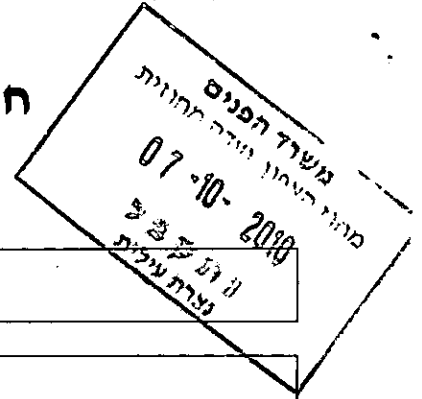


# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



## הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/ 17868

שם תוכנית: תוכנית מפורטת לשינוי יעוד משטח חקלאי למגורים והסדרת דרך גישה ושטחים פתוחים - סכנין.

מחוז: הצפון  
 מרחב תכנון מקומי: לב הגליל.  
 סוג תוכנית: תוכנית מפורטת.

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה

## דברי הסבר לתוכנית

תוספת 11 יח"ד צמוד דופן לאזור מגורים מאושר.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

יפורסם  
ברשומות

<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית מפורטת לשינוי יעוד משטח חקלאי למגורים והסדרת דרך גישה ושטחים פתוחים – סכנין.</li> <li>• ג/ 17868.</li> <li>• 4.757 דונם (מדידה גרפית).</li> <li>• מתן תוקף.</li> <li>• 05</li> <li>• 20.09.2010</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>שם התוכנית</li> <li>מספר התוכנית</li> <li>שטח התוכנית</li> <li>שלב</li> <li>מספר מהדורה</li> <li>תאריך עדכון המהדורה</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</li> <li>1.2 שטח התוכנית</li> <li>1.3 מהדורות</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית מפורטת</li> <li>• ללא איחוד וחלוקה.</li> <li>• כן</li> <li>• לא</li> <li>• ועדה מחוזית</li> <li>• ל"ר</li> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>סוג התוכנית</li> <li>סוג איחוד וחלוקה</li> <li>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</li> <li>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</li> <li>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף<sup>(1)</sup> בחוק</li> <li>היתרים או הרשאות</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.4 סיווג התוכנית</li> </ul>
--	--	--	---	---	---

יפורסם  
ברשומות

<sup>(1)</sup> אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.  
3 מתוך 20

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי • לב הגליל.
- 228325 קואורדינטה X  
753125 • קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום • צפונית לשוב סכנין.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית • עיריית סכנין
- התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב • סכנין  
שכונה • צפונית  
רחוב • ל"ך  
מספר בית • ל"ך

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19272	• מוסדר	• חלק מהגוש	-----	22

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלבנטי

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
668 ג/	שינוי	שינוי	3999	30.04.1992
9169 ג/	שינוי	שינוי	4590	23.11.1997
תמ"א - 35	כפיפות	מרקם עירוני ללא הגבלות סביבתיות	5474	27.12.2005
תממ" 9 / 2	שינוי	צמוד דופן מחוץ לכתם פיתוח הישוב	5696	30.07.2007
תמ"א - 34 / ב/ 4	עורק ניקוז משנה	כפיפות	5704	16.08.2007

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
-----	ועדה מחוזית	דו"רי אברהם	24.03.2008	ל"ר	20	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
-----	ועדה מחוזית	דו"רי אברהם	24.03.2008	1	ל"ר	1:500	מחייב	תשריטת התוכנית
BADRAN@ZAHAV.NET.IL	רשות ניקוז	מאמון בדראן	05/2008	1	ל"ר	1:250	מנחה	נספח ניקוז
BADRAN@ZAHAV.NET.IL	משרד התחבורה	מאמון בדראן	08/2008	1	ל"ר	1:250	מנחה	נספח תנועה

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

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

### 1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (-)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לי"ר	6746617	0505722508	6746617	ת.ד 35 סכנין מיקוד 20173	לי"ר	לי"ר	לי"ר	2064407	מחמוד אחמד זבידאת	• בעל עניין

### 1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	6746617	0505722508	04/6746617	ת.ד 35 סכנין מיקוד 20173	לי"ר	לי"ר	לי"ר	2064407	מחמוד אחמד זבידאת	• בעל עניין

