

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גע/מק/209

שם תוכנית: מושב כחל הרחבה קהילתית

מחוז: **הצפון**
 מרחב תכנון מקומי: **ועדה מקומית גליל עליון**
 סוג תוכנית: **תכנית מפורטת**

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית גליל עליון אישור תכנית מס' גע/מק/209 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 209 ביום 20/10/11 יוסף ברון יו"ר ועדה מחוזית</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 209 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 209 מיום 20/10/11</p>	

26/10/2011 Tb-05-10 -

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית שמטרתה הגדלת שטח כיסוי הקרקע מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות**מושב כחל הרחבה קהילתית**

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית****גע/מק/209**

מספר התוכנית

76.888 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 26/10/2011

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

• תוכנית מפורטת

• כן

• ועדה מקומית

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

לפי סעיף בחוק

62א (א) 5

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות
לעניין תכנון תלת
מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גליל עליון

קואורדינטה X 248350
קואורדינטה Y 755100

1.5.2 תיאור מקום מושב כחל הרחבה קהילתית

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית מבואות חרמון בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב

שכונה רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
3,7		• חלק מהגוש	• מוסדר	13592
8		• חלק מהגוש	• מוסדר	13593

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש ישן	מספר גוש ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית 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
12.12.2006	5604	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר ההוראות לפי ג/14148.	שינוי	ג/14148

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	סבאג מועתז	15.02.2010		20		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	סבאג מועתז	15.02.2010	1		1:1000	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	סבאג מאלק + דני יוסף	15.2.2010	(1) תכנית כללית; (2) תכנית חתכים; (3) תכנית פרטים		1:500	מחייב	נספח בינוי ופיתוח

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

1.8.1 מגיש התוכנית										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
E-mail :	04-6936922		04-6936922	מושב חכל מיקוד 12387	לי"ר	מתגיישי כחל - יישוב קהילתי כפרי	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר
1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6936922		04-6936922	מושב חכל מיקוד 12387	לי"ר	מתגיישי כחל - יישוב קהילתי כפרי	לי"ר	לי"ר	לי"ר	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
	04-6560521		04-6558211	רחוב הרמון 2, ת.ד. 580, נצרת עילית 17105	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מנהל מקרקעי ישראל	לי"ר	
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יועץ
sabag@sabageng.co.il	04-6902818	052-3496266	04-6959844	שד" תל-חי 93 ת.ד. 255, ק. שמונה מקוד 11033	סבאג מהנדסים בע"מ	מהנדס 111128 מודד מוסמך 1091	025912486	מוענתו סבאג	מהנדס אורחי ומודד מוסמך	• עורך ראשי • מודד
ms@hermon-eng.com	072-2765147	052-3763707	077-8123334	רח' קין היסוד 11/1 ת.ד. 5447 קריית שמונה 11534	חרמון מהנדסים בע"מ	119262	037318904	מאלק סבאג	מהנדס אורחי	יועץ
					דני יוסף אדריכל גוף	87044	065801284	דני יוסף	אדריכל גוף	יועץ

1.9 הגדרות בתוכנית

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

הגדרת מונח	מונח
	ל"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

- 2.1.1 שינוי הוראות תכנית ג/14148 להגדלת שטח כיסוי קרקע.
- 2.1.2 שינוי פרטי פיתוח שטח, נוף ופיתוח תשתיות הנדסיות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי הוראות תכנית ג/14148 בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים, הנחיות פיתוח שטח, נוף ופיתוח תשתיות הנדסיות, הכל על פי סעיף 62א(א)(5) לחוק.
- 2.2.2 שינוי הוראות תכנית ג/14148 בדבר כיסוי קרקע על פי סעיף 62א(א)(5) לחוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 76.888 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			אין	ע"פ תכנית ג/14148 המאושרת	מ"ר	מגורים
			אין	ע"פ תכנית ג/14148 המאושרת	מס' יחיד	
				ל"ר	מ"ר	דיוור מיוחד
				ל"ר	מס' יחיד	
				ל"ר	מ"ר	מסחר
				ל"ר	מ"ר	תעסוקה
				ל"ר	מ"ר	מבני ציבור
				ל"ר	חדרים	תיירות /
				ל"ר	מ"ר	מלונאות

