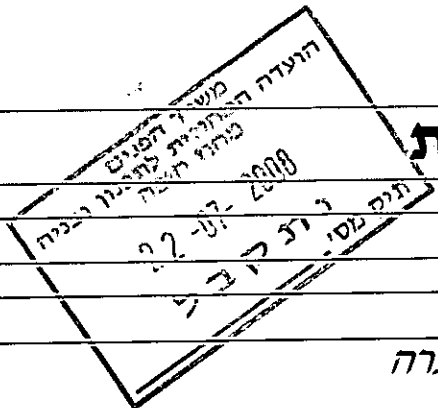


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מס' ען/920 א'
שם תוכנית:



הרחבת אזור מגורים בערערה

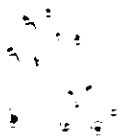
מחוז: חיפה
 מרחב תכנון מקומי: עירון
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה - עירון</p> <p>שינוי תכנית מתאר מס' ען/920 א'</p> <p>הומלץ להפקדה</p> <p>היום 20/08/07 מיום 20/08/07</p> <p>בישיבה מס' 20347</p> <p>מנהל עירון</p> <p>ישראל הועדה</p> <p>מנהל הועדה</p>
<p>משרד הפנים מחוז חיפה</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965</p> <p>אישור תכנית מס' ען/920 א'</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה</p> <p>ביום 7.5.08 לאשר את התכנית</p> <p>יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>הודעה על הפקדת תוכנית מס' ען/920 א'</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5748</p> <p>מיום 12.12.07</p> <p>הודעה על אישור תכנית מס' ען/920 א'</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5846</p> <p>מיום 4.9.08</p>



[Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page. The text is too light to transcribe accurately.]



דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר : ען/211 ומטרתה להרחבת אזור מגורים בחלקה 1,12,14 בגוש 12174 . ושינוי ייעוד שטח ציבורי לאזור מגורים . ויצירת בסיס חוקי לבניינים קיימים .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.



1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

שם התוכנית

הרחבת אזור מגורים בערערה .

מספר התוכנית ען/920 אי

1.2 שטח התוכנית

2.306 ד'

1.3 מהדורות

שלב

• אישור

מספר מהדורה בשלב 3

תאריך עדכון המהדורה

08/07/08

1.4 סיווג התוכנית

סוג התוכנית

• תוכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• כן

• ועדה מתוזזת

יפורסם
ברשומות

לפי סעיף בחוק

62 א(א) סעיף קטן 1, 62 א (ג)

היתרים או הרשאות

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה

• התכנית תהיה בסיס להכנת תשריטי חלוקה לאחר אישורה, בסמכות מקומית.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

• לא

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עירון
- 710 770 קואורדינטה X
209 330 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום המתחם ממוקם בכפר ערעה מדרום לגרעין הכפר
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ערעה בתוכנית התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית כפר ערעה

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12174	• מוסדר	• חלק מהגוש		1,12,14

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
" לא רלוונטי"	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ען/211	11-1, 11-2, 14-2

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

" לא רלוונטי"

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ען/211	• שינוי	* כפיפות לעניין זכויות והוראות בניה	4844	17.01.2000

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב		18		08/07/08	כליפה אברהם	ועדה מחוזית	
נספח בינוי	• מחייב	1:100		1	08/07/08	כליפה אברהם	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	• מחייב	1:250		1	08/07/08	כליפה אברהם	ועדה מחוזית	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מאיש התכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	נומיה גורניה +יוסף גורניה מועצה מקומית ערעה	052401353 021449558			ערעה 30026 ת.ד. 65	04632554			מאיש התכנית

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	נומיה גורניה +יוסף גורניה מועצה מקומית ערעה	052401353 021449558			ערעה 30026 ת.ד. 65	04632554			יזם בפועל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האיגוד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			046352554	ערערה 30026 ת.ד. 65			052401353 021449558	נומיה גוהגיה 4-יוסף גוהגיה מועצה מקומית ערערה מנהל מקרקעי ישראל		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האיגוד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מוחס
ibrahiml@netvision.net.il	046315962	0505375843	046311515	אום אל פחם		645	5112536	כליפה אברהמים		
ibrahiml@netvision.net.il		050.5375843	04.6311515	אום אלפחם		16042	5112536	אברהמים כליפה		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
ועדה מקומית	ועדה מקומית לתכנון ובניה עירון
ועדה מחוזית	ועדה מחוזית לתכנון ובניה - חיפה

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 איזור מגורים .
- יצירת בסיס חוקי לבניינים קיימים .
- הסדרת השימוש בשטח למבנים ומוסדות ציבור כבית אנדרטה להנצחת החיילים

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי ייעוד שטח ובנייני ציבור למגורים .
- שינוי קווי בניין לגבי בניינים קיימים .
- קביעת הוראות בניה .

