

2000285151-1

תכנית מס' ג/21035

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21035

שינוי יעודי קרקע

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: מבוא העמקים

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u>21035</u> הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>24.10.15</u> לאשר את התכנית ☒ התכנית לא נקבעה טענה אישור שר ☐ התכנית נקבעה טענה אישור שר מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית	
הודעה על אישור תכנית מס' <u>21035</u> פורסמה בילקוט הפריסומים מס' <u> </u> מיום <u> </u>	

דברי הסבר לתוכנית**א. הרקע לתכנון**

הצורך להפרשת שטחים לבניה, לפי תכנית מתאר חדשה, תכנית זו היא אחד המתחמים שהגדרו בתכנית המתחם, המתחם המתוכנן הנו מתחם א לפי תכנית המתאר. נעשה סקר פיזי מקיף לחקירת הצורך לבנייה במתחם זה. התברר כי קיים צורך עד לשנת 2020 ב 125 דונם לבנייה.

בתוך חלק של המתחם יש אשורים נקודתיים של מספר בתים.

הרשות המקומית החליטה שמתחם זה הנו בעדיפות א. על כן לאחר אימוץ תכנית המתאר היה צורך בהגשת תכנית מפורטת למתחם זה.

התכנית המפורטת יוצרת מסגרת תכנונית נאותה למגורי האוכלוסיה וכך תביא לפיתוח הישוב ויצירת תקדמים להכנת תכנית מפורטת ביוזמת המועצה ובהסכמת בעלי הקרקע על אחוזי ומיקום ההפקעות ללא יוצא מהכלל.

ב. הליך התכנון

לאחר הסכמת בעלי הקרקעות על אחוז ומיקום ההפקעות לצורכי ציבור ובתיאום עם הרשות המקומית, החל צוות התכנון בהכנת התכנית המפורטת. בכל שלבי הכנת התוכנית בעלי הקרקעות והרשות המקומית, היו מעורבים ושותפים לתכנון.

מאחר שתכנית המתאר קבעה את המתחמים ואת ההנחיות התכנוניות לכל מתחם, התכנית המוגשת תואמה עם המסגרת השלדית של תכנית המתאר,

התכנית קבלה את ברכתה של הרשות המקומית. בתכנית זו קיימת הסכמה מלאה על השטחים במתחם התכנית. התכנית הפקיעה שטחים לצורכי ציבור באופן שוויוני בין בעלי הקרקעות, לפני הגשת התכנית קיימתי מספר מפגשים עם בעלי הקרקעות להסבר והבהרת התכנית הסופית לפני ההפקדתה בועדה המקומית, ועל כן קבלתי את ברכתם וחתימתם לתכנית.

חלקו הצפוני של המתחם חודר לתכנית תמ"א 22, תכנית המתאר קבלה הקלה מהולקחש"פ על חדירה זו, מסמכים לכך מצורפים לתכנית המתאר שבהפקדה במשרדי הועדה המקומית ובשלבי דיונים בועדה המחוזית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

שינוי יעודי קרקע

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

ג/21035

מספר התוכנית

121.615 ד'

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

6

מספר מהדורה בשלב

24.4.2016

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של
תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

• לא רלוונטי

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 מבוא העמקים

קואורדינטה X 231300
קואורדינטה Y 732500

אכסאל שכונה מזרחית, בדרך לכביש דבוריה

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מ.מ.אכסאל

התייחסות לתחום
הרשות
נפה

• חלק מתחום הרשות
יזרעאל
אכסאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכניתיפורסם
ברשומות

יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16902	• מוסדר	• חלק מהגוש		25, 24, 27, 23

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

נצרת עילית.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/7468	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מתאר אכסאל עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית המתאר ממשיכות לחול.	4439	1/09/1996
תמ"א 34/ב/3	כפיפות	תחום השפעה של עורך ניקוז משני		6/12/06
ג/16578	שינוי			30/4/13
ג/11797	שינוי			12/7/01
ג/8443	שינוי			30/3/00

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מחוזית	דהאמשה-מהנדסים	24.6.2016		20		מחייב	הוראות התוכנית
	ו. מחוזית	דהאמשה-מהנדסים	24.6.2016	1		1:1250	מחייב	תשריט התכנית
	ו. מחוזית	אוסאמה פרח	24.6.2016			1:120	מנחה	נספח ביוב
	ו.מחוזית	גסאן מזאוי	24.6.2016	1		1:1250	מנחה	נספח תחבורה תנוחה
	ו.מחוזית	גסאן מזאוי	24.6.2016	1		1:500	מנחה	נספח תחבורה חתכים
	ו. מחוזית	דהאמשה מהנדסים	24.6.2016	1		1:1250	מחייב	נספח ניהול מי ניגר עילי (תשריט)
	ו. מחוזית	דהאמשה מהנדסים	24.6.2016		12		מחייב	נספח ניהול מי נגר עילי (חוברת)
	ו. מחוזית	דהאמשה מהנדסים	24.6.2016			1:1250	מחייב	נספח עצים בוגרים
	ו. מחוזית	דהאמשה מהנדסים	24.6.2016		19		מחייב	נספח עצים חוברת

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המציינים לבין המסמכים המציינים יגברו המסמכים המציינים. במקרה של סתירה בין המסמכים המציינים לבין המסמכים המציינים יגברו המסמכים המציינים.

