

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/16895

שכונת חיילים משוחררים - ריחנייה

נושדד הפגים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 02.02.2012
 נצרת עילית

מחוז: הצפון
 מרחב תכנון מקומי: מרום הגליל
 סוג תוכנית: מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p> משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 16895 הודעה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 13.06.11 לאשר את התכנית מנהל מחוז הצפון יוסף בן-דוד יו"ר הועדה המחוזית </p>	
--	--

<p> הודעה על אישור תכנית מס' 16895 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום </p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

משרד הבינוי והשיכון בשיתוף ריחנייה יוזמת הקמת שכונה לחיילים משוחררים. הקרקע שנבחרה נמצאת בחלק הצפון מערבי של הישוב וגובלת עם החלק המפותח של הכפר. התכנית המוגשת כוללת את שטח הכפר בשלמותו כ- 409 דונם, כאשר גודל שטח שכונת ההרחבה (תחום האיחוד והחלוקה בלבד) הוא כ- 49 דונם והוא מיועד להכיל 72 מגרשים ובהם 72 יח"ד. הבניה המוצעת היא צמודת קרקע, בבתים בודדים על כל מגרש. הקרקע הכלולה היא בבעלות המדינה ופרטיים ולכן התכנית כוללת איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים ומלווה בנספחי תנועה ונוף. לא צפויה חפירה בתחום התכנית מעבר ל-100,000 ממ"ק חומרי חפירה. תחום ההרחבה הינו צמוד לישוב הקיים ומשתלב בו. גבול התכנית כולל את הישוב הקיים ואת אזור ההרחבה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שכונת חיילים משוחררים - ריחנייה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
16895/ג	מספר התוכנית	
409.02 דונם		1.2 שטח התוכנית
מילוי תנאים להפקדה	שלב	1.3 מהדורות
9	מספר מהדורה בשלב	
04.01.12	תאריך עדכון המהדורה	
מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
כן ועדה מחוזית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
לייר	לפי סעיף בחוק	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	
איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים בחלק מתחום התכנית.	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מרום הגליל
- | | |
|---------|--------------|
| 246.000 | קואורדינטה X |
| 772.900 | קואורדינטה Y |
- 1.5.2 תיאור מקום הישוב ריחנייה - תחום הישוב הקיים ואזור הרחבה ממערב
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.א. מרום הגליל התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית ריחנייה כל הישוב ל"ר ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17176	מוסדר	כל הגוש	ל"ר	ל"ר
14310	מוסדר	חלק מהגוש	-	16,19,43
14173	מוסדר	חלק מהגוש	1-57,59-67,69,72,89-91,100-108,147	58,68,70,71,84-88,92-99,109,110,111
14174	מוסדר	חלק מהגוש	35-44	-
14175	מוסדר	חלק מהגוש	-	35-54
14176	מוסדר	חלק מהגוש	-	45-48,50,53,54,174
14184	מוסדר	כל הגוש	ל"ר	ל"ר

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
5956/ג	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
14.11.93	4162	לי"ר	כפיפות	5956/ג
30.9.01	5070	לי"ר	כפיפות	6515/ג
30.7.07	5696	מסווג כשטח נוף כפרי, שטח למניעת זיהום מים ושטח ללא מגבלות סביבתיות.	כפיפות	תמ"מ 9 / 2
27.12.05	5474	מסווג כמרקם שימור משולב, רגישות נופית סביבתית גבוהה שטח לשימור משאבי מים.	כפיפות	תמ"מ 35
16.8.07	5704	פגיעות מים תהום גבוהה - 1א	כפיפות	תמ"מ 4 / 34 / ב

