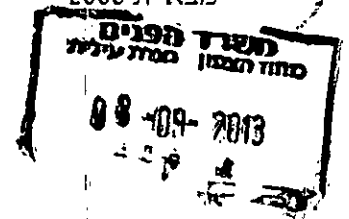


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965



**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' ג/2014

שם תוכנית: "הסדרת יעודי קרקע ותוואי דרכים, בסמת טבעון"

מחוז: צפון  
 מרחב תכנון מקומי: "מבוא העמקים"  
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

--	--

--	--

## דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה להסדיר מצב של חוסר התאמה בין תחום השיפוט של בסמת טבעון לתחום הקו הכחול של תכנית המתאר הישנה ג/911. בתחום החלקה הנדנה הוצאו היתרים לפי ג/911 אולם בעת מחשוב התכניות ותחום השיפוט הסתבר שקיימת אי התאמה. תכנית זו להסדיר את יעודי הקרקע והשימושים המותרים לפי מבנים קיימים בשטח ולהסדיר את הדרך על פי הקיים בשטח והחלוקות המאושרות.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

"הסדרת יעדי קרקע ותואי דרכים, בסמת טבעון"

שם התוכנית

1:1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

20214/ג

מספר התוכנית

13.81 דונם

1:2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1:3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

7/8/2013

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1:4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

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

ועדה מחוזית

לייר

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**

<b>1.5.1 נתונים כלליים</b>		<b>מרחב תכנון מקומי</b>	"מבוא העמקים"
		קואורדינטה X	213,675
		קואורדינטה Y	739,150
<b>1.5.2 תיאור מקום</b>		בצומת הכניסה המזרחית לזבידאת מזרח-בסמת טבעון	
<b>1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית</b>		<b>רשות מקומית</b>	בסמת טבעון
		<b>התייחסות לתחום הרשות</b>	• חלק מתחום הרשות
		<b>נפה</b>	צפון
<b>1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית</b>		<b>יישוב</b>	בסמת טבעון
		<b>שכונות</b>	חילף
		<b>רחוב</b>	לי"ר
		<b>מספר בית</b>	לי"ר

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10469	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	8,10

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש ישן	מספר גוש
לי"ר	לי"ר

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

חיפה
------

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
911/ג	• שינוי	הרחבת אזור המגורים	2899	3/2/1983
תמ"א 22	• אישור עפ"י תוכנית מתאר ארצית	תוכנית זו אושרה במועצה הארצית ב-15.1.2013 בהתאם להוראות סעיף 9 לתמ"א 22	6314	1/11/1995

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		זהבי איתי	17/7/12	לי"ר	19	לי"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
		זהבי איתן	17/7/12	1	לי"ר	1:500	• מחייב	תשריטת התוכנית
		טאהא זידאן	17/9/13	1	לי"ר	1:500	• מחייב	נספח עצים בוגרים

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (•)
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מועצה מקומית בסמת טבעון		בסמת טבעון 36008	04-9832403	לי"ר	04-9832403	לי"ר	

1.8.2 יזם במועל											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (•)
לי"ר	חילף מחמוד	02076379	לי"ר	לי"ר	לי"ר	ת.ד. 6387 בסמת טבעון 36008	04-9531676	054-7590084	04-9531720	לי"ר	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (•)
• בעלים	חילף מחמוד	02076379	לי"ר	לי"ר	לי"ר	ת.ד. 6387 בסמת טבעון 36008	04-9531676	054-7590084	04-9531720	לי"ר	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (•)
• עורך ראשי	אדריכל	058498239	086522	לי"ר	לי"ר	משב ציפורי 12 17910	04-6456678	052-4733052	04-6456678	itay@zehavy.com	
• מודד	גאודט	טאהא זידאן	712	לי"ר	לי"ר	ת.ד. 486 כפר מנדא 17907	04-9863410	לי"ר	04-9863408	לי"ר	

**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.  
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 אזור המגורים בהתאם לגבול השיפוט של המועצה והסדרת דרך לפי הקיים"

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. הסדרת אזור המגורים ע"י שינוי יעוד מחקלאי למגורים.
2. הסדרת יעוד דרך לפי הקיים בשטח.
3. הסדרת זכויות בניה בהתאם לתכנית מתאר ג/18046 שבשלבי הפקדה.
3. קביעת הנחיות בינוי ופיתוח בהתאם.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם

13.81

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
יותר מסחר בקומת הקרקע בלבד	10268	---	+5308	4960	מ"ר	מגורים
ללא שינוי	62	---	ללא שינוי	לא מפורט	מסי יחיד	

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' 10), גובר האמור בטבלה 5.

