

1965 חוק התכנון והבניה, התשמ"ה

ועדה מחוזית
22.11.2011
כ"ב
ת"ת

הועדה המחוזית לתכנון ובניה
"לב הגליל"
16-11-2011
ב רצ 3

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/18694

שם תוכנית: תכנית מפורטת לתוספת שטח למגורים במערב סכנין .

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

אישורים

מתן תוקף הפקדה

<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965 אישור תכנית מס' 18694 תועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 16.11.2011 לאשר את התוכנית יוסף כהן סמנכ"ל לתכנון</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 18694 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 18694 מיום 15.11.2011</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית מפורטת לתוספת שטח למגורים במערב סכנין להקמת שלוש מבני מגורים של שתי יחידות דיור כל בניין.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תכנית מפורטת לתוספת שטח למגורים במערב
סחנין.

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

יפורסם
ברשומות

18694/ג

מספר התוכנית

1.963 ד'

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאי תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1 בשלב מילוי תנאי תוקף

15/11/2011

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

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ועדה מקומית לתכנון ובנייה לב הגליל

קואורדינטה X 226850
קואורדינטה Y 752650

1.5.2 תיאור מקום במערב סכנין

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית עירית סכנין

התייחסות לתחום הרשות נפה
• חלק מתחום הרשות עכו

סכנין

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

ימורסם ברשומות

יישוב שכונה
צפון מערב 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
19279	מוסדר	• חלק מהגוש	//////////	1,346

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
27/12/2005	1030 עמ' 5474	תכנית זו כפופה להוראות תכנית תמ"א 35 ואינה פוגעת בהוראות תכנית זו.	• כפיפות	תמ"א 35
30/07/2007	3711 עמ' 5696	תכנית זו כפופה להוראות תכנית תמ"מ 9/2 ואינה פוגעת בהוראות תכנית זו.	• כפיפות	תמ"מ 9/2
06/04/2003	2029 עמ' 5172	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות של תכנית ג/12127 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/12127
31/10/1999	763 עמ' 4814	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות של תכנית ג/7720 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/7720

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	גנאים פאלח	15/11/2011	לי"ר	22	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	גנאים פאלח	15/11/2011	1	לי"ר	1.500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	מדין אבוסאלח	15/11/2011	3	לי"ר	1 250	מנחה	נספת תחבורה כולל חתך לאורך וחתכים לרוחב

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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית												
גוש/ חלקה(י)	זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	מקצוע / תואר
לי"ר	לי"ר	לי"ר	0544645581	לי"ר	סכני מיקוד 30180 ת.ד. 13306	לי"ר	לי"ר	33932823	אבוריא זאהי	33932823	לי"ר	לי"ר
לי"ר	לי"ר	לי"ר	0544645581	לי"ר	סכני מיקוד 30180 ת.ד. 13306	לי"ר	לי"ר	028312254	אבוריא יאסר	028312254	לי"ר	לי"ר
לי"ר	לי"ר	לי"ר	0544645581	לי"ר	סכני מיקוד 30180 ת.ד. 13306	לי"ר	לי"ר	034081901	אבוריא אינתסאר	034081901	לי"ר	לי"ר
לי"ר	לי"ר	לי"ר	0544645581	לי"ר	סכני מיקוד 30180 ת.ד. 13306	לי"ר	לי"ר	026185868	אבו יונס נגיא	026185868	לי"ר	לי"ר
לי"ר	לי"ר	לי"ר	0509069336	לי"ר	סכני מיקוד 30180 ת.ד. 13306	לי"ר	לי"ר	040505125	נדאל חלאילה	040505125	לי"ר	לי"ר

