

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/17738

שם תוכנית: שינוי ייעוד משטח יער נטע אדם קיים למגורים ב', אזור חקלאי ושצ"פ.

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: ועדה אזורית משגב.
מרחב תכנון מקומי: ועדה מקומית "לב הגליל" סח'נין.
סוג תוכנית: תכנית מפורטת.

אישורים

מתן תוקף הפקדה

<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 11/5/09 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 11/5/09 לאשר את התכנית</p> <p>יוסף ברון יו"ר הועדה המחוזית</p> <p>סמנכ"ל לתכנון</p>	
--	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 11/5/09 פרסמה בילקוט הפרסומים מס' 5979 מיום 22.7.09</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית לשינוי יעודי קרקע יער נטע אדם קיים למגורים ב', אזור חקלאי
ושצ"פ המהווה הרחבה של תכנית מתאר ג/12452 המאושרת.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי ייעוד קרקע מיער נטע אדם קיים למגורים ב', אזור חקלאי ושצ"פ.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

----- מספר התוכנית

9.287 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• הפקדה

שלב

1.3 מהדורות

2 מספר מהדורה בשלב

08/01/2009 תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• תוכנית מפורטת.

• כן

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

• ועדה מחוזית

• לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• לא 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 מרחב תכנון מקומי משגב

751320 קואורדינטה X
228980 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום שטח במזרח דרום סחינין

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית ועדה אזורית משגב עיריית סחינין

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב סחינין
שכונה שטח במזרח דרום סחינין
רחוב לא רלוונטי
מספר בית לא רלוונטי

1.5.5 נושאים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19289	• מוסדר	• חלק מהגוש		54
19321	• מוסדר	• חלק מהגוש		250,249,247,246,245,242

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 נושאים ישנים

לא רלוונטי	לא רלוונטי
------------	------------

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי	לא רלוונטי
------------	------------

1.5.8 מהחבי 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
ג/668 תכנית מתאר מקומית	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית המתאר המקומית עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית המתאר העירונית ממשיכות לחול.	3999	30/04/1992
ג/6947 תכנית מתאר מקומית	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית המתאר המקומית עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית המתאר העירונית ממשיכות לחול.	5154	03/02/2003
ג/12452 תכנית מתאר מקומית	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית המתאר המקומית עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית המתאר העירונית ממשיכות לחול.	5375	03/03/2005
תמ"א 22	הקלה	תכנית זו כופפת את תכנית המתאר המקומית עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית המתאר העירונית ממשיכות לחול.	408	13/08/2003
תמ"א 35	כפיפות	תכנית זו כופפת את תכנית המתאר המקומית עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית המתאר העירונית ממשיכות לחול.	4467	04/01/2006
תמ"מ 2/9	כפיפות	תכנית זו כופפת את תכנית המתאר המקומית עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית המתאר העירונית ממשיכות לחול.		