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		195_126	מגורים א'2
		704_701	פרטי פתוח
		900	דרך 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
48.2%	37,094	37,094	מגורים א'2
15.9%	12,211	12,211	דרך
35.9%	27,583	27,583	פרטי פתוח
100%	76,888	76,888	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'2
4.1.1	שימושים
	על פי תכנית ג/14148.
4.1.2	הוראות
	על פי תכנית ג/14148, סעיף 5 (טבלת זכויות והוראות בניה) בתכנית זאת ועל פי נספח הבינוי ופיתוח של תכנית זאת.
4.2	שם ייעוד: פרטי פתוח
4.2.1	שימושים
	על פי תכנית ג/14148.
4.2.2	הוראות
	על פי תכנית ג/14148 ועל פי נספח בינוי של תכנית זאת.
4.3	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	על פי תכנית ג/14148.
4.3.2	הוראות
	על פי תכנית ג/14148 ועל פי פרטי מיסעת אספלט, שוליים, גינון ומדרכה בנספח בינוי ופיתוח של תכנית זאת.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות יח"ד לדונם נטו	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת לקובעת							מעל לקובעת	מתחת לבניסה	מעל לבניסה	קובעת	
	ע"פ ג. 14148.												מגורים 2'		
	ע"פ ג. 14148 ועל פי נספח בינוי ופיתוח של תכנית זאת.												מגורים 2'		
	ע"פ ג. 14148 ועל פי נספח בינוי ופיתוח של תכנית זאת.												פרטי מתוח		
													מאשרת		
													מס' תא שטח		
													מגורים 2'		
													פרטי מתוח		
													מאשרת		
													מס' תא שטח		
													מגורים 2'		
													פרטי מתוח		
													מאשרת		
													מס' תא שטח		
													מגורים 2'		
													פרטי מתוח		
													מאשרת		

6.9 סעיפים על פי הוראות תכנית ג/14148 - אופן ביצוע התכנית, סילוק מפגעים, הנחיות ארכיטקטוניות, נטיעת עצים ושמירתם, שמירה על הנוף, עבודות עפר וסילוק עודפי עפר ופסולת בנין, קירות תמך, חשמל, מדרכות ציבוריות ונטיעות רחוב, חמרי בניית פיתוח, ג. הוראות כלליות.

6.10 שיפוי - יוזם התכנית ישפה את הועדה המקומית בגין כל תשלום פיצויים בו תחויב הועדה עקב תביעת פיצויים אשר תוגש נגדה מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 (להלן: "התביעה") וזאת עקב פגיעה שנפגעו מקרקעין על ידי אישור התכנית האמורה, והננו מתחייבים לשפות את הועדה בגין כל פיצוי ו/או הוצאות כאמור שישולמו על ידה על פי דרישתה הראשונה. הכל בהתאם לכתב השיפוי המצורף כנספח לתכנית.

6.11 ניצול מיטבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום

על פי הוראות תמ"א 3/ב/34 סעיפים 23.3.2-23.3.4

-מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
 -תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי 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 נקבוביים וחדירים.
 -תכנית הניקוז העילי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עילי.