1.8.2 יום במפעל												
דוא"ל	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	מקצוע / תואר
לי"ר	לי"ר	לי"ר	0544645581	לי"ר	סכני מיקוד 30180 ת.ד. 13306	לי"ר	לי"ר	33932823	אבוריא זאהי	33932823	לי"ר	לי"ר
לי"ר	לי"ר	לי"ר	0544645581	לי"ר	סכני מיקוד 30180 ת.ד. 13306	לי"ר	לי"ר	028312254	אבוריא יאסר	028312254	לי"ר	לי"ר
לי"ר	לי"ר	לי"ר	0544645581	לי"ר	סכני מיקוד 30180 ת.ד. 13306	לי"ר	לי"ר	034081901	אבוריא אינתסאר	034081901	לי"ר	לי"ר
לי"ר	לי"ר	לי"ר	0544645581	לי"ר	סכני מיקוד 30180 ת.ד. 13306	לי"ר	לי"ר	026185868	אבו יונס נגיא	026185868	לי"ר	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע												
דוא"ל	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	מקצוע / תואר
לי"ר	לי"ר	לי"ר	0544645581	לי"ר	סכני מיקוד 30180 ת.ד. 13306	לי"ר	לי"ר	33932823	אבוריא זאהי	33932823	לי"ר	לי"ר
לי"ר	לי"ר	לי"ר	0544645581	לי"ר	סכני מיקוד 30180 ת.ד. 13306	לי"ר	לי"ר	028312254	אבוריא יאסר	028312254	לי"ר	לי"ר
לי"ר	לי"ר	לי"ר	0544645581	לי"ר	סכני מיקוד 30180 ת.ד. 13306	לי"ר	לי"ר	034081901	אבוריא אינתסאר	034081901	לי"ר	לי"ר
לי"ר	לי"ר	לי"ר	0544645581	לי"ר	סכני מיקוד 30180 ת.ד. 13306	לי"ר	לי"ר	026185868	אבו יונס נגיא	026185868	לי"ר	לי"ר
לי"ר	לי"ר	לי"ר	0509069336	לי"ר	סכני מיקוד 30180 ת.ד. 13306	לי"ר	לי"ר	040505125	נדאל חלאילה	040505125	לי"ר	לי"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאג יד	שם האגיד/ תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
gfaleh@gmail.com	046743466	050528228	046743466	סכנין מיקוד 2386 ת ד 20173	לי"ר	לי"ר	34986	056292188	גנאים פאלח	מהנדס אזרחי	מתכנ
לי"ר	לי"ר	0526604000	לי"ר	סכנין מיקוד 1711 ת ד 30180	לי"ר	לי"ר	1022	26431890	גנאים עלאא	מודד מוסמך	מודד
לי"ר	046740067	0522477193	046740067	סכנין מיקוד 9178 ת ד 30180	לי"ר	לי"ר	950	28291920	מדון אבוסאלח	מודד ומהנדס	מהנדס ומודד

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

תוספת שטח למגורים במערב סכנין.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- הקמת אזור למגורים ב', שטח ציבורי פתוח ודרכים במערב סכנין
- קביעת תכליות לכל יעודי הקרקע.
- קביעת הוראות בניה והנחיות בינוי ועיצוב.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 1.963 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		1508 מ"ר	1508 מ"ר	00 מ"ר	מ"ר	מגורים ב' (שטח בניה עיקרי)
		6 יח"ד	6 יח"ד	0 יח"ד	מס' יח"ד	(שטח בניה עיקרי)

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, למיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת תאי שטח

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	100,101	מגורים ב'
	300,301	דרך משולבת
	200	שצ"פ
	500	דרך מוצעת
	400	דרך קיימת/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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
66.22%	1300	1943	שטח ללא תכנית מאושרת
26.58%	520	20	דרך קיימת/מאושרת
5.20%	103		
1.0%	20		
1.0%	20		
100.0%	1963	1963	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
.א.	הוראות השימושים יהיו לפי אזור מגורים א' בתכנית המאושרת ג/9169.
.ב.	
.ג.	
4.1.2	הוראות
.א.	
.ב.	
.ג.	

4.2	שם ייעוד: שצ"פ
4.2.1	שימושים
.א.	ישמש לנטיעת עצי נוי, פרחים למיניהם, ספסלי ישיבה וצלליות.
.ב.	
.ג.	
4.2.2	הוראות
.א.	

4.3	שם ייעוד: דרך משולבת
4.3.1	שימושים
.א.	ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל ולהנחת תשתיות מים, ביוב וחשמל.
.ב.	אסורה כל בנייה בדרך פרט למתקני דרך.
.ג.	
4.3.2	הוראות
.א.	