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

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				101-105	מגורים
				501	שטח חקלאי
				601	דרך מאושרת
				602	דרך מוצעת

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	דונם	יעוד		אחוזים	דונם	יעוד
74.35	10.268	מגורים		71.80	9.92	מגורים ללא חלוקה
11.77	1.626	קרקע חקלאית		14.30	1.97	קרקע חקלאית
3.93	0.546	דרך מאושרת		13.90	1.92	דרך מאושרת
9.95	1.370	דרך מוצעת				
100	13.81	סה"כ		100	13.81	סה"כ



**4 יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	מגורים בהתאם לתכנית מאושרת ג/911 בשטח זה תור הקמת מבני מגורים, מבני עזר, במגרשי המגורים הנשענים על הדרך ברוחב 12 מ' יותרו שמושים למשרדים לבעלי מקצוע חופשיים של דיירי המבנה וכן למסחר שכונתי וזאת בתנאי שמושים אלה יהיו חלק ממבנה המגורים וינתן פתרון חניה וכניסות נפרדות. המסחר יותר רק בקומת הקרקע של המבנים.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	כללית כל הוראות התכניות המאושרות ממשיכות לחול על שטח זה בהתאם לתא שטח רלוונטי.
ב.	תנאי להיתר תנאי להוצאת היתר הינו אישור תכנית בינוי כחלק בלתי נפרד מההיתר, ע"י הועדה המקומית.

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: דרכים</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	בשטח זה יותר מעבר לכלי רכב והולכי רגל, לא תותר כל בניה למעט מתקני דרך ותשתית.

<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד: קרקע חקלאית</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	שטח זה יישמש למטרות חקלאות בלבד בהתאם לתכנית ג/6540.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	כללית כל הוראות תכנית המאושרת ג/6540 ממשיכות לחול על שטח זה.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מיני (מ"ר)	שטחי בניה אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד למגרש	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח (השטח)	גובה מבנה (מטר) (2)	מספר קומות		קווי בנין (מטר) (3)			אחורי		
			מתחת לכניסה (1) הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						קדמי	צידני-ימני	צידני-שמאלי					
			עיקרי	שרות											עיקרי	שרות			
מגורים	101-105,601	500	100%	20%	---	---	600 מ"ר	120%	3	6	50%	12.5	4	---	4 או לפי תשריט	3	3	3	
אזור חקלאי	501																		על פי תכנית ג/6540

- (1) תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.  
(2) גובה המבנה המקסימלי ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה אל קצה הגג. (ואינו כולל מתקני תשתית כגון דוד שמש וכד').  
(3) קווי בנין יהיו לפי קו אדום מקווקו בתשריט. תותר חניה מקורה בקו בנין קדמי- וצידני 0 ובהסכמת השכן הגובל ובלבד שניקוז הגג יהא לכוון מגרש המבקש.  
(4) למתקנים הנדסיים בלבד.

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

6.1.1	כל התנאים המצויינים בתכניות מאושרות ממשיכים לחול על תכנית זו.
6.2.2	תנאי לטופס 4 הינו ביצוע בפועל של כל פיתוח המגרש כולל קירות גבול, גינון, מדרכות ותניות.

**6.2 היטל השבחה**

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

**6.3 פיקוד העורף**

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

**6.4 חניות**

החניות בשטח תכנית זו יהא על פי תקן החניה התקף, בתחום המגרש.

**6.5 תשתיות****1. מיים:**

אספקת מיים תהיה מרשת המיים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

**2. ניקוז:**

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

**3. ביוב:**

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

**6.6 אשפה**

6.6.1 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.

**6.7 קולטי שמש על הגג**

- בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הוועדה.

**6.8 חלוקה**

- 6.13.1 לא יוצא היתר בניה בתחום התכנית אלא לאחר אישור תשריט חלוקה ע"י הוועדה המקומית כחוק.
- 6.13.2 חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, תאושר ע"י הוועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

**6.9 כבוי אש**

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

**6.10 הוראות בנושא חשמל**

א. 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. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
  2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, 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 ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל  
לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

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

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פהטני 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 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 הענין. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

**6.11 מבנים קיימים**

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתוכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק הכנון והבניה.