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2.306
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	856.8		212.4	644.4	מ"ר	מגורים
					מס' יח"ד	
					מ"ר	מגורים ומסחר
					מס' יח"ד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
	413		- 283	696	מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
		1-2	מגורים
		200	מבני ומוסדות ציבור להנצחת החיילים
		100	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.

4 יעודי קרקע ושימושים

	4.1	מגורים א'
		רשמו מספר סעיף.
		שימושים
		רשמו אבגד.
		א. מגורים .
		רשמו מספר סעיף.
		הוראות
<p>... דודי שמש – בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוודים בעיצוב הגג. בגג משופע ישולבו הקולטים בשפוע הגג והדוודים יוסתרו בחלל הגג. ... גדרות – על גבול המגרש הפונה לרשות הרבים תחול חובת בניית גדר אבן מקומית בגובה ועפ"י פרט שיקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית בתכנית הבינוי.</p>	<p>א. עיצוב אדריכלי</p> <p>ב. הוראות פיתוח</p>	<p>רשמו מספר סעיף. א.</p> <p>רשמו מספר סעיף. ב.</p>

בהתאם לשימושים בתכ' המתאר המאושרת ען/211

	4.2	מבנים ומוסדות ציבור
		שימושים
		4.2.1
		א.
		מיועד למבנים לצרכי ציבור .
		הוראות
		4.2.2
<p>... דודי שמש – בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוודים בעיצוב הגג. בגג משופע ישולבו הקולטים בשפוע הגג והדוודים יוסתרו בחלל הגג. ... ניקוז – השטח ינוקז בהתאם לתכנית הניקוז המצורפת לתכנית זו ובהתאם לאישור הרשות המקומית ורשות הניקוז ... * ביתרת השטח שבין גבול המבנה לגבול המגרש בצפון, יוצגו גינון ונטיעות . כתנאי למתן היתר בנייה תוכן תכנית בינוי תואמת .</p>	<p>א. עיצוב אדריכלי</p> <p>ב. הוראות פיתוח</p>	<p>רשמו מספר סעיף. א.</p> <p>רשמו מספר סעיף. ב.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מספר קומות	קווי בניה (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (יח"ד)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			שטח מ'תא	יעוד	
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני		מתחת לקובעת	מעל לקובעת						מתחת לקובעת	שטחי בניה כ"ס	שרות			עיקרי
3*	3*	3*	3*	3*	3*	גובה	צפיפות לדונם (יח"ד)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה כ"ס	שרות	עיקרי	עיקרי 90%	גודל מגרש/מזערי/מרבני (מ"ר)	מגורים א'
3*	3*	3*	3*	3*	3*	גובה	צפיפות לדונם (יח"ד)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה כ"ס	שרות	עיקרי	עיקרי 90%	778	מגורים א'
3*	3*	3*	10*	3*	3*	גובה	צפיפות לדונם (יח"ד)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה כ"ס	שרות	עיקרי	עיקרי 90%	516	מבנים ומסדות ציבור להנצחת החייל

לפי תכנית מפורטת ע/211

* קוו בניה לבניה קיימת כפי שקיים .

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

- א- תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית / הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה / פקח התעבורה המחוזי.
- ב- תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית יהיה גינון השטח שמצפון למבנה האנדרטה .

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

5 שנים מיום אישור התכנית .

8.1 איכות הסביבה

תנאי למתן היתר בניה יהיה - התייעצות עם המשרד לאיכות הסביבה ו/או היחידה הסביבתית :

- א. עריכת חוות דעת סביבתית לעניין השפעת הבנין שיוקם על משטר הרוחות מסביבו ופרוט האמצעים שיש לנקוט למניעת מפגעים בנושא זה. חוות דעת זו תוגש ליחידה הסביבתית, מסקנותיה ודרישותיה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי מהיתר הבניה.
- ב. הגשת תכנון למערכות האוויר של הבנין ליחידה הסביבתית. תכניות האוויר תכלולנה פירוט לגבי מערכת האוויר ודרך ומיקום פליטת מזהמים מהחניון, בתי אוכל, מערכות הסקה ומערכות חירום (כגון: גנרטור). דרישות היחידה הסביבתית יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.
- ג. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.
- ד. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.

כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.

יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970.