24/6/16

עמוד 6 מתוך 35

תבנית הוראות מעודכנת יוני 2016

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

מניש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
169054 /24				050-5339040	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 274		אכסאל		052385127	חסן שהואן	פרטי
169054 /24					כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 274		אכסאל		2077113	חמיס מוחמד דראושה	פרטי
169054 /24					כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 274		אכסאל		020286289	קאסם מוחמד אחמד דראושה	פרטי
169054 /24				050-5245769	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 957		אכסאל		055810378	סלאח אחמד דראושה	פרטי
169054 /24				050-5390410	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 41		אכסאל		056949522	חאלד אחמד דראושה	פרטי
169054 /24				054-3010959	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 13		אכסאל		059341826	עפין אחמד דראושה	פרטי
169054 /24				052-6551716	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 167		אכסאל		2077112	עלי מוחמד דראושה	פרטי
169054 /24				04-6555480	כפר אכסאל ת.ד. 3 מיקוד 16920		אכסאל		2077116	מחמוד מוחמד דראושה	פרטי
169054 /24				04-6555480	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 118		אכסאל		2077114	סאלח מוחמד דראושה	פרטי
169054 /24				052-6205558	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 734		אכסאל		026319954	אמין סעיד אבו שהואן	פרטי
169054 /24				050-5886684	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 675		אכסאל		050979145	מוסטפא סעיד אבו שהואן	פרטי
169054 /24				050-7207774	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 692		אכסאל		053860045	עבדללה סעיד אבו שהואן	פרטי
169054 /24				050-7584970	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 677		אכסאל		054823596	מוחמד סעיד אבו שהואן	פרטי
169054 /24				054-9841212	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 699		אכסאל		056339732	אברהמים סעיד אבו שהואן	פרטי
169054 /24				050-6202644	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 694		אכסאל		057578015	אסעד סעיד אבו שהואן	פרטי
169054 /24				050-3317990	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 697		אכסאל		059495440	חאלד סעיד עומר סעיד	פרטי
169054 /24				050-5555463	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 700		אכסאל		059947432		פרטי

24/6/16

תבנית הוראות מעודכנת יוני 2016

עמוד 7 מתוך 35

169054 /24				050-9816855	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד	685	אכסאל		024747230	זיד סעיד	פרטי
169054 /24				052-8962083	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד	685	אכסאל		024747248	זיאד סעיד	פרטי
169054 /24				052-6811270	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד	685	אכסאל		028212140	טארק סעיד	פרטי
169054 /24				050-5389011	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד	641	אכסאל		2076849	נסראת חמד עבד אלחאדי	פרטי
169054 /24				050-5694511	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד	533	אכסאל		2077602	טאף סלימאן מחמוד חבשי	פרטי

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
169054 /24				050-5339040	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד	274	אכסאל		052385127	חסן שהואן	פרטי
169054 /24					כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד	274	אכסאל		2077113	חמיס מוחמד דראושה	פרטי
169054 /24					כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד	274	אכסאל		020286289	קאסם מוחמד אחמד דראושה	פרטי
169054 /24				050-5245769	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד	957	אכסאל		055810378	סלאח אחמד דראושה	פרטי
169054 /24				050-5390410	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד	41	אכסאל		056949522	ח'אלד אחמד דראושה	פרטי
169054 /24				054-3010959	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד	13	אכסאל		059341826	עפ'י אחמד דראושה	פרטי
169054 /24				052-6551716	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד	167	אכסאל		2077112	עלי מוחמד דראושה	פרטי
169054 /24				04-6555480	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד	3	אכסאל		2077116	מוחמד מוחמד דראושה	פרטי
169054 /24				04-6555480	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד	118	אכסאל		2077114	סאלח מוחמד דראושה	פרטי
169054 /24				052-6205558	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד	734	אכסאל		026319954	אמין סעיד אבו שהואן	פרטי
169054 /24				050-5886684	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד	675	אכסאל		050979145	מוסטפא סעיד אבו שהואן	פרטי
169054 /24				050-7207774	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד	692	אכסאל		053860045	עבדלה סעיד אבו שהואן	פרטי
169054 /24				050-7584970	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד	677	אכסאל		054823596	מוחמד סעיד אבו שהואן	פרטי

1-8.2 זוס בפועל

24/6/16

תבנית הוראות מעודכנת יוני 2016

עמוד 8 מתוך 35

169054 /24	169054 /24	054-9841212	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 699	אכסאל	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 699	אכסאל	אכסאל	056339732	אברהם סעיד אבו שהואן	פרטי
169054 /24	169054 /24	050-6202644	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 694	אכסאל	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 694	אכסאל	אכסאל	057578015	אסעד סעיד אבו שהואן	פרטי
169054 /24	169054 /24	050-3317990	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 697	אכסאל	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 697	אכסאל	אכסאל	059495440	ח'אלד סעיד	פרטי
169054 /24	169054 /24	050-5555463	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 700	אכסאל	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 700	אכסאל	אכסאל	059947432	עומר סעיד	פרטי
169054 /24	169054 /24	050-9816855	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 685	אכסאל	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 685	אכסאל	אכסאל	024747230	זיד סעיד	פרטי
169054 /24	169054 /24	052-8962083	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 685	אכסאל	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 685	אכסאל	אכסאל	024747248	זינאד סעיד	פרטי
169054 /24	169054 /24	052-6811270	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 685	אכסאל	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 685	אכסאל	אכסאל	028212140	טארק סעיד	פרטי
169054 /24	169054 /24	050-5389011	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 641	אכסאל	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 641	אכסאל	אכסאל	2076849	נסראת חמד עבד אלהאדי	פרטי
169054 /24	169054 /24	050-5694511	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 533	אכסאל	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 533	אכסאל	אכסאל	2077602	טאף סלימאן מחמוד חבשי	פרטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