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	2064407	קסום אחמד זבידאת	קסום אחמד	• בעלים
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	2023356	חוסין קסום	חוסין קסום	• בעלי
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	020233532	קסום מוחמד פיאז	קסום מוחמד	• בעלים
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	51068682	קסום מוסטפא	קסום	• בעלים
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	055759203	קסום ניאף	קסום ניאף	• בעלים
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	020974440	קסום אמין	קסום אמין	• בעלים
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	020974457	קסום אחמד	קסום אחמד	• בעלים
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	209745515	קסום ניאסר	קסום ניאסר	• בעלים

לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	209745515	קסום סעיד	בעל עניין	בעלים
לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	020644068	קסום עלי	בעל עניין	בעלים
לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	023165019	קסום מוחמד	בעל עניין	בעלים
לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	029104577	קסום מנאל	בעל עניין	בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
DWEIRY@ZAHAV.NET.IL	04/6461896	0505225112	04/6576387	ת.ד. 10737 נצרת 16410	לייר	עיריית סכנין	38095	02046617	אברהם דויירי	אדריכל	עורך ראשי
KHK28@WALLA.CO.IL	04/6744214	0505676042	04/6742141	ת.ד. 3211 מיקוד 30810	לייר	עיריית סכנין	714	5854763-9	קסום חאלד	אנז' מודד מוסמך	מודד

**1.9 הגדרות בתוכנית**

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

הגדרת מונח	מונח
בהתאם למגורים א' בתוכנית מס' ג/ 668, ג/ 9169.	מגורים ב' 2

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 יעוד משטח חקלאי למגורים (תוספת 11 יח"ד).

הקצאת שצ"פ ושפ"פ.

התווית דרך.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי יעוד ממגורים לדרכים.

שינוי יעוד קרקע חקלאית לאזור מגורים ב' 1, דרכים, שצ"פ ושפ"פ.

קביעת השימושי המותרים לכל יעוד קרקע:

קביעת הוראות בניה: צפיפות, מרווחי בניה, גובה בנינים.

הנחיות בינוי.

הנחיות העיצוב אדריכלי.

התווית דרכים.

קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושירותים.

קביעת השלבים וההנחיות לביצוע.

קביעת הנחיות סביבתיות.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – בדונם		4.757 דונם (מדידה גרפית).				
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		
				מתארי	מפורט	
אזור מגורים א' עפ"י ג/ 668 ו ג/ 9169 מגורים ב' 2	מ"ר	2,074	- 1495		578	
	מס' יח"ד	20	- 14		6	
מגורים ב' 1	מ"ר	-----	+ 2295		2295	
	מס' יח"ד	-----	+ 11		+ 11	
	מס' יח"ד	----				



**3. טבלת ייעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב' 1	100	
מגורים ב' 2	200	
שפ"פ	300	
שצ"פ	400	
דרך משולבת	500	

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 ייעודי קרקע ושימושים**

שם ייעוד: מגורים ב' 1	4.1
<b>שימושים</b>	4.1.1
בתי מגורים בנוסף יותרו משרדים לבעלי מקצועות חופשיים בקומת קרקע בלבד ובשטח לא יעלה על 50 מ"ר, אינם מהווים מטרד סביבתי ו/או תחבורתי ובתנאי שהכניסה אליהם תהיה בנפרד מהמגורים.	א.
<b>הוראות</b>	4.1.2
השטחים הפנויים במגרשים לרבות השטחים הפונים לדרכים יטופחו בעיקר באמצעות צמחיה מתאימה ע"י הבעלים אשר יהוו כחלק בלתי נפרד מטיפוח החזיתות הכולל. מרווחי הבניה הפונים לדרכים ישמשו לחניית רכב, גינון וריהוט גן. חומרי הבניה יצוינו בגוף היתר הבניה. לבקשה להיתר תצורף תוכנית פיתוח שטח שתפרט קירות תומכים, מדרגות מפלסים וכדו'. בקיר חזית המגרש יבנו נישות לשעון תשמל, מים, בוק, פח אשפה יבנה מוסתר במידת האפשר. לא תותר הקמת מבנה שירות, מתקני הסקה, צוברי גז, וכיוצא בזה בחזית המגרש הפונה לדרכים.	א.
קירות/גדרות מסביב למגרש יבנו מבטון מזוין עם חיפוי אבן לקט מקומית או בניה ירושלמית ועפ"י פרט שייקבע ע"י המתכנן.	ב.