מתן היתר בניה מותנה בעריכתה של תכנית עבודה מפורטת לשילוט חזיתות הבנין, כולל מפרטי שלטים לעסקים בקומת קרקע מסחרית ומתקני שילוט הכוונה לעסקים ולשימושים פנימיים, וקבלת חוות דעתה של היחידה הסביבתית לתכנית העבודה.

לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.

תכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית (יש לציין את שמה) ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.

8.2 חניה

א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.

ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.

8.3 הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.

ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.

ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עלילים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עלילים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים 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.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 מ' -	ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
35.00 מ'		ד. קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

8.4 הוראות בנושא עתיקות

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות במתחייב 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 מדגימה, חפירת הצלה), יבצען 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 על-ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות 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 התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

8.6 היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

8.7 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יוגדרו כשטח צבורי שאינו מיועד להפקעה.

8.9 חלוקה ורישום

- א. תנאי למתן היתר בניה, אישור תכנית איחוד וחלוקה או מפה מצבית בשטח התכנית.
- ב. החלוקה או המפה המצבית תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

8.12 מתקני תקשורת

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשל"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

8.13 סטיה ניכרת

כל תוספת יחידות דיור / שינוי בקווי בנין / תוספת קומות / תוספת גובה] בתחום התכנית תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.

8.14 עיצוב אדריכלי

א. מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את תכנית הבינוי.

8.15 פיקוד העורף

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

8.16 פיתוח סביבתי

א. נגר עילי

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'.
 ב. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.
 ג. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

8.17 פיתוח תשתית

א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס המועצה.

ב. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.

ג. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

8.18 קולטי שמש על הגג

א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.

ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

8.19 שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

8.20 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. מערכת הביוב של השכונה תחובר למערכת הביוב האזורית שפתרון הקצה שלה הוא מתקן טיפול שפכים עין שמר.
 וכל עוד לא קיימת מערכת ביוב מרכזית בכפר, ידאג כל בעל חלקה בנויה או מגרש, בקשר להיתר בניה, לסלוק שפכין בתחום חלקתו בהתאם לדרישות משרד הבריאות ונציבות המים.

9. טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת? האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	אם כן, פרט: כן קיים נספח בינוי		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זחה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

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

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

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

10. תצהירים**10.1. תצהיר עורך התכנית**

אני החתום מטה כליפה אברהים, מס' תעודת זהות 5112536, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תכנית מס' ענ/920 א' ששמה שינוי תכנית מתאר מקומי מס' ענ/920 א'.
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום (מהנדס ומוודד מוסמך) מספר רשיון 16042.
3. אני ערכתי את התכנית בעצמי.
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלווה לתכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתכנית 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.

כליפה אברהים
מחוקק השמל. בניו-מדינת
מוודד
מספר רשיון 16042
מספר תעודת זהות 5112536
חתימת המצהיר

10.2. הצהרת המודד

מספר התוכנית: ענ/920 א'

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 20.07.07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין

מנהל השטח
מודד כלכלי
חש"א
מ.מ. 645
20239
חתימה

645
מספר רשיון

כליפה אברהים
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

100

100

100

100

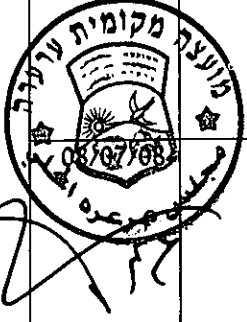
100



11. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
08/07/08	<i>עיריית יוסי</i>		052401353 021449558	נזמיה ג'והג'ה יוסף ג'והג'ה מועצה מקומית ערערה	מגיש התוכנית
08/07/08	<i>עיריית יוסי</i>		052401353 021449558	נזמיה ג'והג'ה ג'והג'ה	יזם בפועל
08/07/08	<i>שי גגב, מנהל מקרקעי ישראל</i>		16.7.08	מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין
08/07/08	<i>כריכה אברהם מודים חשן בניון ומרדית מוזר מוסמך ר.מ. 645 חשנולא ממוסד ר.מ. 20239</i>		5112536	כליפה אברהם	עורך התכנית

218108



אין לזו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. התמטנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא תיקנה השטח ונתתם עטנו הסכם מתאים בגינו, ואין התמטנו זו באה במקום הסכם כל בעל זכות בשטח הנ"ל ו/או כל רשות מוסמכת, לשי כל חוק וע"י כל דין.

לפני הסר מסך מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או התקשרות מכל סוג שהוא על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו מ"י שרכש מאתנו על מיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכל הסכם מאמור וע"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק ממניעת מבט תכנונית.

טינול מקרקעי ישראל