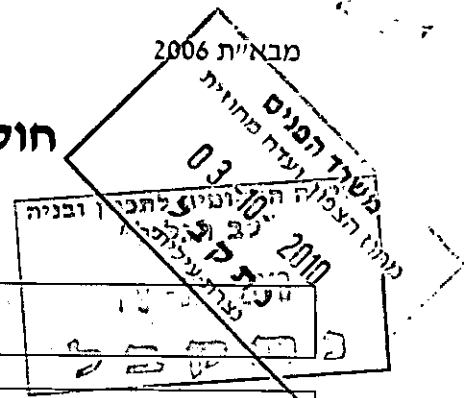


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

מבא"ת 2006



הוראות התוכנית

תוכנית מס' גנ/18256

שם תוכנית: תכנית מפורטת להגדלת אחוזי הבניה ותכסית ומס' הקומות ושינוי קווי בניין בהתאם למסומן בתשריט במגרש מס' 700 בסכנין.

מחוז: מחוז הצפון
 מרחב תכנון מקומי: ועדה מקומית לב הגליל
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="283 1068 785 1363" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 18256 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 16.12.10 לאשר את התכנית</p> <p>יגוסף ביון סמנכ"ל לתכנון</p> </div>	
<div data-bbox="362 1537 785 1703" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 18256 מרסמה נילקוט הפרסומים מס' מיום</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית מפורטת להגדלת אחוזי הבניה ותכסית ומס' הקומות ושינוי קווי בניין בהתאם למסומן בתשריט במגרש מס' 700 בסכנין .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

תכנית מפורטת
להגדלת אחוזי הבניה
ותכסית ומס' הקומות
ושינוי קווי בניין
בהתאם למסומן
בתשריט במגרש מס'
700 בסכנין

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

מספר התוכנית
גנ/18256

774 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

שלב

1.3 מהדורות

• מילוי תנאי תוקף

מספר מהדורה בשלב מהדורה 1 בשלב מילוי תנאי תוקף

תאריך עדכון המהדורה 14/09/2010

• 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

ל"ר

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 לב הגליל

229450 קואורדינטה X
751775 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום במזרח סכנין

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית סכנין
התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב סכנין
שכונה במזרח סכנין
רחוב ל"ר
מספר בית ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19290	• מוסדר	• חלק מהגוש	//	125, 124, 122

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
ל"ר	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
10/04/1997	4510 עמ' 2933	תכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/7574 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/7574

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
לי"ר	ועדה מחוזית	גנאפס פאלח	14/09/2010	לי"ר	20	לי"ר	• מחייב	הוראות התכנית
לי"ר	ועדה מחוזית	גנאפס פאלח	14/09/2010	1	לי"ר	1:250	• מחייב	תשריט התכנית
לי"ר	ועדה מחוזית	גנאפס פאלח	14/09/2010	1	לי"ר	1:100	• מנחה	נספח בינוי
לי"ר	ועדה מחוזית	איהאב פאהום	14/09/2010	1	לי"ר	1:250	• מנחה	נספח תנועה וחניה

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 המנחים יגברו המנחים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	לי"ר	//	0505319495	//	סכנין מיקוד 20173 ת.ד. 33	לי"ר	רשות מקומית / שם	לי"ר	2028330	המכללה הארצית להכשרה מקצועית עי"י אחמד בדארנה	לי"ר

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	//	0505319495	//	סכנין מיקוד 20173 ת.ד. 33	לי"ר	רשות מקומית / שם	לי"ר	2028330	המכללה הארצית להכשרה מקצועית עי"י אחמד בדארנה	לי"ר

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	//	0505319495	//	סכנין מיקוד 20173 ת.ד. 33	לי"ר	רשות מקומית / שם	2028330	אחמד בדארנה	לי"ר	•

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מתכנן
gfaleh@zahav.net.il	046743466	0505285228	046743466	סכנין מיקוד 2386 ת.ד. 20173	לי"ר	רשות מקומית / שם	056292188	גנאים פאלח	מהנדס אזרחי	•
לי"ר	//	0526604000	//	סכנין מיקוד 1711 ת.ד. 20173	לי"ר	רשות מקומית / שם	026431890	גנאים עליא	מורדד מוסמך	•

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
לי"ר	לי"ר

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

תכנית מפורטת להגדלת אחוזי הבניה ותכסית ומס' הקומות ושינוי קווי בניין בהתאם למסומן בתשריט .