שם ייעוד: אזור מגורים ב' 2	4.2
<b>שימושים</b>	4.2.1
עפ"י מגורים א' בתוכנית מאושרת מס' ג/ 9169.	א.
<b>הוראות</b>	4.2.2
עפ"י מגורים א' בתוכנית מאושרת מס' ג/ 9169.	א. עיצוב אדריכלי
עפ"י מגורים א' בתוכנית מאושרת מס' ג/ 9169.	ב. הוראות פיתוח

<b>4.3 שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח</b>	
<b>4.3.1 שימושים</b>	
א.	בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים ותשתיות, ביוב, חשמל, מבנה טרנספורמציה לחשמל, ניקוז וקווי טלפון.
<b>4.3.2 הוראות</b>	
א.	השטח יתוכנן ע"י אדריכל נוף מוסמך.
ב.	יש לשמור במידת האפשר על פני קרקע טבעיים ולהימנע מביצוע חפירות ומילוי מוגזמות, בהפרשי גובה מומלץ להשתמש בסלעיות/טרסות מאבן מקומית בניה יבשה. עיצוב צמחי - (עצים, שיחים, בני שיח, כיסוי צמחי עונתי/ רב שנתי ומטפסים), יש להשתמש בצמחים מותאמים לאקלים ולסביבה, חסכוניים במים ובטיפולים.

<b>4.4 שם יעוד: שפ"פ</b>	
<b>4.4.1 שימושים</b>	
א.	בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים ותשתיות, שימוש חקלאי (בוסתן).
<b>4.4.2 הוראות</b>	
א.	השטח יתוכנן ע"י אדריכל נוף מוסמך.
ב.	יש לשמור במידת האפשר על פני קרקע טבעיים ולהימנע מביצוע חפירות ומילוי מוגזמות, בהפרשי גובה מומלץ להשתמש בסלעיות/טרסות מאבן מקומית בניה יבשה. עיצוב צמחי - (עצים, שיחים, בני שיח, כיסוי צמחי עונתי/ רב שנתי ומטפסים), יש להשתמש בצמחים מותאמים לאקלים ולסביבה, חסכוניים במים ובטיפולים.

<b>4.5 שם יעוד: דרכים / דרך משולבת.</b>	
<b>4.5.1 שימושים</b>	
א.	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
<b>4.5.2 הוראות</b>	
א.	עיצוב אדריכלי תבוצע מאבן משתלבת ללא מדרכות, פסי האטה ותמרורי תחבורה כנדרש גווני אבן משתלבת ייבחרו ע"י אדריכל נוף.
ב.	הוראות פיתוח בביצוע הדרכים, עודפי חפירה או מילוי ו/או עצמים שונים מיותרים יפונו לאתרים מאושרים בהתאם להוראות הרשות המקומית.



**6. הוראות נוספות****6.1. הוראות נציבות המים**

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

**6.2. ניקוז**

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

**שימור וניצול מי נגר ( בהתאם להוראות תמ"א - 34 / ב / 4 סעיפים 23.3.2, 23.3.3, 23.3.4 .**

- התוכנית תקבע להוראות העברת מי הנגר העילי מתחומי המגרשים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

- תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התוכנית, בכל האזורים יבטיח, בין השאר קליטה, השהייה והחדרת של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה, השטחים הקולטים את מי הנגר עילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

- בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקובים וחדירים.

**6.3. 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.

**6.4. 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 הזום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

**6.5. הוראות בנושא חשמל.**

לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	3.0 מטר.
בקו מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מטר.
בקו מתח גבוה עם 33 ק"ו	5.0 מטר.
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.0 מטר מציר הקו.
בקו מתח עד 400 ק"ו ( עם שדות עד 500 מטר)	35.0 מטר מציר הקו.
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר.
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מטר.