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מ"מ קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		אדרי' אביגדור יעקובי	04.01.12	לי"ר	20	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
		אדרי' אביגדור יעקובי	04.01.12	1	לי"ר	1 : 1250 1 : 2500	מחייב	תשריט התוכנית
		אדרי' אביגדור יעקובי	04.01.12	1	לי"ר	1 : 250 , 1 : 500	מנחה	נספח בינוי
		מ. זהר	04.01.12	1	לי"ר	1 : 500	מנחה	נספח תנועה
		ערן געש	03.06.10	1	21	250 , 1 : 500 1	מנחה	נספח נופי
		דרום-מהנדסים יעצים	10/2008	2	19	1 : 1,000 1 : 5,000	מנחה	נספח הידרולוגי/ניקוז
		פנינה נוי	18.03.10	לי"ר	13	לי"ר	מחייב	לוח הקצאה ואיזון
		אדרי' אביגדור יעקובי	10.03.10	לי"ר	2	לי"ר	מחייב	טבלת מגרשים בתחום האיחוד והחלוקה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים הנגזרים מהתוכנית 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) / ל"ר	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ל		04-8630728	לי"ר	04-8630676	רח' פל-ים 15, חיפה	לי"ר	משרד הבינוי והשיכון מחוז חיפה והעמקים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר
"											
ר											

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	04-8630784	לי"ר	04-8630784	שדרות פל-ים 15, חיפה	לי"ר	משרד הבינוי והשיכון מחוז חיפה והעמקים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
לי"ר	04 6453273		04 6508211	ת.ד. 580, נצרת עלילית 17105	לי"ר	מדינת ישראל ע"י מנהל מקרקעי ישראל	לי"ר	לי"ר	לי"ר
לי"ר	04 6453273		04 6508211	ת.ד. 580, נצרת עלילית 17105	לי"ר	רשות הפיתוח ע"י ממי	לי"ר	לי"ר	לי"ר
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	פרטיים, עפ"י רשימה בטבלת האיזון	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.4 עורך התכנית ועבלי מקצוע מועמד

דוא"ל	פקס	נייד	טלפון	כתובת	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון מספר זהות	שם פרטי ומשפחתי	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Yacobi98@017.net.il	04-8212026	052-4641352	04-8212025	ת.ד. 25585 חיפה 31254	א. יעקובי אדריכלים	31544	א. אביגדור יעקובי	אדריכל	
Maher72@zahav.net.il	04-6461056	052-2692620	04-6461056	רח' מטי 3103/12 נגרת 16000	מ. זהר הנדסה בע"מ	84966	מאור זוהר	מהנדס אזרחי	
gaash@017.net.il	04-9909933	052-2758452	04-9909581	יעד, ד.ד. משב 20155	ערן געש אדריכלות נוף	74592	ערן געש	אדריכל	
Noy-aaa@zahav.net.il	04-6336603	050-547520	04-6345132	הרבט סמואל 40, חדרה	פנינה נוי	508	פנינה נוי	שמואל מקרקעי	
southeng@gmail.com	03-6743952	050-7501363	03-5746751	הירדן 29 ר"ג	דרום-מהנדסים יועצים	00067192	משה ציבורצ קי	מהנדס אזרחי	
samyh@netvision.net.il	077-9622874	052-2617048	077-9621548	ת.ד. 454 צפת	סטרוולוביץ מודדים בע"מ	797	הרשקוב יץ סימון	מורד מוסמך	
As_ing@Netvision.net.il	04-8121964	052-2618592	04-8121963	שלום שרעבי 7 חיפה	א.ס. מהנדסים בע"מ	047951	סער פנקס	חשמלאי מהנדס	
zamir_sh@netvision.net.il	04-6938647	052-2489762	04-6937581	הרחבה א' 1 ראש פינה 12000	ש. זמיר הנדסת מים בע"מ	11473	שלמה זמיר	מהנדס מים	
Zoapi@netvision.net.il	04-6080552	050-5257812	04-6457174	ת.ד. אכסאל 846 16920	סאמר זעבי	88109	סאמר זעבי	מתכנן כבישים	

10/01/2012

עמוד 8 מתוך 22

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
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

