2 תיקון 9
27/11/2005	5474	<u>מרקמים</u> : 1. שטח לשימור משולב . <u>הנחיות סביבתיות</u> : 1. שטח ברגישות נופית סביבתית גבוהה ושטח לשימור משאבי מים.	כפיפות	תמ"א 35
16/08/2007	5704	אזור רגישות א1.	כפיפות	תמ"א 4/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	אינג' פאדל פאנור	10.08.2014	-----	21	-----	מחייב	הוראות התוכנית
-----	ועדה מחוזית	אינג' פאדל פאנור	10.0.8.2014	1	-----	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
-----	ועדה מחוזית	אינג' פאדל פאנור	10.08.2014	1	-----	1:250	מנחה	נספח בינוי
-----	פקיד הערות	יאסר אבו ריא פאנור	10.08.2014	1	-----	1:250	מחייב	נספח עצים בוגרים

**כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים וגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המסמכים המוחייבים לתבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009.**

**1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מניש התוכנית**

דוא"ל	דוא"ל חלוקה	מקס	סלולרי	סלמון	כחובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה (כפיר)	מקצוע / תואר
		049920450	0585623950	049924710	נהריה סוקולוב 256. ת.ד. 34		רשות מקומית		066229899	אריה (כפיר) שפע	

**1.8.2 זום בעלי**

דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כחובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה (כפיר)	מקצוע / תואר
	049920450	0585623950	049924710	נהריה סוקולוב 256. ת.ד. 34		רשות מקומית		066229899	אריה (כפיר) שפע	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כחובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים	חוכר
			0465508211	רה החורמון 2 קריית המשפחה נצרת עלית 580. ת.ד.		רשות מקומית		מנחל מקרקעי ישראל			
	049920450	058623950	049924710	נהריה סוקולוב 256. ת.ד. 34		רשות מקומית	066229899	אריה (כפיר) שפע			

**1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כחובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Fadelfaur@gmail.com	9977090	050-5380940	9977050-04	כפר סמיע ת.ד. 38 מיקוד 20138		רשות מקומית	053726881	פאדל פאעור		
	04-6748111	0507663529	046748111	סכנין 20173 ת.ד. 1347		רשות מקומית	915	יאסר אבו ריא		מוסמך מודד

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

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

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

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התוכנית**

לגיטימציה למצב קיים במגרש 57א - מושב עין יעקב.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינוי הוראות בניה בגוש 18418 חלקה א57 בעין יעקב.
2. שינוי יעוד קרקע מגורים א' למגורים בישוב כפרי.
3. שינוי קווי בניין לפי התשריט.
4. מתן לגיטימציה ל 2 יחדות אירוח.
5. הגדלת שטח בניה עיקרי מ- 247 מ"ר ל- 270 מ"ר.
6. הגדלת שטח שירות מ- 50 מ"ר ל- 85 מ"ר.
7. הגדלת תכסית מבנה מ- 175 מ"ר ל- 230 מ"ר.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.843 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
עפ"י תכנית ג/ 14561		190	-57	247	מ"ר	מגורים
		1 יח"ד	-----	1 יח"ד	מס' יח"ד	בישוב כפרי
		80	80+	--	מ,ר	תיירות
-----		2 יח"א	2 יח"א	-----	מס. יח"א	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 11), גובר האמור בטבלה 5.



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

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפומים		תאי שטח		יעוד
-----	-----	-----	20	מגורים בישוב כפרי
-----	-----	-----	10	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**

מוצב מוצע		מוצב מאושר	
אחוזים	יעוד	אחוזים	יעוד
83.75	מגורים בישוב כפרי	83.75	מ"ר 706
16.25	דרך מאושרת	16.25	137
100	סה"כ	100	843



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

<b>4.1 שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי</b>	<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
א. -אזור זה נועד לבניית יחדת מגורים אחת+ 2 יח"א : שטחן של יחידות האירוח ייחשב כחלק משהשטח המותר לבניה בייעוד מגורים לשימושים עיקריים . שטחה של יחידת אירוח לא יעלה על 4 מ"ר ברוטו .	<b>א.</b>
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
א. תותר חנייה לא מקורה בקו בנין קדמי/ צדי - 0 מ' לפי התכנית המאושרת ג/14561 , שטח חניות מקורות צריך להיכלל בשטחי השירות .	<b>א.</b>
ב. פיתוח שטח תותר בנית גדרות וקירות תומכים ומדרגות .	<b>ב.</b>

<b>4.2 שם ייעוד: דרך מאושרת</b>	<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.2.1</b>
א. הדרכים תשמשנה לתנועת כלי רכב והולכי רגל ומעבר לכל התשתיות ההנדסיות : חשמל ; מים ; ביוב ותקשורת.	<b>א.</b>
<b>הוראות</b>	<b>4.2.2</b>
א. אסורה כל בניה בתחום הדרך.	<b>א.</b>

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

אזורי	צידוי- צמאלי	צידוי- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (מ"ר) משטח הא השטח	צפיפות (יח"ד/דונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר (*)				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לקובעת	מעל לקובעת							מתחת לבניסה הקובעת	עיקרי	שטח	עיקרי			
לפי התשריט				---	2 + עליה לג	8.5	230 מ"ר	1	1	275	275	---	---	---	706	20	מגורים בישוב כפרי	
לפי התשריט				---	---			-	2 יח"א	80	80	---	---	---	80		אירוח כפרי	

(\*) ועדה מקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממהל למפס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שהסה"כ נשמר.