גוש / חלקה (נ)	דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
0			050-5339040	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 274		אכסאל		052385127	חסן שהואן	בעלים
169054 /24				כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 274		אכסאל		2077113	חמיס מוחמד דראושה	בעלים
169054 /24				כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 274		אכסאל		020286289	קאסם מוחמד אחמד דראושה	בעלים
169054 /24		050-5245769	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 957	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 957		אכסאל		055810378	סלאח אחמד דראושה	בעלים
169054 /24		050-5390410	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 41	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 41		אכסאל		056949522	ח'אלד אחמד דראושה	בעלים
169054 /24		054-3010959	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 13	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 13		אכסאל		059341826	עפ'ף אחמד דראושה	בעלים
169054 /24		052-6551716	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 167	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 167		אכסאל		2077112	עלי מוחמד דראושה	בעלים
169054 /24		04-6555480	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 3	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 3		אכסאל		2077116	מחמוד מוחמד דראושה	בעלים
169054 /24		04-6555480	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 118	כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 118		אכסאל		2077114	סאלח מוחמד דראושה	בעלים
169054 /24		052-6205558	כפר אכסאל ת.ד.	כפר אכסאל ת.ד.		אכסאל		026319954	אמין סעיד אבו	בעלים

24/6/16

תבנית הוראות מעודכנת יוני 2016

עמוד 9 מתוך 35

169054 /24					16920 מיקוד ת.ד. כפר 734				אכסאל			050979145	מוסטפא סעיד אבו שהואן	בעלים
169054 /24					16920 מיקוד ת.ד. כפר 675				אכסאל			053860045	עבדללה סעיד אבו שהואן	בעלים
169054 /24					16920 מיקוד ת.ד. כפר 692				אכסאל			054823596	מוחמד סעיד אבו שהואן	בעלים
169054 /24					16920 מיקוד ת.ד. כפר 677				אכסאל			056339732	אברהים סעיד שהואן	בעלים
169054 /24					16920 מיקוד ת.ד. כפר 699				אכסאל			057578015	אסעד סעיד אבו שהואן	בעלים
169054 /24					16920 מיקוד ת.ד. כפר 694				אכסאל			059495440	חאלד סעיד	בעלים
169054 /24					16920 מיקוד ת.ד. כפר 697				אכסאל			059947432	עומר סעיד	בעלים
169054 /24					16920 מיקוד ת.ד. כפר 700				אכסאל			024747230	זיד סעיד	בעלים
169054 /24					16920 מיקוד ת.ד. כפר 685				אכסאל			024747248	זיאד סעיד	בעלים
169054 /24					16920 מיקוד ת.ד. כפר 685				אכסאל			028212140	טארק סעיד	בעלים
169054 /24					16920 מיקוד ת.ד. כפר 685				אכסאל			2076849	נסראת חמד עבד אלהאדי	בעלים
169054 /24					16920 מיקוד ת.ד. כפר 641				אכסאל			2077602	נאף סלימאן מחמוד חבשי	בעלים

24/6/16

תבנית הוראות מעודכנת יוני 2016

עמוד 10 מתוך 35

עורר התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
dahmshie@gmail.com	046418895	0544364745	046418895	כפר כנא			16903	055811095	עבד דהאמשה מוסטפא אבו ליל	אדריכל	עורך ראשי
yarkoni@netvision.net.il	09-7965246	0522550491	09-7965246	בני דודר, ד.נ.ש.רן תיכון 45815				052-2550491	ירקון משה	מהנדס	יועץ גיאולוגי
mgssan@gmail.com	046566475	0505589133	046568886	נצרת			79631	023498785	מוזאוי גיסאן	מהנדס	יועץ תנועה
Ashkar20@gmail.com	04-6560669	050-7460461	046560669	אכסאל ת.ד. 613 מיקוד 16920			1290	050-7460461	אשקר נביה	מהנדס	מודד
Sf_osama@bezeqint.net	046000149	0522660625	046021943	נצרת שכונת שלר			82756	027510452	אוסמה פרח	מהנדס	יועץ מיס וביוכ
info@bathish.info	04-6452750	0505232757	04-6461563	נצרת, רח' פטוליס השישי 114/67 ת.ד. 501417			63996	023312531	ענאן בטחיש	מהנדס	יועץ חשמל

24/6/16

תבנית הוראות מעודכנת יוני 2016

עמוד 11 מתוך 35

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

תכנון מפורט למתחם א' בתכנית המתאר לשוב אכסאל ג/16578

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קביעת יעוד ל : מגורים, דרכים, שטחי ציבור פתוחים, מבנים ומוסדות ציבור קביעת הוראות וזכויות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	121.615
-------------------------	---------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	57	67214+	67271		מס' יח"ד חושב לפי הצפיפות שבטבלת הזכויות.
	מס' יח"ד	0	306+	306		חשוב שטחי הבנייה העיקריים למגורים ולמסחר מופיע מתחת לטבלת הזכויות.
מבני ציבור	מ"ר	3622	+ 11600	15222		
מסחר	מ"ר	0	16967+	16976		

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' 14), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		101-112	מגורים ב'
		201-202	דרך מאושרת
		301-307	דרך משולבת
		401-409	דרך מוצעת
		502	מבנים ומוסדות ציבור
		601-642	שטח ציבורי פתוח

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר		יעוד
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר	
1.31	1600	1.58	1878	דרך מאושרת
57.7	70206	2.1	2587	מבני ציבור
17.04	20707	96.28	117093	שטח ללא יעוד בתוכנית המפורטת
8.54	10395	0.04	57	מגורים א
7.07	8559			
8.34	10148			
100	121615	100	121615	סה"כ