- הקמת שכונת לי"חילים משוחררים" הכוללת 72 יח"ד צמודות קרקע.
- התוויית רשת דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים לצרכי השכונה.
- שמירה על ערכי טבע קיימים לרבות בריכה המים הטבעית הקיימת.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- בתחום ההרחבה (שטח של כ- 49 דונם)**
יעוד הקרקע לאזור "מגורים א" לרבות דרכים, דרכים משולבות, ושטחים ציבוריים פתוחים. ביטול חלוקת הקרקע קיימת ויצירת מגרשים חדשים עפ"י פרק ג סימן ז' לחוק, ללא הסכמת בעלים. קביעת הוראות הבנייה במגרשי הבניה. הקצאת שטחים לדרכים ושטחי ציבור וקביעת הוראות הפיתוח בהם.
- תחום הישוב הקיים**
הוראות תכנית ג/5956 המאושרת יישארו בתוקפן.
- מס' היחידות והנפשות הכולל בתכנית**
התכנית נותנת מענה לאוכלוסייה בגודל של כ-1700 נפש וכ-500 יח"ד, כ-428 יח"ד עפ"י התכנית הקיימת (בצפיפות של 1.8 יח"ד/ד') ו-72 יח"ד בהרחבה (בצפיפות של 2.5 יח"ד/ד')

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 409.0 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		לי"ר	ללא שינוי	עפ"י תכנית ג/5956	מ"ר	מגורים א- אזור הישוב הקיים
		לי"ר	ללא שינוי	עפ"י תכנית ג/5956	מס' יח"ד	מגורים א' - אזור ההרחבה
		29,137	+ 29,137	אין	מ"ר	
		72	+ 72	אין	מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד - באזור ההרחבה
זיקת הנאה למעבר ברכב	הנחיות מיוחדות		
		1A, 1B, 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F, 3A, 3B, 4A, 4B, 5A, 5B, 6-28, 29A, 29B, 30, 31A, 31B, 32-47, 48A, 48B, 49A, 49B, 50A, 50B, 51-53, 54A, 54B, 55-57	מגורים א
203	202	200-203	שצ"פ
		303	דרך מאושרת
		301, 300	דרך מוצעת
		305, 304, 302	דרך משולבת
		500	יעוד עפ"י תכנית 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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א
4.1.1	שימושים
א.	מגורים בבתיים חד משפחתיים לרבות חניות ומבני עזר.
ב.	מיקום הבתים במגרשים, טיפוס הבתים ופרטים אדריכליים נוספים יהיו בהתאם לנספח הבינוי המצורף.
4.1.2	הוראות
א.	עיצוב אדריכלי כל החזיתות הפונות/חשופות לכביש יקבלו גמר אבן מסוג אבן גיר או בזלת בסיתות מקומי אופייני-לפחות 40% משטח החזית. גגות- יהיו שטוחים או גגות רעפים ויכללו מסתור עבור דוד שמש וקולט. במגרשים עם קוו בניין 0, יוצמדו שתי היחידות זו לזו עם קיר משותף מלא או חלקי ותידרש התאמה של חומרי הגמר הגוונים והגג בין שתי היחידות הגובה המקסימלי של הבניינים לא יעלה על הגובה הנקבע במטרים בטבלת זכויות והגבלות בניה. גובה המבנה המקסימלי ימדד מפני הקרקע הטבעית או חפורה הנמוכה מבין השתיים מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה. יותרו הקמת ארובות, אנטנות, סוכות גפן, פרגולות ללא קירוי. קולטי שמש ודודי שמש לא יבלטו מעל הגובה המקסימלי המותר וישולבו בעיצוב המבנה. גמר קירות ועמודי מבנים, מבני עזר, גדרות וקירות תומכים, יותר מאבן או טיח צבוע. לא יותר בטון ללא גמר ושימוש בפה, אסבסט, ניילון, וחומרים דומים.
ב.	תוכנית פיתוח המגרש בקשה להיתר בניה תפרט, בנוסף לתכניות המבנה, את חומרי הגימור של האלמנטים הבנויים, גבהים סופיים, צבעים, פיתוח חצרות, גדרות, מעקות, קירות תומכים, מסלעות, חציבה בסלע יציבה, פתרון חזיתות