4.4	שם ייעוד: דרך קיימת / מוצעת
4.4.1	שימושים
.א.	ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל ולהנחת תשתיות מים, ביוב וחשמל.
.ב.	אסורה כל בנייה בדרך פרט למתקני דרך.
.ג.	
4.4.2	הוראות
.א.	

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 ברוב שלושה מ' לפחות.

6.2 הוראות בנושא מים

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

6.3 ביוב וניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית וחיבור למערכת הביוב של הישוב לשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית, ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז ותכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות.

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. תחנות השנאה

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעי' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל -

לא יונתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן :-

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.0 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצפה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'	---	ה. קו חשמל מתח עיליון 110-160 ק"ו
35.00 מ'	----	ו. קו חשמל מתח על – עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבל חשמל מתח נמוך
	3.0 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת חשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני ההתחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתיות לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר. בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפזה או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' 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 העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים – קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

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
------------	--------------

תנאי למתן היתר בנייה אישור תשריט/ תכנית חלוקה בוועדה המקומית.
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, התשל"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 לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
מי מרזבי הגגות (במידה וקיימים) יופנו לשטח המחלחל.
יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר של כבישים ומשטחי בטון ואספלט לאזורים מחלחלים.
תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים בתחום התוכנית בכל האזורים יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי הנגר העילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה השטחים קולטי מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד והשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים וליעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע	ל"ר
-----------------------	------------

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
שלב ראשון	אישור תשריט/תכנית חלוקה בוועדה המקומית	

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	מניש התוכנית
11/11/10	אברהם זאב אברהם זאב אברהם זאב	לייר	33932823 028312254 026185868 034081901 040505125	אבוריא זאהי אבוריא יאסר אביונס נגיא אבוריא אינתסאר נידאל חלאילה	מניש התוכנית
	אברהם זאב אברהם זאב אברהם זאב	לייר	33932823 028312254 026185868 034081901	אבוריא זאהי אבוריא יאסר אביונס נגיא אבוריא אינתסאר	יזם בפועל
11/11/10	אברהם זאב אברהם זאב אברהם זאב	לייר	33932823 028312254 026185868 034081901 040505125	אבוריא זאהי אבוריא יאסר אביונס נגיא אבוריא אינתסאר נידאל חלאילה	בעלי עניין בקרקע
11/11/10					
11/11/10	גנאים פאלח גנאים פאלח גנאים פאלח	לייר	056292188	גנאים פאלח	עורך התכנית

גנאים פאלח
מספר ת"ד: 486
סניף טל: 04-674966

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: _____ שם התוכנית: _____
 עורך התוכנית: _____ גנאים פאלח _____ תאריך: _____ 15/11/2011 חתימה: _____

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

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		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		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		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 כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בחיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		לא
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		לא
רדיוסי מגן (6)		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		לא
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		לא
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		לא
חיזוק מבנים בפני רעידות (7)		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?		לא
		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 ליעודו החדש של המבנה?		לא
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		לא
שמירה על עצים בוגרים (7)		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		לא

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה _____ גנאים פאלח _____ (שם), מספר זהות _____ 56292188, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי ג/18694 ששמה _____ שינוי יעוד למגורים שצ"ב ודרכים _____ (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 בנייה
מ.ר. 34986
סכנין
התי 04-6743468

11/11/11
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מדין אבוסאלח (שם), מספר זהות ___28291920___, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/18694 ששמה תוספת שטח למגורים במערב סכנין (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תחבורה ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 950-102243 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.

~~אמן סאלח מדין
מומחה לתחום תחבורה
מורד מוסמך
חתימת מוסמך~~

15/11/11
תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימלא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימלא 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/18694

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: 2/11 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).

גנאים עלא - שם המודד
 1022 - מספר רשיון
 תאריך: 6/11/11
 חתימה: [חתימה]

2. עדכניות המדידה

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

שם המודד _____
 מספר רשיון _____
 תאריך _____
 חתימה: [חתימה]

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
12735/ג	בשלבי הפקדה *		

* תכנית ג/12735 גוברת על תכנית זו.
 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 חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

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

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

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.