6. הוראות נוספות**6.1 הוראות והנחיות נוספות**

על פי הוראות תכנית ג/14148 ונספח בינוי ופיתוח של תכנית זאת (להלן: "תכנית בינוי") תכנית מכוחה של תכנית ג/14148. גבהי המגרשים, הדרכים, הקירות והמסלעות ושוחות הביוב ומיקומם יהיו על פי תכנית הבינוי. בכל מקום בו אין התאמה בין הוראות תכנית ג/14148 ותכנית הבינוי גוברות הוראות תכנית הבינוי

6.2 תנאים למתן היתר בניה

תנאי למתן היתר בניה למבני המגורים בהרחבה ולביצועה מתן היתר בניה לתשתיות ההרחבה על פי הוראות תכנית ג/14148 יחד עם הוראות תכנית בינוי.

6.3 ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה**6.3.1 מים**

על פי הוראות תכנית ג/14148 יחד עם הוראות תכנית בינוי.

6.3.2 ניקוז

על פי הוראות תכנית ג/14148 יחד עם הוראות תכנית בינוי. קווי ותעלות הניקוז, השוחות, הקולטנים, ומתקני היציאה יהיו על פי המסומן בתכנית הבינוי.
מגרשים עם גבול אחורי משותף-תוואי הניקוז יהיה בגבול בין המגרשים אל תעלת הניקוז הצמודה ומקבילה לכביש הנמוך או אל השפ"פ הנמוך ודרכו לתעלת הניקוז הצמודה ומקבילה לכביש. במגרשים שבגבולם מסלעה או קיר תומך יקלט הנגר העילי למרזבים נסתרים בתוך הקיר או המסלעה עם יציאה בתחתיתם אל תעלת ניקוז בתחתיתם שתוביל לתעלת הניקוז הצמודה ומקבילה לכביש הנמוך, או אל השפ"פ הנמוך ודרכו לתעלת הניקוז הצמודה ומקבילה לכביש כמסומן בתכנית בינוי. בשום מקרה לא יהיה ניקוז של מגרש עליון אל מגרש הנמוך ממנו.

6.3.3 ביוב

על פי הוראות תכנית ג/14148 ועל פי תכנית בינוי. קווי ושוחות הביוב יהיו על פי המסומן בנספח הבינוי. רצועת מעבר ביוב המסומנת בתכנית הבינוי תהיה למטרה זאת בלבד ולא יותר לבנות ולהקים עליה כל פיתוח ובינוי אחר למעט גינון ציבורי.

6.3.4 אשפה

על פי הוראות תכנית ג/14148 ועל פי תכנית בינוי. חצר השרות לפחי אשפה, לבלוני גז ולארונות תקשורת וחשמל תמוקם בין מגרשי החניה הצמודים של שני מגרשים ותיבנה על פי תכנית הבינוי. במגרשים קיצוניים ללא מגרש חניה צמוד תהיה החצר בצד החיצוני של מגרש.

6.3.5 - על פי הוראות תכנית ג/14148.

6.4 חניה - על פי הוראות תכנית ג/14148 ועל פי פרט החניה תכנית בינוי. בכל מגרש תבנה חניה לשני כלי רכב. החניות יהיו כמקשה אחת יחד עם חצרות השרות של כל שני מגרשים צמודים ויבנו על פי תכנית הבינוי. במגרשים קיצוניים יהיה מגרש החניה בצד החיצוני של המגרש צמוד לחצר השרות.

6.5 הנחיות פיתוח שטח - סעיפים: 1.1-1.3, 1.5, 1.6 בתכנית ג/14148 על פי הוראותיה.

סעיף: 1.4 בתכנית ג/14148 על פי הוראותיה יחד תכנית הבינוי בתכנית זאת.

6.6 הנחיות תכנון פיתוח מגרשים פרטיים וציבוריים - סעיפים: 2.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7 על פי הוראות תכנית ג/14148.

סעיף: 2.4 על פי הוראות תכנית ג/14148 למעט המיקום שיהיה על פי תכנית הבינוי.

6.7 קביעת גובה המגרשים - על פי תכנית הבינוי.

6.8 הנחיות ארכיטקטוניות - על פי הוראות תכנית ג/14148 יחד עם הוראות תכנית הבינוי.