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 1- הגדלת אחוזי הבניה ל- 238% במקום 106% .
- 2- הגדלת מס' הקומות ל- 5 קומות כולל ק.מרתף לחניה .
- 3- הגדלת גובה הבניין ל- 18 מ' .
- 4- הגדלת תכסית הבניה ל- 58% במקום 56% .
- 5- שינוי קווי הבניה בהתאם למסומן בתשריט .

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.774 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
					מ"ר	
					מס' יח"ד	
160%- 60%=100% תוספת	1080		405 מ"ר = 675*60%	675 מ"ר 675*100%=	מ"ר	תעשייה קלה ומלאכה (שטח בניה עיקרי) מ"ר
	//		00	00	מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
תעשייה קלה ומלאכה	201, 200	

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	תעשייה קלה ומלאכה
4.1.1	שימושים
א.	בהתאם לתכליות לאזור תעשייה ומלאכה זעירה בתכנית ג/7574 וחניון לרכב.
ב.	
ג.	
4.1.2	הוראות
א.	הוראות פיתוח על גבולות המגרש יהיה מותר לאשר קירות תומכים מבטון וע"פ פרט שיקבע ע"י המתכנן.
ב.	
ג.	

4.2	זכות מעבר
4.2.1	שימושים
א.	ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל ולהנחת תשתיות מים, ביוב, חשמל וניקוז.
ב.	
ג.	
4.3	
4.3.1	
א.	
ב.	
ג.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	ציד- ציד- שמאלי	ימני	מותרת	מעל לכניסה לקובעת						מתחת לכניסה לקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות				עיקרי	שרות
0	3	3	1	4	18	58%	000		238%	1607	58%	//	20%	160%	675	200	תעשייה קלה ומלאכה
בהתאם לתכנית מאושרת ג/7574																	
														201			

6. הוראות נוספות

6.2 הוראות בנושא מים

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת המים יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעת רצון מהנדס הוועדה 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 לתנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.4 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. 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.

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.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל⁽¹⁾.

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.

6.5	פינויים
------------	----------------

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

6.6	חלוקה
------------	--------------

התכנית נערכה בהתאם לתשריט חלוקה מאושר מס' ת-243/91 תנאי למתן היתרי בניה מכוח תוכנית זו כולל עבודות עפר ופריצת דרכים - הסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי שנדרש בחוק (סעיפים 121, 122).

6.7	הפקעה
------------	--------------

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

6.10	היטל השבחה
-------------	-------------------

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.11	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.

6.12	אתר עתיקות מוכרז
-------------	-------------------------

כל עבודה באתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות 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%.

6.14 הוראות בניה למקלטים

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

6.15 רישום

בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.16 שרותי כבאות

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

6.17 נגר עילי

יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים למערכת הניקוז של אזור התעשייה. מי מרזבי הגגות (במידה וקיימים) יופנו למערכת הניקוז של אזור התעשייה. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר של כבישים ומשטחי בטון ואספלט למערכת הניקוז של אזור התעשייה. בתכנון דרכים וחניות יש להעביר מי הנגר העילי למערכת הניקוז של אזור התעשייה.

6.18 היתרי בנייה למבנה קיים

היתר בנייה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים :-
 1- הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 2- על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים " עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008).

6.19 תנאים לביצוע התכנית

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

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע ל"ר

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

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
10/09/10	Handwritten signature	לי"ר	2028330	אחמד בדארנה	מגיש התוכנית
10/09/10	Handwritten signature	לי"ר	2028330	אחמד בדארנה	יזם בפועל
10/09/10	Handwritten signature	לי"ר	2028330	אחמד בדארנה	בעלי עניין בקרקע
10/09/10	Handwritten signature				
10/09/10	Handwritten signature	לי"ר	056292188	גנאים פאלח	עורך התכנית

גנאים פאלח
 מפקח ביון כבישים וסביבת
 34986
 סכניו טל. 04-6745466

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.

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

(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.

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

⁽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' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במונח 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 _____ גנאים פאלח, מספר זהות _____ 056292188
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גנ/18256 ששמה הגדלת אחוזי הבניה
(להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית
מספר רשיון 34986.
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.

גנאים פאלח
מפקח בנין כלכלי
מ.ר. 3
סכנין 6
חתימה על
04-674346

12/09/10
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

- אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ג/ל _____ 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: ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 20/05/2010 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

גנאים עלא
שם המודד המוסמך
רשיון מס' 1022
חתימה

1022
מספר רשיון 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.

 1022
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.

 1022
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
לי"ר	לי"ר		

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

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

ערר 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.			