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מטר מכבלים מתח גבוה ו 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

**הוראות כלליות.****6.6 תנאים למתן היתר בניה**

כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית / הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת זעת מהנדס הוועדה / פקח התעבורה המחוזי.

**6.7 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.

**6.8 היטל השבחה**

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

**6.9 מבנים להריסה.**

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

**6.10 הפקעות לצורכי ציבור**

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור, יופקעו עפ"י סעיפים 189, 190 בפרק ח' ויירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה 9.

**6.12 חלוקה**

- א. חלוקה :** החלוקה המופיעה בתשריט ייעודי קרקע הינה מנחה בלבד . תנאי למתן היתר בניה מכוח תוכנית זו כולל עבודות עפר ופריצת דרכים – הסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי שנדרש בחוק ( סעיפים 121 , 122 ) .
- ב. רישום :** הרישום יהיה בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה .

**6.13 עיצוב אדריכלי**

מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת תוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר ע"י הוועדה המקומית.

**6.14 פיקוד העורף**

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

**6.15 פיתוח סביבתי**

- א. תנאי למתן היתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח הפנוי במגרש, בנושא הבקשה לאישור מהנדס העיר / הוועדה המקומית.
- ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מוצללות, מערכות השקיה, תומרי בניה וכדומה, הכול לשביעת רצון מהנדס הוועדה המקומית.

**6.16 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 והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הרשות המקומית.

**6.17 פיתוח תשתיות**

- 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 קווי 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 הרשות המקומית.
- ב. כל מערכת התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. אישור אגף המים ברשות המקומית בדבר חיבור הבניין לרשת המים.

**6.18 כיבוי אש**

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

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תיאור שלב	התניה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מחמוד זבידאת	מגיש התוכנית
20.09.2010		סכנין	2064407	אחמד	מחמוד זבידאת	מגיש התוכנית
20.09.2010		סכנין	2064407	אחמד	מחמוד זבידאת	יזם בפועל (אם רלבנטי)
20.09.2010		סכנין	2064407	אחמד	מחמוד זבידאת	בעלי עניין בקרקע
20.09.2010		סכנין	2023356		חוסין קסום	
20.09.2010		סכנין	020233532		קסום מוחמד פאיז	
20.09.2010		סכנין	51068682		קסום מוסטפא	
20.09.2010		סכנין	055759203		קסום נאيف	
20.09.2010		סכנין	020974440		קסום אמין	
20.09.2010		סכנין	020974457		קסום אחמד	
20.09.2010		סכנין	209745515		קסום יאסר	
20.09.2010		סכנין	028312585		קסום סעיד	
20.09.2010		סכנין	020644068		קסום עלי	
20.09.2010		סכנין	023165019		קסום מוחמד	
20.09.2010		סכנין	029104577		קסום מנאל	
20.09.2010		נצרת	020244617		אברהים דויירי	עורך התכנית

דוייר ב אברהים  
 ארכיטקט ובינוי ערים  
 Ibrahim B Dweiry  
 Arc. Town Planner Landscape Art  
 Tel 06-576387 Fax 06-461896

**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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
		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?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן <sup>(2)</sup>
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוס מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
		מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית הקמת אזור מגורים צפונית לשוב סכנין.	1.1	
	✓	מחוז הצפון		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית) מפורטת	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	

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.  
<sup>(2)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.



לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
√		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, תץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	√	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	√	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(4)</sup>	4.1	
	√	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	√	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	√	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	√	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	√	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	√	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
	√	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

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

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

<b>תצהירים</b>
----------------

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה אברהם דויירי, מספר זהות 020246617, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/ 17868 ששמה הקמת אזור מגורים, צפונית לשוב סכנין (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה, בינוי ערים ואדריכלות נוף מספר רישיון 38095.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידו/בסיוע יועץ  
 א. אינג' קסום ח'אלד – מהנדס ומודד מוסמך.  
 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.
6. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.

דויירי ב אבו אהים  
 ארכיטקט ובינוי ערים אדריכל נוף  
 Ibrahim B. Dweiry  
 Arc. Town Planner Landscape Art  
 טל 06-6576387 פקס 06-6561896

20.09.2010

חתימת המצהיר

תאריך