		כלפי הרחוב וכלפי השכנים, מערכות תשתית, טיפול בשפכי עפר, ניקוז מי גשם, פתרון לחניה מיקום חיבורי חשמל, תקשורת, מים, מתקני הסקה ופתרון לאשפה. הכל משולב בעיצוב המבנים והפיתוח. בקשה להיתר בניה תכלול תכנית וחתכים טיפוסיים (בק"מ) 1:250 של פיתוח המגרש והסביבה הקרובה למרחק של לפחות 5.0 מ' מגבול המגרש.
ג.	קירות תומכים ומסלעות	כל הקירות והמסלעות בפיתוח יהיו בגמר אבן טבעית.
ד.	עיצוב החנייה	חנייה המעוצבת כחלק מקירות הפיתוח יכולה להיות בקווי בנין קדמי וצידי אפס.
ה.	מסלעות	גובה מקסימלי למסלעה 1.5 מ'. להקמת סלעייה בין מגרשים שכנים, דרושה הסכמת 2 בעלי מגרשים אשר המסלעה בגבול מגרש המשותף.
ו.	גדרות בחזית הבית כלפי הכביש	יותר גדרות "שקופות" (80% ומעלה) ממתכת בלבד בחזית הבית. גובה מקסימלי של הגדרות 1.20 מ' מעל פני הכביש למגרשים הנמוכים מהכביש ו-1.20 מ' מעל קיר פיתוח במגרשים הגבוהים מהכביש. ניתן לשתול גדר חיה מצמחיה עבור חסימת מבטים מהרחוב כלפי המגרש.
ז.	גדרות בין מגרשים שכנים	בין המגרשים על גבי קירות פיתוח מותר לבנות גדרות מפרידות, גובהן של הגדרות לא יעלה על 1.60 מ' מדוד מפני קרקע סופית במגרש הגבוה. הגדרות יהיו מאבן מקומית, עץ או מתכת. הגדרות תסומנה בתכניות הבקשה לרשיון בנייה.

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת, דרך מוצעת
4.2.1	שימושים מעבר כלי רכב, חניית כלי רכב ומדרכות מצידו הדרך. תותר העברת תשתיות ציבוריות.
4.2.2	הוראות

4.3	שם ייעוד: דרך משולבת
4.3.1	שימושים מעבר כלי רכב, חניית כלי רכב ומעבר הולכי רגל וגינון בתחום הדרך. יותר בתחום הדרך העברת תשתיות ציבוריות.
4.3.2	הוראות

4.4	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.4.1	שימושים א. פיתוח גנני כולל שבילים להולכי רגל ומתקני חוץ למשחק הצללה וספורט. ב. מתקנים טכניים כגון מתקני שאיבה ותחנת טרנספורמציה תכנון השצפיים יעשה במגמה להשתלב בקיים ולשמור על ערכי טבע קיימים, תוך הדגשת הנוף הגלילי וטיפול ערכי הנוף והמורשת. הקמת מבנים ומתקנים לתשתית כגון תחנות השנאה לחשמל, תאי בקרה לחשמל, מתקני בזק, תחנות שאיבה וכיוצ"ב. בשטח ציבורי פתוח המסומן כתא שטח מס' 201 תותר הקמת תחנת טרנספורמציה ראשית לשכונה. שטחה יהיה עפ"י הדגם שיאושר ע"י חברת החשמל. ג. בשטח בו מסומנת "זיקת הנאה" (ת"ש 203) מיועדת למעבר דרך בטחון. הדרך אינה מיועדת לשרת את המגרשים הגובלים.

4.4.2	הוראות לפיתוח נופי
	כאמור בסעיף 6.6 להלן.
הוראות לגבי בריכת המים הטבעית (שלולית החורף)	בתחום התכנית בסימון הנחיות מיוחדות, קיימת בריכת מים עונתית- תא שטח 202, הידועה גם בשמה "בירכה" או "שלולית חורף". הבריכה והאזור הקרוב אליה ישמרו כטבעם ויאסר כל פיתוח העלול לפגוע בתפקודה כשלולית חורף. תכניות הפיתוח הנופיים בקירבת הבריכה יהיו בתיאום ואישור רשות הטבע והגנים. תכנית הפיתוח של השצפיים תתוכנן ע"י אדריכל נוף רשום ותוגש לאישור הרשות המקומית.