24/6/16

עמוד 13 מתוך 35

תבנית הוראות מעודכנת יוני 2016

משרד הפנים
מנהל מחוז הצפון
הלשכה המחוזית לתכנון

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	מיועד למבני מגורים בצפיפות ממוצעת של 4 יח"ד לדונם.
ב.	תתאפשר תעסוקה כדלקמן - משרדים בעלי מקצועות חופשיים - סדנאות אומנות. - מסחר קמעונאי יותר בחזיתות מגרשים. הנשענים על רחובות שרוחבם המינימלי הינו 13 מ'. - מועדונים פרטיים וחברתיים. - גני ילדים, פעוטונים שימושים אלו יותרו בתנאים הבאים. - היקף ואופי הפעילות אינם גורמים מטרד לבתי מגורים שכנים או להפרעה לתנועת רכב והולכי רגל. - כל בקשה להיתר בנייה הכוללת שטחי שימוש לתעסוקה באחד או יותר מהתחומים המפורטים בסעיף זה תכלול הסבר מפורט על מהות התעסוקה וכל הכרוך בכך. - השימושים הנוספים למגורים ייכללו במסגרת מבנה המגורים וזכויות הבנייה שלהם ייגזרו מסה"כ זכויות הבנייה המצוינות בטבלת הזכויות "הקמת התכליות הנ"ל תותר בקומת קרקע בלבד ובגובה מקסימאלי של 3 מ' למעט משרדים שהקמתם תותר גם בקומה א' ".
4.1.2	הוראות
א.	בקשות להיתר בניה יכללו תכנון למלוא זכויות הבניה ויכללו פירוט של חומר גמר, מקומות לתליית כביסה ומיקום מיכל דלק.
ב.	לא יותרו מבני עזר אלא בתחום המבנה.
ג.	חניה לרכב פרטי תהיה בתחום המגרש. חניה מקורה תהיה משולבת בבנין המגורים, במגבלות קווי הבניה או במבנה נפרד בקו בניה צידי 0 בהסכמות השכן לאחר קבלת התייחסות השכן וקו בנין קדמי 1 מ'. במקרה של קו בניה 0, ניקוז מבנה החניה לא יופנה למגרש השכן. שטח מקסימלי למבנה חניה נפרד – 30 מ"ר. בנוסף לשטחים המצוינים בטבלת הזכויות.
ד.	לא תותר התקנת מתקנים כגון: מיכלי אגירה למים, דודי חימום, קולטי שמש, מיכלי דלק, זרועות לתליה, מסתורי כביסה, מזגנים אוויר, אנטנות, גגונים, סוככי שמש וכד' אלא במתכונת שתבטיח את הסתרתם ושילובם האדריכלי במבנה, או על פי הענין, הכל בהתאם להנחיות מהנדס הועדה
ה.	תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור הועדה המקומית של תכנית בינוי ופיתוח של כל שלב בתכנית, המפרטת מפלסי העמדת הבתים, מיקום כניסת רכב למגרשים, מיקום מתקני אשפה, ארונות חשמל, הנחיות לגידור המגרשים, מדרכות, תאורת רחוב, גינון ציבורי וכדומה. התכנית תתואם עם מהנדס הרשות המקומית.

4.2	מבנים ומוסדות ציבור	
4.2.1	שימושים	
א.	בשטח המיועד להקמת מבני ציבור תותר :	
	1. מוסדות תרבות , מועדונים שתשולב במסגרת .	
	2. מבני קשישים ומועדוני קשישים	
	3. מקומות לפולחן דתי, כגון מסגדים	
	4. בתי תרבות ואולמות לאסיפות ואירועים	
	5. מרפאות , תחנות אם וילד, תחנות לעזרה ראשונה	
	6. משרדים ממשלתיים או לגופים רשמיים	
	7. מגרשי משחקים ובריכות שחיה	
	8. שבילים וגינון וכן מוסדות חינוך.	
	9. תחנות לכיבוי אש.	
	10. מתקנים למנוחה, הצללה, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים.	
	תותרנה מספר תכליות מהמפורטות לעיל, אם אין הן מהוות מטרד אחת לשנייה ובתנאי שיוקמו ויפעלו בהתאם לתכנית בנוי מאושרות ע"י הועדה המקומית.	
	הוראות פיתוח ותנאים למתן היתר בניה	
	(1) " תנאי למתן היתר בנייה הינו הכנת תוכנית פיתוח שתשולב המסגרת הבקשה להיתר הבנייה – לאישור הוועדה המקומית. תוכנית הפיתוח תכלול התייחסות מפורטת לנושאים הבאים : פירוט חומרי הגמר, מפלסי העמדות המבנים, מיקום הכניסות למגרש , החניות, מיקום תשתיות הכרחיות " (2) " לא יותרו מבני עזר אלא בתחום המבנה "	
4.3	ש.צ.פ	
4.3.1	שימושים ל ש.צ.פ	
א.	גני משחקים לילדים.	
ב.	מתקנים למנוחה והצללה.	
ג.	גינון ושבילים	השצ"פים והמעברים הציבוריים ישמשו בראש ובראשונה לצרכי נופש, מנוחה, משחק ותצפית. בנוסף יותר שימוש למתקנים הנדסים, שנאים, עמדות אשפה, מעבר צנרת. השטח המיועד למתקנים הנדסים, עמדות אשפה, מעבר צנרת, השטח לא יעלה על 30 מ"ר בכל שצ"פ. למעט מתקני תשתית לביו.