**6.12 תנאים לבצוע התכנית**

תנאי למתן היתר מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אשר תכניות כוללות לביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

**6.13 מבנים להריסה**

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

**6.14 ניצול מרבי של מינרה עילי והעשרת מי תהום**

א. מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרש והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים (דרכים) או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

ב. בתכנון דרכים וחניות, ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

**6.15 הוראות בנושא עתיקות**

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרו, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל הרשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התש"ל"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%.

**6.16 חיזוק מבנים בפני העיפות אדמה**

1. היתר לתוספות בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

**6.15 שמירה על עצים בוגרים**

על תאי השטח בהם מסומנים בתשריט עצים בוגרים כ"קבוצת עצים לשימור" או "קבוצת עצים להעתקה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:

- א. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור.
  1. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.
  2. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ'. שטח זה, אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתר בנייה ככל שתוגשנה בתחומו.
  3. בכל בקשה להיתר בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.
  4. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה שורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה, תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.
  5. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לעצים הבוגרים לאישור הועדה המקומית, לאחר תיאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.

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

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>
-----------------------


מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לי"ר	לי"ר	לי"ר


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

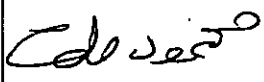
זמן משוער לביצוע תכנית זו – תוך 3 שנים.

**8. חתימות**

תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: תאגיד/שם רשות מקומית: מועצה מקומית בסמת טבעון	מגיש התוכנית
		מוחמד יאסין ז.ל.ש.נ	

תאריך: 7/8/2013 מספר תאגיד:	חתימה:	שם: זהבי איתי תאגיד: זהבי איתי אדריכלים בע"מ	עורך התוכנית
			

תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: תאגיד: חילף מחמוד	יזם בפועל
	x 		

תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: תאגיד: חילף מחמוד	בעל עניין בקרע
	x 		

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

תוכנית מספר: ג/2014 שם התוכנית: "הסדרת יעודי קרקע ודרך לפי הקיים "

עורך התוכנית: אדר' זרבי איתי תאריך: 7/8/2013 חתימה: \_\_\_\_\_

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
V		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _		
	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-זהה	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 וחותמת <sup>(2)</sup>	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		
	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	

<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
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		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		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	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 כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		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?		
V		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?		חיזוק מבנים בפני רעידות
V		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 לייעודו החדש של המבנה?		
V		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
V		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.  
 (4) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי כמינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.  
 (5) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.  
 (6) עפ"י תיקון 85 לחוק התרי"ב - שמירה על עצים בוגרים

**14. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה זהבי איתי (שם), מספר זהות \_058498239\_, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20214 ששמה "הסדרת יעודי קרקע ודרך לפי הקיים" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים. מספר רשיון 086522.
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 עורך התוכנית

27/8/13

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/20214          

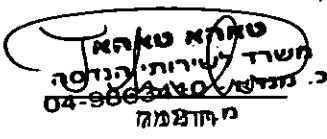
רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- 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 המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 20/8/13 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).

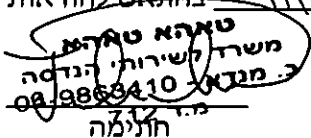
20/8/13  
תאריך

  
**טאה טאה**  
**משרד לשירותי הנדסה**  
**כ. מנדל 04-9863410**  
**מחוז מ"מ**
712  
מספר רשיון
א.א.א.א.  
שם המודד

**2. עדכניות המדידה**

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 20/8/13 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

20/8/13  
תאריך

  
**טאה טאה**  
**משרד לשירותי הנדסה**  
**כ. מנדל 04-9863410**  
**מחוז מ"מ**
712  
מספר רשיון
א.א.א.א.  
שם המודד

**נספח הליכים סטטוטוריים**

תוכנית מספר: ג/20214 שם התוכנית: הסדרת יעודי קרקע ודרך לפי הקיים  
 עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי תאריך: חתימה:

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

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

אישור על-פי סעיף 109 לחוק	
סעיף	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)	
סעיף 109 (ב)	

אחראי אהאט  
 מנהל המחלקה לשינוי תכנון  
 0245288 - אהאט  
 תל אביב