6.12 חשמל

א. תנאי למתן התר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות 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.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

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

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 פרטני בין בעל התשתית 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 בתכנית המתאר בתיאום עם 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 לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

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)

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
		על פי הוראות תכנית ג/14148.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 15 שנים.

8. חתימות

שם:	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
מתיישבי כחל – יישוב קהילתי כפרי	מתיישבי כחל ישוב קהילתי כפרי אגודה שיתופית בע"מ	25/11/11	
תאגיד:	מספר תאגיד:		

שם:	חתימה:	תאריך:	יוזם בפועל
מתיישבי כחל – יישוב קהילתי כפרי	מתיישבי כחל ישוב קהילתי כפרי אגודה שיתופית בע"מ	25/11/11	
תאגיד:	מספר תאגיד:		

שם:	חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
סבאג מועתז סבאג מהנדסים בע"מ	סבאג מועתז מהנדס אזרחי ותחבורה 111128 מודד מספר 1091		
תאגיד:	מספר תאגיד:		

שם:	חתימה:	בעלי עניין בקרקע	
מנהל מקרקעי ישראל			
תאגיד:	מספר תאגיד:		
שם:	חתימה:	תאריך:	מספר תאגיד:
מתיישבי כחל – יישוב קהילתי כפרי			
תאגיד:	מספר תאגיד:		

9. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: **גע/מק/209** שם התוכנית: **מושב כחל הרחבה קהילתית**

חתימה:

עורך התוכנית: **סבאג מועתז** תאריך: 26/10/2011

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

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

(2) 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? ⁽³⁾		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:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
		• שמירת מקומות קדושים		
		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		איחוד וחלוקה
V		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		
	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? במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		חומרי חפירה ומילוי (5)
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם התוכנית 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?		
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 ליעודו החדש של המבנה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
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/הנחית מוסד התכנון.
(4) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.
(5) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.
(6)

10. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה **סבאג מועתז** (שם), מספר זהות : **025912486**,
מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תוכנית מס' **גע/מק/209** ששמה : **מושב כחל הרחבה קהילתית** (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום :
הנדסה אזרחית ותחבורה מספר רשיון : **111128**
מודד מוסמך מספר רשיון : **1091**
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן :
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. סבאג מאלק מהנדס אזרחי נספח בינוי ופיתוח
ב. דני יוסף אדריכל נוף נספח בינוי ופיתוח
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.

סבאג מועתז

מהנדס אזרחי ותחבורה 111128
מודד מוסמך 1091
חתימת המצהיר

01/04/2011

תאריך

(⁷ עפ"י תיקון 89 לחוק התויב - שמירה על עצים בוגרים)

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה : **סבאג מאלק** (שם), מספר זהות : **037318904**

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' גע/מק/209 ששמה : **מושב כחל הרחבה קהילתית** (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום : **הנדסה אזרחית** ויש בידי תעודה מטעם : **רשם המהנדסים והאדריכלים** (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא : **119262**
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים **נספח בינוי ופיתוח** 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

אני החתום מטה : אדרי' דני יוסף (שם), מספר זהות : **065801284**

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' גע/מק/209 ששמה : **מושב כחל הרחבה קהילתית** (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום : **אדריכלות נוף** ויש בידי תעודה מטעם : **רשם המהנדסים והאדריכלים** (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא : **87044**
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים **נספח בינוי ופיתוח נופי** 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 שלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

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 : גע/מק/209

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: **15/01/2010** היא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית.

01/04/2011		1091	סבאג מועתז
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

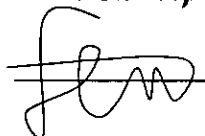
2. עדכניות המדידה

הריני 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.

תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

11. נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: גע/מק/209 שם התוכנית: **מושב כחל הרחבה קהילתית**



חתימה:

עורך התוכנית: **סבאג מועתז** תאריך: 26.10.11

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

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך החלטה
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.