4.4	דרכים
4.4.1	שימושים
	א. רחובות לתחבורה, חניות ציבוריות ומדרכות. ב. נסיעות וגינון. ג. מעבר מערכות תשתית ציבוריות.
4.4.2	הוראות
א.	דרך קיימת/מאושרת ומוצעת – כהגדרתה בפרק א' לחוק התכנון והבניה, למעט מסילת ברזל ובתוספת מתקני תשתית, ריהוט רחוב ופיתוח גנני.
ב.	דרך גישה / דרך משולבת – תשמש למעבר הולכי רגל ולגישת רכב אך ורק אל המגרשים הגובלים בה. דרך משולבת – רחוב לשימוש משולב, ללא הפרדה בין מיסעה למדרכה כמוגדר בהנחיות לתכנון רחובות משולבים של משרד התחבורה, כפי שפורסמו במדריך להנדסת תנועה, מהדורה 2 4991 על שינוייהן מעת לעת. בעת התכנון המפורט ניתן יהיה לבצע דרכי גישה כדרכים משולבות, באישור הועדה המקומית
ג.	דרך פנימית מותנית – הוראות סעיף זה יחולו על קטעי דרכים מוצעות מס' 307-300 עפ"י נספח התחבורה לתכנית זו. במרקם המיועד לבינוי, אשר טרם אושרה עבורן תכנית מפורטת ו/או תכנית חלוקה. הסימון בתכנית הינו מנחה בלבד, כאשר בעת הגשת תכנית מפורטת / תכנית חלוקה, התוואי יסומן במיקומו המדויק ותוך שמירה על העקרונות הבאים: • רוחב הדרך יהיה כמסומן ברוזטה בתשריט. • הדרך תבטיח רצף תחבורתי לדרכים המשכיות ממערב וממזרח למתחם, כפי שבא לידי ביטוי בנספח התחבורה – הכל תוך שמירה על כללי התוויית דרכים שמשתמעים מהנחיות משרד התחבורה. • תובטח גישה מהדרך המוצעת לבינוי הצמוד משני צדדיה. • התכנון יבוצע לפי מהירות תכן של 40 קמ"ש לפחות. • התכנון יאושר ע"י יועץ תחבורה מטעם הועדה המקומית.
ד.	אסורה כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך מלבד סלילתה ואחזקתה. מותר להניח קוי תשתיות על/תת קרקעיים לסוגיהם, להקים מפרצי חניה, סככות לכלי ציבוריים, לבצע נסיעות עפ"י כל דין באישור הועדה המקומית.
ה.	בסמכותה של הוועדה המקומית לקבוע קווי בנין מיוחדים במגרשים פינתיים, כדי להבטיח שדה-ראיה תקין לתנועת כלי רכב בצומת הסמוך, וזאת בתנאי, שהמרווחים הקדמיים במגרש לא יעלו על 10 מטרים.
ו.	הרדיוס של קשת במפגש של קווי רחוב בצומת לא יפחת מ-8 מטרים.
ז.	בסמכותה של הוועדה המקומית לסלול דרך, או להתיר סלילת דרך, ברוחב הקטן מזה מסומן בתשריט. לא יותרו הקמת בנין או ביצוע עבודה אחרת בשטח דרך, פרט לעבודות התקשורות.
ח.	בסלילת הדרך, בהחזקתה ובתיקונה, ופרט למתקני תשתית, כהגדרתם בחוק, בתנאי שאין בכך פגיעה בבטיחות התנועה בדרך או בתפקודה. חרף האמור לעיל, רשאית הוועדה המקומית לאשר מבנים ארעיים בשטחי דרכים, כגון סככות המתנה לאוטובוסים ולוחות מודעות.
ט.	לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה בשטחי דרכים אלא מתחת למפלס התנועה ובתנאי שתשוכנע הוועדה המקומית מכורח הדבר.

י.	דרך קיימת, המיועדת לביטול, לא תבוטל בפועל כל עוד היא מהווה גישה בלעדית אל מגרשים בנויים. ביטולה בפועל יותר על –ידי הוועדה המקומית רק לאחר סלילת דרך גישה חלופית.
יא.	הטייתה, חסימתה או ביטולה של דרך לא תפגע בזכויות של הוועדה המקומית ושל כל גוף אחר, המוכר על –פי חוק לגבי מתקני תשתית, הנמצאים מעל לדרך או מתחת לה, ותהיה להם הזכות לבדוק, להחזיק ולתקן אותם המתקנים ולהכנס לשם כך אל תחום הדרך כאילו לא הוטתה, נחסמה או בוטלה. עבודות הטייה, חסימה או ביטול דרך יבוצעו על –ידי הוועדה המקומית או מטעמה רק לאחר מסירת הודעה על כך , לפחות 60 יום מראש, אל בעלי הזכויות בקרקע, העלולים להפגע מהעבודות האמורות.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבה (מטר)	תכנית משטח תא (השטח %)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
אחורי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מספר קומות		הקובעת	לכניסה הקובעת	מעל	לכניסה הקובעת	מתחת	הקובעת	לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות	מעל מפלס לכניסה הקובעת			
0 או 3 פתחים, בצד אחד ברושכמת השכן ללא				3		4 קומות	כולל קומות עמודים	14.00	36%	4.35	306	144%		24%	120%	400	101-111	מגורים ב	
4	4	4	4	4		4	12.00	50%	לי"ר	200%					50%	150%	500	502	מבני ציבור

1. תותר העברת אחוזי בניה מעל מפלס הכניסה הקובעת אל מתחת מפלס הכניסה באישור ועדה מקומית
2. גובה המבנים ימדד בצורה אנכית מפני הקרקע. הטבעית ובנוסף תותר יציאה לגג בגובה מקסימלי של 10 מ'.

3. " לפי סעיף 4.1.1 ב' להוראות תוכנית זו, הקמת תכליות שאינן מגורים תותר בקומת הקרקע למעט משרדים שהקמתם תותר גם בקומה א' – ובכל מקרה כחלק ממבנה המגורים. לאור התייעצות עם הוועדה המקומית "מבוא העמקים", עלה שפוטנציאל מימוש המשרדים ושאר התכליות שאינן מסחר – לא צפוי להיות משמעותי ולכן לא צוין כאן. לכן, אם שטח הבנייה העיקרי למגורים הינו 120% ב- 4 קומות-זכויות הבנייה למסחר (המוגבל לקומת הקרקע) הן 30%.