4.5	שם ייעוד: יעוד עפ"י תכנית מאושרת
4.5.1	שימושים עפ"י תכנית ג/5956.
4.5.2	הוראות עפ"י תכנית ג/5956.

6. הוראות נוספות

6.1 תשתיות

א. בתחום ההרחבה כל התשתיות תהיינה תת קרקעיות.
 ב. ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.2 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 מקוי 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, ככול האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

3. אל אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקס את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני מגורים.

ג. איסור בניה בקירבת מתקני חשמל

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

סוג הקו/המתקן	מהתייל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו
א. קו חשמל מתך נמוך- תיל חשוף	3 מ'	-----
ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	2 מ'	-----
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל חשוף או מצופה	5 מ'	-----
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אויירי מבודד (כא"מ)	2 מ'	-----
ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	-----	20 מ'
ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו	-----	35 מ'
ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'	-----
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'	-----
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חבי' החשמל	-----
י. ארון רשת	1 מ'	-----
יא. שנאי על עמוד	3 מ'	-----

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

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות החפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא ינתן 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 תכנית מתאר מקומית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קוי 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.

3.6: תנאים למתן היתר בניה

תכנון עבודות עפר: אישור תכנית כולל לעבודות עפר ופריצת דרכים ע"י מהנדס הרשות המקומית. פיתוח השבילים, הדרכים, החניות, השטחים הציבוריים הפתוחים והתשתיות החיוניות יתבצעו ברצף אחד ובצמידות להתקדמות הבניה הסמוכה. מתן תעודת גמר למבנים מותנית בהשלמת ביצוע הפיתוח במגרשים והפיתוח הציבורי הסמוך לרבות שיקום נופי. הכל לאישור מהנדס הועדה המקומית והמועצה האזורית. תנאי לקבלת היתרי בניה יהיה טיפול בחומרי החפירה והמילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון מיום 29.6.08.

4.6. איחוד וחלוקה מחדש של המגרשים

א. התכנית זו כוללת איחוד וחלוקה מחדש של המגרשים על חלק מתחום התכנית בשטח של כ- 49 דונם, בהתאם למצוין בתשריט. טבלאות ההקצאה והאיזון נערכו בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק.
ב. יהיה זה בסמכותה של הועדה המקומית לאשר תשריט איחוד של מגרשים או איחוד וחלוקה של מגרשים בשונה מהמתואר בתשריט תכנית זו, בתנאי שתשריט החלוקה ילווה בתכנית בינוי המציגה את אפשרויות בניה ושימוש סבירים בכל מגרש ומגרש והתואמים להוראות תכנית זו.

5.6. מניעת פגיעה במי תהום

הוראות למניעת פגיעה במי תהום וניקוז השטח יהיו עפ"י נספח הניקוז וחוו"ד הדרולוגית המצורפים ועפ"י העקרונות כאמור בתמ"א 4/34 ב/4 כלהלן:
א. מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבננים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
ב. 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 ושימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.6 פיתוח נופי

א. הפיתוח הנופי של השטחים הציבוריים יהיה עפ"י ההמלצות המובאות בנספח הנופי המצורף לתכנית, כלהלן:

1. בשטח מצויים מסי עצי זית הראויים לשימור. עצים אשר נמצאים בתחום כבישים ומגרשים יועתקו לשצ"פים בתחום התוכנית.
העתקה תיעשה רק בשלב מימוש התכנית ולאחר הוצאת היתרי בנייה.
אין להעתיק ללא הוצאת רשיונות העתקה על פי חוק.
העתקה תאושר רק במועד המתאים, דהיינו בתקופת החורף.
2. תכנית הפיתוח תכלול נטיעות לטשטוש גדר הביטחון.
3. שימור אזור הברכה :

א. שלולית החורף עם מטע הזיתים הצמוד אליה מוגדרים בתוכנית הנופית כשצ"פ ושטח לשימור.

לשם כך דרוש לוודא המשך ניקוז מים לבריכה בעונת החורף והמשך הזנת הברכה מהמעין ממזרח לברכה.