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני'מ'	תחולה	סוג המסמך
לא רלוונטי	ו.אזורית	אבו רייא אחמד מרדכי	08-04-2008	לא רלוונטי	23	לא רלוונטי	לא רלוונטי	• מחייב	הוראות התכנית
לא רלוונטי	ו.אזורית	אבו רייא אחמד מרדכי	07-04-2008	1	לא רלוונטי	לא רלוונטי	1: 500	• מחייב	תשריט התכנית
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	1: 500	• מנחה	נספת בניין ותחנה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית											
1.8.1	שם פרטי ומשפחה	059483917	שם פרטי ומשפחה	חילאילה סמיר	מספר זהות	059483917	מספר זהות	לא	שם פרטי ומשפחה	לא	שם פרטי ומשפחה
	מקצוע / תואר	לא רלוונטי	מקצוע / תואר	לא רלוונטי	מספר רשיון	לא	מספר רשיון	לא	שם תאגיד / שם רשות מקומית	לא רלוונטי	שם תאגיד / שם רשות מקומית
	כתובת	לא רלוונטי	כתובת	סחינן	מס' תאגיד	לא רלוונטי	מס' תאגיד	לא רלוונטי	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	לא רלוונטי	מס' תאגיד / שם רשות מקומית
	טלפון	לא רלוונטי	טלפון	לא רלוונטי	מס' טלפון	לא רלוונטי	מס' טלפון	לא רלוונטי	מס' טלפון	לא רלוונטי	מס' טלפון
	סלולרי	לא רלוונטי	סלולרי	לא רלוונטי	מס' סלולרי	לא רלוונטי	מס' סלולרי	לא רלוונטי	מס' סלולרי	לא רלוונטי	מס' סלולרי
	פקס	לא רלוונטי	פקס	לא רלוונטי	מס' פקס	לא רלוונטי	מס' פקס	לא רלוונטי	מס' פקס	לא רלוונטי	מס' פקס
	דוא"ל	לא רלוונטי	דוא"ל	לא רלוונטי	מס' דוא"ל	לא רלוונטי	מס' דוא"ל	לא רלוונטי	מס' דוא"ל	לא רלוונטי	מס' דוא"ל
	נוש/ חלקה(י) לא רלוונטי		נוש/ חלקה(י) לא רלוונטי								

יום פועל											
1.8.2	שם פרטי ומשפחה	059483917	שם פרטי ומשפחה	חילאילה סמיר	מספר זהות	059483917	מספר זהות	לא	שם תאגיד / שם רשות מקומית	לא רלוונטי	שם תאגיד / שם רשות מקומית
	מקצוע / תואר	לא רלוונטי	מקצוע / תואר	חילאילה סמיר	מספר רשיון	לא	מספר רשיון	לא	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	לא רלוונטי	מס' תאגיד / שם רשות מקומית
	כתובת	לא רלוונטי	כתובת	סחינן	מס' תאגיד	לא רלוונטי	מס' תאגיד	לא רלוונטי	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	לא רלוונטי	מס' תאגיד / שם רשות מקומית
	טלפון	לא רלוונטי	טלפון	לא רלוונטי	מס' טלפון	לא רלוונטי	מס' טלפון	לא רלוונטי	מס' טלפון	לא רלוונטי	מס' טלפון
	סלולרי	לא רלוונטי	סלולרי	לא רלוונטי	מס' סלולרי	לא רלוונטי	מס' סלולרי	לא רלוונטי	מס' סלולרי	לא רלוונטי	מס' סלולרי
	פקס	לא רלוונטי	פקס	לא רלוונטי	מס' פקס	לא רלוונטי	מס' פקס	לא רלוונטי	מס' פקס	לא רלוונטי	מס' פקס
	דוא"ל	לא רלוונטי	דוא"ל	לא רלוונטי	מס' דוא"ל	לא רלוונטי	מס' דוא"ל	לא רלוונטי	מס' דוא"ל	לא רלוונטי	מס' דוא"ל

בעלי עניין בקרקע											
1.8.3	שם פרטי ומשפחה	חילאילה סמיר	שם פרטי ומשפחה	חילאילה סמיר	מספר זהות	059483917	מספר זהות	לא	שם תאגיד / שם רשות מקומית	לא רלוונטי	שם תאגיד / שם רשות מקומית
	מקצוע / תואר	לא רלוונטי	מקצוע / תואר	לא רלוונטי	מספר רשיון	לא	מספר רשיון	לא	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	לא רלוונטי	מס' תאגיד / שם רשות מקומית
	כתובת	סחינן	כתובת	סחינן	מס' תאגיד	לא רלוונטי	מס' תאגיד	לא רלוונטי	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	לא רלוונטי	מס' תאגיד / שם רשות מקומית
	טלפון	לא רלוונטי	טלפון	לא רלוונטי	מס' טלפון	לא רלוונטי	מס' טלפון	לא רלוונטי	מס' טלפון	לא רלוונטי	מס' טלפון
	סלולרי	לא רלוונטי	סלולרי	לא רלוונטי	מס' סלולרי	לא רלוונטי	מס' סלולרי	לא רלוונטי	מס' סלולרי	לא רלוונטי	מס' סלולרי
	פקס	לא רלוונטי	פקס	לא רלוונטי	מס' פקס	לא רלוונטי	מס' פקס	לא רלוונטי	מס' פקס	לא רלוונטי	מס' פקס
	דוא"ל	לא רלוונטי	דוא"ל	לא רלוונטי	מס' דוא"ל	לא רלוונטי	מס' דוא"ל	לא רלוונטי	מס' דוא"ל	לא רלוונטי	מס' דוא"ל