לאור זאת, נעשה חישוב של שטח תאי השטח בייעוד מגורים הנשענים על דרכים ברוחב של 13-16 מ' – סה"כ 56585 מ"ר. 30% מההווים שטח בנייה עיקרי למגורים, הקביל להקמת מסחר בקומת הקרקע. שטח בנייה זה חולק ב- 4 (כולומר, 30% בנייה מתוך 120%) ועל כן השטח העיקרי למסחר מתוך מבני המגורים הינו 16976 מ"ר (יתרת שטח הבנייה העיקרי למגורים לתאי השטח האמורים היא 50926 מ"ר). מאחר וכלל שטח ייעוד המגורים הינו 70206 מ"ר והשטח הקביל להקמת מסחר הינו 56585 מ"ר, הרי שיתרת השטח אינה קבילה להקמת מסחר בקומת הקרקע שהיא 3621 מ"ר.

(16345 מ"ר בנייה לאחר הכפלה ב- 120% בנייה למגורים).

לסיכום: שטח הבנייה העיקרי למסחר הוא 16976 מ"ר ושטח הבנייה העיקרי למגורים הינו 16345 מ"ר + 50926 מ"ר = 67271 מ"ר.

משרד הבנים
מינהל מחוז הצפון
הלשכה המחוזית לתכנון

עמוד 18 מתוך 35

תבנית הוראות מעודכנת יוני 2016

24/6/16

6. הוראות נוספות

6.1. הוראות בנושא חשמל

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. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- 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, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

ה. מיקום התחנת הטרנצפורמציה יקבע על פי תכנון מפורט של מהנדס חשמל ובאישור חברת חשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 מ' -	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון⁽²⁾.

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 זו.

6.2. מים
אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. תנאי למתן היתר בנייה הינו חיבור לרשת המים בתיאום ובאישור משרד הבריאות ומהנדס הוועדה המקומית.

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

6.4. הנחיות לפיתוח שצ"פ	6.4
א. תכנית פיתוח של שצ"פ תכלול: (בק"מ 1:250 או 1:100) כל הגבהים הסופיים, סימון גובה כניסות, מערכת דרכים ושבילים, חניונים עם מקומות חנייה, פתרונות ניקוז, גובה עליון של קירות, פרישת קירות ותוואי מעקות ומדרגות עם גבהים, שטחי גינון, מתקני משחק, ריהוט גן, מדרכות וחנייה הנכללים בשצ"פ ופרטים מיוחדים של הגן. כמו כן יצורף מפרט טכני ברור המחייב חומרי גמר באיכות טובה וביצוע קפדני.	
ב. תמיכות (קירות, מסלעות וכו') יתוכננו בגובה 0.5-3.0 מ'. לא תותר תמיכה בגובה העולה על 3.0 מ'. במקרה של הפרש גובה גדול יותר יש לפצל את התמיכה, עם ערוגה מגוננת ברוחב 1 מ' לפחות.	
ג. תצורף תכנית גינון והשקיה. כן תצורף במידת הצורך רשימת עקירות לאישור הרשות המקומית.	
ד. כל שצ"פ יישמרו העצים הקיימים וייעשו כל הפעולות הדרושות לשימורם ולטיפוחם.	
ה. בריכות מים, חדרי טרנספורמציה, תחנת סניקה ומתקנים הנדסיים ישולבו בתכנון השצ"פ כך שלא יפגעו במטרתו העיקרית של השצ"פ לפעילות פנאי של המשתמשים בגן. עבודות העפר, שייעשו על מנת למקם את המתקנים הנ"ל יהיו מינימליות ויתחשבו בטופוגרפיה הקיימת ובמצב הקיים. יש לתכנן מינימום דרכים אל האתרים, ולבצע שיקום מלא של האזורים שנעשו בהם עבודות עפר.	
ו. הפיתוח בתאי שטח 645 - 647 יהיה ע"פי הוראות תמ"א 34/ב/3	

6.2 מים
אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. תנאי למתן היתר בנייה הינו חיבור לרשת המים בתיאום ובאישור משרד הבריאות ומהנדס הוועדה המקומית.

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

6.4 הנחיות לפיתוח שצ"פ	
א. תכנית פיתוח של שצ"פ תכלול: (בק"מ 1:250 או 1:100) כל הגבהים הסופיים, סימון גובה כניסות, מערכת דרכים ושבילים, חניונים עם מקומות חנייה, פתרונות ניקוז, גובה עליון של קירות, פרישת קירות ותוואי מעקות ומדרגות עם גבהים, שטחי גינון, מתקני משחק, ריהוט גן, מדרכות וחנייה הנכללים בשצ"פ ופרטים מיוחדים של הגן. כמו כן יצורף מפרט טכני ברור המחייב חומרי גמר באיכות טובה וביצוע קפדני.	
ב. תמיכות (קירות, מסלעות וכו') יתוכננו בגובה 0.5-3.0 מ'. לא תותר תמיכה בגובה העולה על 3.0 מ'. במקרה של הפרש גובה גדול יותר יש לפצל את התמיכה, עם ערוגה מגוננת ברוחב 1 מ' לפחות.	
ג. תצורף תכנית גינון והשקיה. כן תצורף במידת הצורך רשימת עקירות לאישור הרשות המקומית.	
ד. כל שצ"פ יישמרו העצים הקיימים וייעשו כל הפעולות הדרושות לשימורם ולטיפוחם.	
ה. בריכות מים, חדרי טרנספורמציה, תחנת סניקה ומתקנים הנדסיים ישולבו בתכנון השצ"פ כך שלא יפגעו במטרתו העיקרית של השצ"פ לפעילות פנאי של המשתמשים בגן. עבודות העפר, שייעשו על מנת למקם את המתקנים הנ"ל יהיו מינימליות ויתחשבו בטופוגרפיה הקיימת ובמצב הקיים. יש לתכנן מינימום דרכים אל האתרים, ולבצע שיקום מלא של האזורים שנעשו בהם עבודות עפר.	
ו. הפיתוח בתאי שטח 645 - 647 יהיה ע"פ הוראות תמ"א 34/ב/3	

6.5. 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 הקרוב "קליטה במחזור בע"מ –טורעאן".