**6. הוראות נוספות**

**6.0 תנאי להיתר בניה**

תנאי להיתר בניה ליחידות האירוח - אישור משרד התיירות בדבר תכנון המבנים בהתאם לתקנים הפיסיים של משרד התיירות.  
תנאי להיתר בניה ליח"א הנוספות מכוח תוכנית זו יהיה חיו"ד משרד הבריאות בנוגע לפתרון הביוב לישוב

**6.1 מים**

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

**6.2 ניקוז**

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

**6.3 ביוב**

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

**6.4 הוראות בנושא חשמל:**

**איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:**

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

מציר הקו	מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל חשוף או מצופה.
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ).
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו.
35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו.
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך.
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה.
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון.
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמת מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.  
בתכנית מתאר המתירה הקמת מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא ינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שיקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות הפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא ינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עמודים לבצע לפי העניין יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

### 6.5 אשפה

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

### 6.6 חלוקה

בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק תכנון והבניה.

### 6.7 הפקעה

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

### 6.8 רישום

בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

### 6.9 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

### 6.10 חניה

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

### 6.11 מקלטים

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

### 6.12 כבוי אש

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

### 6.13 שימור וניצול מי נגר עילי:

- יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום.
- מי מרזבי בגגות (במידה וקיימים) יופנו לשטח המחלחל.
- יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר של כבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחולחלים.
- בתכנון דרכים וחניות ישולבו רוצעות של שטחים מגוננים מים וחדירים ועשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

**6.14 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה**

1. היתר בנייה לתוספת בנייה על מבנים קיימים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים והתוספת מעליה בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413 . סעיף 14.1 .

**6.15 שמירה על עצים בוגרים**

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ /קבוצת עצים להעתקה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):  
 א. עצי חורשה שייעודם העתקה יועתקו בין חודשים דצמבר – פברואר למקומות הקבועים מראש בפיקוח 2 צמוד של אגרונום מומחה לעצי החורש המועתקים יש לחבר מערכת השקיה במשך 3 שנים לפחות. ( 2 עצים).  
 ב. ביצוע העבודות כריתה / העתקה לאחר קבלת היתר בניה ורישיונות כריתה כדן.

**7. ביצוע התוכנית**

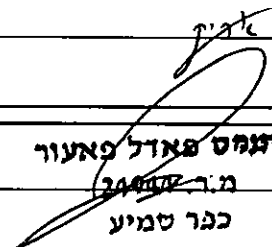
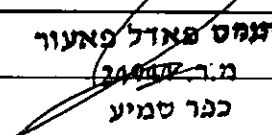


**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	1	-----
	-----	-----

**7.2 מימוש התוכנית**

לא התחיל הליך בצוע התכנית תוך 15 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

**8. חתימות**

תאריך:	חתימה:	שם: שפע אריה (כפיר)	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 10.6.15	חתימה: 	שם: פאדל פאעור	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	חתימה: 	תאגיד: חתומים פאדל פאעור ת.ד. 2400 כפר סמיע	
תאריך: 17/6/15	חתימה: 	שם: שפע אריה (כפיר)	יו"ם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל חוכר: שפע אריה (כפיר)	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	חתימה: 	תאגיד:	

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

תוכנית מספר: \_\_\_\_\_ שם התוכנית: \_\_\_\_\_

מהנדס פאדל פאעור  
מ.ר. 24944  
כפר סביב

עורך התוכנית: מהנדס פאדל פאעור תאריך: 10.6.15 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.**

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 <sup>(1)</sup>
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	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 וחתימת <sup>(2)</sup>	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 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
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מתוז		
	✓	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	

<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 בנוהל	תחום הבדיקה
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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

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

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בטוהל ובתנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: חבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

	√	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>
--	---	--------------------------------------------	--	-------------------------------------------

<sup>(7)</sup> עמ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

**14. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה מהנדס פאדל פאעור (שם), מספר זהות 053726881,  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21736 ששמה \_\_\_\_\_ (להלן  
– "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מהנדס בניין  
מספר רשיון 24944.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. \_\_\_\_\_

ב. \_\_\_\_\_

ג. \_\_\_\_\_

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר  
שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט  
בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות  
מוסדות התכנון.

כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב  
ידיעתי ושיפוטי.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן  
תצהירי זה אמת.

מהנדס פאדל פאעור  
מ.ר. 24944  
כשר סמייע

חתימת המצהיר

10.6.15

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 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 שערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

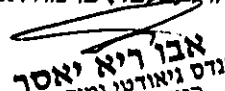
מספר התוכנית : ג'/21736

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

<u>19-6-15</u> תאריך	 מהנדס גיאודטי ומודד מוסמך רישיון התע"מ 915	<u>915</u> מספר רשיון	<u>אבנר ריא יאסר</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: 19-6-15 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>19-6-15</u> תאריך	 מהנדס גיאודטי ומודד מוסמך רישיון התע"מ 915	<u>915</u> מספר רשיון	<u>אבנר ריא יאסר</u> שם המודד
-------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------	----------------------------------

**נספח הליכים סטטוטוריים**

תוכנית מספר: ג/21736 שם התוכנית: \_\_\_\_\_

עורך התוכנית: פאדל פאעור תאריך: 10.6.15 חתימתהנדס פאדל פאעור

מ.ר. 24944  
כפר סביב

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה 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.			