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
1.8.4	שם פרטי ומשפחה	אבו ריא אחמד מרדכי	שם פרטי ומשפחה	אבו ריא אחמד מרדכי	מספר זהות	029222195	מספר זהות	לא	שם תאגיד / שם רשות מקומית	א ג' משי לרדתי תדסה ומדידת	שם תאגיד / שם רשות מקומית
	מקצוע / תואר	מהנדס בנין	מקצוע / תואר	מהנדס בנין	מספר רשיון	109341	מספר רשיון	לא	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	א ג' משי לרדתי תדסה ומדידת	מס' תאגיד / שם רשות מקומית
	כתובת	2757 ת.ד סכנין	כתובת	2757 ת.ד סכנין	מס' תאגיד	לא רלוונטי	מס' תאגיד	לא רלוונטי	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	א ג' משי לרדתי תדסה ומדידת	מס' תאגיד / שם רשות מקומית
	טלפון	04-6744924	טלפון	04-6744924	מס' טלפון	לא רלוונטי	מס' טלפון	לא רלוונטי	מס' טלפון	לא רלוונטי	מס' טלפון
	סלולרי	052/2462889	סלולרי	052/2462889	מס' סלולרי	לא רלוונטי	מס' סלולרי	לא רלוונטי	מס' סלולרי	לא רלוונטי	מס' סלולרי
	פקס	04/6744924	פקס	04/6744924	מס' פקס	לא רלוונטי	מס' פקס	לא רלוונטי	מס' פקס	לא רלוונטי	מס' פקס
	דוא"ל	ahldi@zahava.net.il	דוא"ל	ahldi@zahava.net.il	מס' דוא"ל	לא רלוונטי	מס' דוא"ל	לא רלוונטי	מס' דוא"ל	לא רלוונטי	מס' דוא"ל

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
מגורים ב'	בהתאם למגורים א' בתכנית המאושרת.
אזור חקלאי	בהתאם לאזור חקלאי בתכנית המאושרת.

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

שינוי ייעודי קרקע מיער נטע אדם קיים למגורים ב', אזור חקלאי ושצ"פ.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1- קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם 9.287 ד.

הערה	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למוצב המאושר	מצב מאושר	ע"ח	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
בהתאם למגורים א' בתכנית המאושרת		3,615 מ"ר	+5420	אין	מ"ר	מגורים
		150% =				
		5420 מ"ר				
		22 יח"ד	+22	אין	מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	1	
אזור חקלאי	2	
שצ"פ	101	
דרך	201	
שטח למבני ציבור	301	

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 שם ייעוד: מגורים ב'	
4.1.1 שימושים	
א. כמוגדר בתכנית המתאר ג/ 12452 המאושרת.	
4.2 שם ייעוד: דרך	
4.2.1 שימושים	
א. תשמש למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.	
4.3 שם ייעוד: שצ"פ	
4.3.1 שימושים	
א. כמוגדר בתכנית המתאר ג/ 12452 המאושרת.	
4.4 שם ייעוד: מבנה ציבור	
4.4.1 שימושים	
א. כמוגדר בתכנית המתאר ג/ 12452 המאושרת.	