6.6. חלוקה :

תנאי למתן היתר ובניה הינו אישור תוכנית /תשריט חלוקה ע"י הועדה המקומית ורישום החלוקה כחוק.

6.7. סידורים לנכים :

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

6.8. מבנים קיימים

ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה לקווי בניין של מבנים קיימים , בתנאים הבאים :

1. המבנים עומדים בכל ההוראות האחרות של התוכנית .
2. המבנים לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים .
3. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למן היתר בניה .

תוספת למבנים כאלה יאושרו בתנאים הבאים .

א- מתן לגיטימציה למבנה הקיים ולאחר שננקט הליך של סעיף 149 לחוק .

ב- תוספת לפי קו מתאר של הבניין שלא עומדים בקווי הבניין הקבועים בתוכנית יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149 לחוק .

ג- תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבניין הקבועים בתוכנית זו .

6.9. תנאים למתן היתר בניה

- תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו. כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור וביצוע תכניות כוללניות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשות המוסמכת לכך.
- תנאי להיתר בניה יהיה קבלת חו"ד של גורם מקצועי לעניין רמת הסיכונים הסיסמיים בתחום התוכנית
- תנאי לתחילת פיתוח השכונה (לרבות פריצת דרכים, עבודות עפר וכד') יהיה סיום הליכי הפקעה וקבלת היתר בניה לפריצת הכביש הטבעתי בהתאם למפורט לתכנית מתאר ליישוב.
- מתן היתרי בניה מתוקף תכנית מפורטת מס' 21035/ג מותנה בקיומן של תכנית ביוב מאושרת כדין ותכנית מפורטת לפתרון ביוב שאושרו ע"י משרד הבריאות ומשרד להגנת הסביבה וכן קביעת שלבי ביצוע שיבטיחו את השלמת פתרון הביוב עד גמר הבניה. פתרון ביוב האמור יהיה מורכב ממרכיבים הבאים: מתקן טיפול בשפכים, קווי הולכה ראשיים, תחנת שאיבה ראשי לביוב, קווי ביוב בתוך השכונה וכד'.
- הועדה המקומית לתכנון ולבניה תוודא מול משרדי הבריאות והגנת הסביבה שאכן אושרו על ידם כל התכנית האמורות דלעיל.
- לא יינתן אישור לאכלוס הבתים בשכונה אלא לאחר שתוודא הועדה המקומית שהושלם ביצוע פתרון ביוב על כל מרכיביו, לרבות: מתקן לטיפול בשפכים, מערכת ביוב בתוך השכונה ומערכת ההולכה ממנה ועד למט"ש והכל בהתאם לתוכניות מאושרות על ידי הרשויות המוסמכות.
- בהתאם להחלטת הוועדה המקצועית למים וביוב מתאריך: 16.4.2015.
- לא יינתן היתר בניה מכוחה של תוכנית זו אלא לאחר שימולאו התנאים הבאים:
 1. השלמת עבודות להקמת מט"ש "דברת" החדש.
 2. תחילת עבודות להנחת המאסף הראשי שיאפשר חיבור שפכי השכונה המוצעת לתחנת שאיבה לביוב ראשית של איכסאל.
 3. אישור בקשה להיתר בניה לתשתיות (מים וביוב) בתחום השכונה ע"י משרד הבריאות".
 - 4.

6.10. היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התו"ב".

6.11. חניה

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

6.12. הוראות הג"א

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

6.13. כיבוי אש

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

6.14. שמירת מי נגר עילי לפי הוראות תמ"א 4/ב/34

תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, יבטיח בין השאר קליטה, השהייה והחדרת 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 ובשימוש של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים, בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.15. מבנים להריסה

א. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח רלוונטי הינו הריסת המבנים המסומנים להריסה בו להריסה בתשריט.

6.16. עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978.

6.17. ניקוז

- א. התוכנית כפופה לתמ"א 3/ב/34 בכל הנושאים המתייחסים לגבולות מגן והשפעה של הנחל.
- ב. לאלמנטים בתוכנית הכוללים פיתוח, יינתנו פתרונות ניקוז באישור רשות הניקוז ומהנדס הועדה המקומית.
- ג. בתחומי נחלים ועורקי ניקוז תתאפשר עבודות רשות הניקוז בהתאם לחוק הניקוז והגנה בפני שיטפונות.
- ד. תנאי למתן היתר בנייה הינו עמידה וביצוע הוראות חוברת נספח ניהול מי הנגר העילי המהווה נספח מחייב בתכנית זו.

6.18. עצים בוגרים

העצים הבוגרים המסומנים להעתקה בנספח העצים יועתקו לאחר קבלת רשיונות העתקה כחוק.