ב. התכנית מקצה רצועת שצ"פ ברוחב משתנה (20 - 3 מ') בצמוד לבריכה ממערב, שתתנקז אל הבריכה ותסייע גם כן לשימורה. כמו כן, השצ"פ השכונתי המרכזי (1.6 דונם) מתוכנן דרומית - מערבית לחורשת הזיתים ואינו פוגע בחורשה.

ג. עבודות בקרבת הבריכה יתואמו מראש עם רשות הטבע והגנים וישולב פיקוח של רטי"ג בזמן העבודות בקרבת הבריכה.

ד. יש לאסור פיזור רעלים בקרבת הברכה.

ה. סוללת הגבהה לברכה – יש להימנע מיצירה של מדרון תלול. אם נדרשת הגבהה, יש ליצור את ההגבהה במבנה מתון, המשתלב בקו השיפוע הקיים של אגן הבריכה.

ו. חציץ מתוכנן ממערב לבריכה יורחק ככל הניתן מדופן הבריכה. המיקום של חציץ אנכי, קרוב לבריכה, עלול לפגוע באפשרויות החלחול של מים מקרקע הדופן אל הבריכה, שהוא חלק מהעשרת הבריכה במים. מיקום ופירטי ביצוע חציץ יתואמו בשלב תכנון מפורט לפני עבודות עם רטי"ג.

4. בינוי והתווית כבישים – מאחר ואזור התכנית שטוח ובעל שיפועי קרקע מתונים מאוד, ישנה גמישות בהתווית הכבישים והבינוי המנחה. בפתרון הבינוי יינתן דגש לניקוז טבעי עילי.

5. עבודות לאספקת תשתיות לשכונה מתוכננות במקביל ומצורפות להגשת התבי"ע כנספחים.
6. עודפי עפר יטופלו במסגרת התוכנית.

7. פיתוח שצפ"ים ונטיעות נופיות יעשו במקביל לפיתוח השכונה.

א. תכנית הפיתוח המפורטת של השצפ"ים תתוכנן ע"י אדריכל נוף רשום ותוגש לאישור הועדה המקומית.

ב. השצ"פ הקרוב לברכת ריחניה (ת"ש 202) יתוכנן בהתייחס לבירכה (אשר מיועדת לשימור), מבחינת מבטים, כיווני ניקוז המשך פעילותה והדגשת ערכי הטבע הייחודיים לבריכה, הכלל בתיאום עם רשות הטבע והגנים.

ג. אין לבנות מבנים בתחום השצפ"ים למעט מתקני משחק, מתקני הצללה, מתקני ספורט ונופש.
בשצ"פ ליד בית הקברות (ת"ש 201) ניתן להקים תחנת טרנספורמציה לחשמל, המבנה ישולב בתכנית הפיתוח מבחינת מיקום וחומרי גמר.

8. טרם הוצאת היתרי בניה תועבר רשימת הצומח להתייחסות רטי"ג.

6.7 הפקעות

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

6.8 רישום

תוך שמונה חודשים מיום תחילת תוקפה של התכנית יש להעביר למוסד התכנון המוסמך, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.9 חניה

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

6.10 היטל השבחה

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

6.11 מבנים קיימים

א. מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים קיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות:
 1. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכח תכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.
 2. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמדם של "מבנים חורגים" בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

6.12 מבנים להריסה

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תוקפה של תכנית זו.

6.13 מבנים חקלאיים שאינם בשימוש

מבנים חקלאיים אשר אינם בשימוש ומהווים לדעת הועדה המקומית מפגע לסביבה, יפוננו עפ"י דרישת הועדה.

6.14 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

6.15 עתיקות

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

6.16 הוראות פיקוד העורף

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

6.17 כיבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהייה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.18 תנאים לביצוע התכנית

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

6.19 מערכת המים והביוב

א. לא יוצא היתר בניה למכנה בשטח התכנית, אלא אם כן אושרו תכניות ביוב מפורטות על השטח, על ידי מנהלת הכינרת, משרד הבריאות והגורמים המוסמכים.