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	קווי בנין צדדי- צדדי- שמאלי	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסיט (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בנייה מ"ר/אחוזים			גודל מוגזש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מותרת לכניסה לקובעת	מעל לכניסה לקובעת						סה"כ שטחי בנייה	מותרת לכניסה לקובעת	שטח			
לפי תכנית המתאר ג/12452/תמאשרת.															
12452/תמאשרת													250 או לפי הקיים	1	מגורים ב

07/06/2009

עמוד 10 מתוך 18

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

לא יבנה בנין בחלקה כלשהיא בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט, כמו כן לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה. דרך הגישה לכל תת חלקה תהיה ברוחב שלושה מ' לפחות. הועדה המקומית רשאית במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך.

6.2: הוראות בנושא מים

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

6.3: ביוב וניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. וחיבור למערכת הביוב של הישוב, ובאישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.4 הוראות בנושא חשמל

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטיים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט / או הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מתח נמוך עם תיליים חשופיים 3.0 מ'. ברשת מתח נמוך עם תיליים מבודדים וכבלים אויריים 2.0 מ'. מקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'. מקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'. מקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'. הערה :-

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עילון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן :-
 מ- 3 מ' מכבליים מתח עילון עד 160 ק"ו.
 מ- 1 מ' מכבליים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
 מ- 0.5 מ' מכבליים מתח נמוך עד 1000 ק"ו.
 ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. המרחקים האנכיים והמינמאליים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.5 פינויים

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

6.6 חלוקה ורישום

תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו כולל עבודות עפר ופריצת דרכים- הסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי שנדרש בחוק (סעיפים 121, 122).

6.7 הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה .

6.8 רישום

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה , יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

6.9 מבניים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק , מכוח תכנית מאושרת קודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965 .
 על מבניים אלו חלות ההוראות הבאות :-
 א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/ או לתחום שטחים ציבוריים , רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים . כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתוכנית זו .
 ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה .

6.10 מבנים להריסה

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

6.11 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה .

6.12 חניה

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

6.13 הוראות בנושא עתיקות

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח .

6.14 הוראות בניה למקלטים

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

6.15 שרותי כבאות

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

6.16 תנאים לביצוע התוכנית

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.17 הוראות לשימור וניצול מי נגר עילי

תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש.

מי הנגר יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התיחום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.

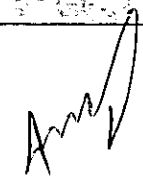


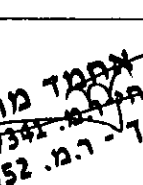
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלב הגשה	
2	שלב הפקדה	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה .

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
			059483917	ה'לאילה סמיר	מגיש התוכנית
			059483917	ה'לאילה סמיר	יזם בפועל (אם רלבנטי)
			059483917	ה'לאילה סמיר	בעלי עניין בקרקע
07.06.08			02922195	אבו ריא אחמד מהדי	עורך התכנית

אבו ריא אחמד מהדי
 ממונה אזורית - ר.מ. 109341
 מודד מוסמך - ר.מ. 1052

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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: נספח בינוי וחניה		
	*	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 ⁽¹⁾
	*	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 ⁽²⁾	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	
	*	מחוז		
	*	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	
	*	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
*		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
*		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?		
	*	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾
*		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)	פרק 12	
	*	קיום תצהירים התומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים ⁽⁴⁾
	*	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
*		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי הפירה ומילוי ⁽⁵⁾
*		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי?		
*		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן ⁽⁶⁾
*		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
*		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
*		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 אי בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל 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.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אבו ריא אחמד מהדי, מספר זהות 02922195, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 17738/ג ששמה שינוי ייעודי קרקע מיער נטע אדם קיים למגורים ב' ושצ"פ. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 109341.
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 שכלווה 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.

אבו ריא אחמד מהדי
מהנדס אזרחי
 מודד מוסמך - ר.מ. 1052

חתימת המצהיר

07.06.09

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי' _____ 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 לגביו 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

מספר התוכנית: 17738/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 12.10.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~אבו ריא אחמד מהדי~~
 מהנדס ומודד מוסמך
 חתומה

1052
 מספר רשיון

אבו ריא אחמד מהדי
 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.

נספח הליכים סטטוטוריים

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		

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

ערה על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			