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	אישור תשריט / תכנית חלוקה	
2	ביצוע הפקעות על פי סעיפים 5,7 ו 19	
3	אישור תכניות עבודה לתשתיות ע"י מו"מ אכסאל והועדה המקומית.	
4	היתר בניה להקמת עד 30% מיח"ד המאושרת בתכנית	פריצה חלקית של הדרכים במפלסים על פי תכניות העבודה שאושרו.
5	טופס 4	פריצה מלאה של הדרכים עד גבול המגרש, ביצוע תשתיות מים חשמל ביוב וניקוז כולל פתרון קצה, בניית קיר בגבול המגרש על פי תנאי הטופוגרפיה, התחברות לתשתיות, סלילה חלקית של הדרכים.
6	היתר בניה להקמת 30% ועד 70% מיח"ד המאושרות בתכנית.	פיתוח כמות שצ"פים ומבני ציבור הנדרשים לגודל האוכלוסיה המתגוררת בשכונה
7	היתר בניה להקמת יחידות הדיוור הנותרות שאושרו בתוכנית.	סלילה מלאה של הדרכים, ביצוע מלא של מבני הציבור על פי פרוגרמה שתוכן על ידי המועצה המקומית.

7.2 מימוש התוכנית

זמן מימוש המשוער של תוכנית זו הינו 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: חסן שהואן ואחרים (ראה טבלה) תאגיד/שם רשות מקומית:	חתימה: ראה טבלת חתימות בדף הבא.	תאריך: מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: דהאמשה מהנדסים תאגיד:	חתימה:	תאריך: מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם: חסן שהואן ואחרים (ראה טבלה) תאגיד:	חתימה: ראה טבלת חתימות בדף הבא	תאריך: מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: חסן שהואן ואחרים (ראה טבלה) תאגיד	חתימה: ראה טבלת חתימות בדף הבא	תאריך: מספר תאגיד :

חתימות בעלי הקרקע, יזמים ומגישים

שם	ת"ז	חתימה	שם	ת"ז	חתימה
מחמוד מוסטפא עבדאלה שהואן	2077195		מוסטפא סעיד אבו שהואן	050979145	
חסן שהואן	052385127		עבדאלה סעיד אבו שהואן	053860045	
מחמוד מוסטפא עבדאלה שהואן	2077195		מוחמד סעיד אבו שהואן	054823596	
חמיס מוחמד דראושה	2077113		אברהים סעיד אבו שהואן	056339732	
קאסם מוחמד (אחמד דראושה)	020286289		אסעד סעיד אבו שהואן	57578015	
סלאח אחמד דראושה	055810378		ח'אלד סעיד	59495440	
ח'אלד אחמד דראושה	056949522		עומר סעיד	059947432	
עפיף אחמד דראושה	059341826		זיד סעיד	024747230	
עלי מוחמד דראושה	2077112		זיאד סעיד	024747248	
מחמוד מוחמד דראושה	2077116		טארק סעיד	028212140	
סאלח מוחמד דראושה	2077114		נסראת חמד עבד אלהאדי	2076849	
אמין סעידאבו שהואן	026319954		נאيف סלימאן מחמוד חבשי	2077602	

הנני מאשר בזאת כי ביום _____ הופיעו בפני _____ הרישומים בטבלה הנ"ל כאשר זהו את עצמם ע"י תעודות זהות(המוכרים לי באופן אישי (וחתמו על תוכנית זו בתור יזמים, בעלי קרקע, ומיגישים מרוצנים החופשי לאחר שהבינו את תוכנה הבנה מלאה והסכימו לכל פרטיה .

חתימת עורך דין

9. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג

טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.

2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות ל**כל** השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		✓
		האם התוכנית גובלת במחוז 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?		✓
רדיוסי מגן		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (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?		✓
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?	✓	
תשריט התוכנית ⁽²⁾	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)	✓	
	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 ⁽³⁾	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	✓	
		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	✓	
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)	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	

⁽²⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽³⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

10. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה : דהאמשה עבד (שם), מס' תעודת זהות : 59952887

מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ששמה שכונת מגורים צפון מזרחית (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנ"ל מספר רשיון : 16903

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

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

א. אבוליל מוסטפא אדריכל/מתכנן ערים התייעצות תכנונית

ב. גסאומזאוי יועץ תחבורה התייעצות תחבורתית

ג. אוסאמה פרח יועץ ביוב ביוב

ד. ד"ר משה ירקוני יועץ גיאולוגי

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.

דהאמשה עבד

11. תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה :- אבוליל מוסטפא

מס' תעודת זהות :- _____

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 21035/ג ששמה שכונה דרום מזרחית מתחם א(להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכל ומתכנן ערים 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 התכנוניים 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.

מוסטפא אבוליל

חתימת המצהיר

12. תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה :- גסאן מזאוי

מס' תעודת זהות :- _____

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' :- 21035/ג ששמה :- שכונה דרום מזרחית מתחם א' (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 התחבורתיים 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

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה :- אוסאמה פרח

מס' תעודת זהות :- _____

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' :- 21035/ג ששמה :- שכונה דרום מזרחית מתחם א (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום ביוב 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 התחבורתיים 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.

אוסאמה פרח

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

- אני החתום מטה :- ד"ר משה ירקוני _____ מס' תעודת זהות :- _____
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' :- 21035/ג ששמה :- שכונה דרום מזרחית מתחם א (להלן – ה"תוכנית").
 2. אני מומחה לתחום :- יועץ גיאולוגי 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 התחבורתיים 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 משה ירקוני
חתימת המצהיר

12. הצהרת המודד

הצהרה: 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:

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

☐ מדידה גרפית.

☒ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.

☐ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המודדת רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: _____ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם לתקנות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול, ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

אסמעיל מתעב	1202	24/62016
שם המודד	מספר רשיון	תאריך

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 24/62016 התאם את רמת החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

אסמעיל מתעב	1202	24/62016
שם המודד	מספר רשיון	תאריך

13. נספח הליכים סטטוטוריים

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

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	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.		התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר	

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.