ב. התנאי למתן היתרי בניה לבתים בשכונה החדשה יהיה השלמת עבודות שידרוג של תחנת שאיבה קיימת בישוב והתקנת מד ספיקה בכניסה למתקן הטיפול בשפכים (מטייש "עלמה").

ג. התוכנית חלה בתחום שטח למניעת זיהום מים.

על מנת שתושגי אטימות מוחלטת של מערכת הביוב, יש לפעול כך שחיבור הצינורות והצבת שוחות הבקרה יבוצע תוך הקפדה מלאה על הוראות היצרנים.

תנאי להכנסה לפעולה של מערכת הביוב, המזרימה את שפכי השכונה אל מערכת הולכה וטיהור קיימת, הוא עריכת מבחן אטימות לפי הנוהל לביצוע מבחני אטימות לקווים גרביציוניים של מנהלת הכנרת וקבלת אישור פקח מנהלת הכנרת שתוצאות המבחן משביעות רצון.

ד. מים: אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.20 סילוק אשפה

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

6.21 התחשבות בסיכונים סיסמיים

תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת חוות דעת של גורם מקצועי לעניין רמת סיכונים סיסמיים בתחום התכנית ככל שיהיו.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
א	בשלב א יפותח החלק שמצפון לדרך מסי 21 או החלק שמדרומו, עפ"י בחירת הגוף המפתח ובאישור הועדה המקומית.	פיתוח כל השטחים הציבוריים באזור המפותח והתשתיות הנדרשות.
ב	בשלב ב- יפותח החלק שלא פותח בשלב א.	

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
		משרד הבינוי והשיכון		משרד הבינוי והשיכון מחוז-חיפה	
	16.1.2012	משרד הבינוי והשיכון		רח' הפלים 15, ת.ד. 272 טל': 04-8630666	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מנהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
04.01.12		-----	051703197	אביגדור יעקובי	עורך התכנית

אין לנו חתנגדות עקרונית לתכנית. בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
 חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד. אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא חוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו. ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הדיון ו/או כל רשות מוסמכת. לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או חודאה בקיום הסכם האמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל חפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פי זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם האמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו אינה אף ורק מנקודת מבט תכנונית.
 ממי - מחוז הצפון
 29/1/2012

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: תנועה, נוף, בינוי, הידרולוגי, ניקוז		
	✓	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-זחה	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 וחותמת ⁽²⁾	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם לחיקף 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		
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (זום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (זום, 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	
	✓	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד וחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	✓	קיום תצהירים חתומים 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 חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה 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 תקנת התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 ותסקירי 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 במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים

⁽⁶⁾ הערה הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לטובה בלבד למכנה קיים ללא שינוי ייעוד

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אביגדור יעקובי, מספר זהות 051703197,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי' ג/16895 ששמה - שכונת חיילים משוחררים ריחנייה (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים, מספר רשיון 31544.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. מאהר זוהר, מהנדס אזרחי - יועץ תנועה

ב. ערן געש, אדריכל נוף - יועץ נוף

ג. פנינה נוי, שמאית מקרקעין - שמאות

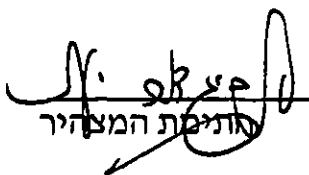
ד. משה צ'וברוצקי, מהנדס אזרחי - יועץ הידרולוגי

ה. שלמה זמיר, מהנדס מים - יועץ מים וביוב

ו. סער פנקס, מהנדס חשמל - יועץ חשמל

ז. סאמר זועבי, מתכנן כבישים-יועץ כבישים 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.


אביגדור יעקובי
מאתימת המצהיר

04.01.2012

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____ג/16895

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 5.6.10 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

הרשקוביץ סימון
מודד מוסמך
רשיון מס' 797 /מ"ס
חתימה

797
מספר רשיון

סימון הרשקוביץ
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 11.1.12 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

הרשקוביץ סימון
מודד מוסמך
רשיון מס' 797 /מ"ס
חתימה

797
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.

4.

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

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	<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

עדר 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.			

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