

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20011

שם תוכנית: החלפת שטחים ללא שינוי בשטח יעודי הקרקע בסח'נין.

מחוז: צפון.

מרחב תכנון מקומי: ועדה מקומית לב הגליל.

סוג תוכנית: תכנית מפורטת.

אישורים

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
15.03.2012
מתן תוקף עילית

הפקדה

<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 20011 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 20/12/11 לאשר את התכנית</p> <p>מנהל מינהל התכנון עסר ברון יו"ת הועדה המחוזית</p>	

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 20011 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 64129 מיום 21/05/2012</p>	

דברי הסבר לתוכנית

החלפת שטחים ללא שינוי בשטח יעודי הקרקע בסח'נין.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

החלפת שטחים ללא שינוי בשטח יעודי הקרקע בסח'נין.	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
20011/ג	מספר התוכנית	
4.174 ד'		1.2 שטח התוכנית
• מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
03	מספר מהדורה בשלב	
26/12/2011	תאריך עדכון המהדורה	
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
• 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 לעניין תכנון תלת מימדי	

1.5 מקום התוכנית

נתונים כלליים 1.5.1 מרחב תכנון מקומי "לב הגליל"

229550 אקואורדינטה
751550 אקואורדינטה

1.5.2 תיאור מקום מזרח סחינין

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית עריית סחינין

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב

יפורסם ברשומות

שטח במזרח סחינין לא רלוונטי
לא רלוונטי שכונה רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19322	• מוסדר	• חלק מהגוש		13,24,25,32,33,37,38,41,42,43,44 260, 47,48,57,58,59,196,197,55

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
161,158,159,189,190,221	לפי תצר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
12460/ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/12460 ממשיכות לחול.	5495	15/02/2006
גלג/13/06/12460	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית לג/12460/13/06 ממשיכות לחול.	6071	18/03/2010

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
לא רלוונטי	ומחוזית	אבנ ריא אחמד מהדג	25/02/2010	לא רלוונטי	19	לא רלוונטי	• מחייב	הוראות התכנית
לא רלוונטי	ומחוזית	אבנ ריא אחמד מהדג	25/02/2010	1	לא רלוונטי	1:500	• מחייב	תשריט התכנית

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 המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית												
גוש / חלקה (א)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי			סנין מיקוד 30810	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.8.2 יזם בפועל										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לא רלוונטי	עריית סחינן	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	סנין מיקוד 30810			לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	סנין מיקוד 30810			לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	מהנדס בנין	אבו ריא אחמד	109341	לא רלוונטי		סנין ת.ד. 2757	04-6744924	0522462889	04-6744924	מהנדס בנין
מורד	מהנדס מורד	אבו ריא אחמד	1052	לא רלוונטי		סנין ת.ד. 2757	04-6744924	0522462889	04-6744924	
שמאי	שמאי מרדכי	אבו ריא אחמד	1548	לא רלוונטי		סנין ת.ד. 2757	04-6744924	0522462889	04-6744924	

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
מגורים ב'	בהתאם למגורים א' בתכניות המאושרות.
מגורים ומסחר	בהתאם למגורים ומסחר בתוכניות המאושרות.

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

החלפת שטחים ללא שינוי בשטח יעודי הקרקע בסח'נין.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1- החלפת שטחים ללא שינוי בשטח יעודי הקרקע בסח'נין

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 4.174

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
					מ"ר	מגורים
		1162.9	0	1162.9		
					מס' יחיד	מסחר
		8	0	8		
					מ"ר	מבני ציבור
		157.9	0	157.9		
					מ"ר	
		783.2	0	783.2		

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
מ"ר	מ"ר		
		001	מגורים
		100	מבנים ומוסדות ציבור
		200	דרכים
		300	שטח ציבורי פתוח
		400,401	דרך משולבת
		500	מגורים ומסחר

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	אחוזים	מ"ר
14.26	595	14.26	595
23.45	979	23.45	979
40.68	1698	40.68	1698
3.23	135	3.23	135
8.29	346	8.29	346
10.09	421	10.09	421
100	4174	100	4174

↓

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
14.26	595	14.26	595
23.45	979	23.45	979
40.68	1698	40.68	1698
3.23	135	3.23	135
8.29	346	8.29	346
10.09	421	10.09	421
100	4174	100	4174

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	בתי מגורים, מבני עזר ושטחי שירות עבור מחסנים, חניה מקורה, כביסה, ציוד קירור חימום, חדרי טרנספורמציה בתנאי קיום פתרוניתחניה ותנאי ששטח השימוש לא עולה על 25% מכלל שטח הבנין המותר, משרדים לבעלי מקצוע חופשיים כגון: (רופאים, עורכי דין מתכננים ויועצים), חנויות למסחר קמעונאי ומסעדות(בקומת קרקע בלבד), דרכי גישה, שבילים, חניה ופיתוח סביבתי, מגרשי משחקים, פעוטונים, מספרות ומכוני יופי.
ב.	
ג.	
4.1.2	הוראות
א.	מותר לכלול במבנה אחד מספר תכליות במידה ואין הן מטרד אחת לשנייה.
ב.	
ג.	

4.2	שם ייעוד: דרך
4.2.1	שימושים
א.	ישמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך. במדרכות יותרו מתקני צל, ספסלים ופיתוח נופי. כל הפיתוח בשטח לדרכים ישולב בנוף במסגרת תכנית מלווה ע"י אדרי נוף ומאושרת ע"י הועדה המקומית.
ב.	
ג.	
4.2.2	הוראות
א.	
ב.	
ג.	

4.3	שם ייעוד: מגורים ומסחר
4.3.1	שימושים
א.	בתי מגורים, חנויות ובתי עסק שאינם מזהמים או גורמים למטרדים סביבתיים, משרדים לבעלי מקצוע חופשיים כגון: (רופאים, עורכי דין מתכננים ויועצים), מבנה עזר ושטחי שירות עבור מחסנים, חניה מקורה, כביסה, ציוד קירור חימום וחדרי טרנספורמציה בתנאי קיום פתרוניתחניה ותנאי ששטח השימוש לא עולה על 25% מכלל שטח הבנין המותר, דרכי גישה, שבילים, חניה ופיתוח סביבתי,
ב.	
ג.	
4.3.2	הוראות
א.	מותר לכלול במבנה אחד מספר תכליות במידה ואין הן מטרד אחת לשנייה.
ב.	
ג.	

4.4	שם ייעוד: שצ"פ
4.4.1	שימושים
א.	שטח מיועד לכיכרות, גנים, נטיעות, מתקני משחקים לילדים, מתקני ספורט ומתקני צל. תותר בניית מקלטים ציבוריים, שירותים ציבוריים וחדרי טרנספורמציה בתנאי שהבניה לא תעלה על 5% משטח המגרש.
ב.	
ג.	
4.4.2	הוראות
א.	

		ב.
		ג.

שם ייעוד: דרך משולבת	4.5
שימושים	4.5.1
א. ישמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות גינון ותניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך המשולבת פרט למתקני דרך. מתקני צל, ספסלים ופיתוח נופי. כל הפיתוח בשטח דרכים משולבים ישולב בנוף במסגרת תכנית מלווה ע"י אדרי' נוף ומאושרת ע"י הועדה המקומית.	
	ב.
	ג.
הוראות	4.5.2
	א.
	ב.
	ג.

שם ייעוד: בניני ציבור	4.6
שימושים	4.6.1
א. מבני דת, מוסדות חינוך, תרבות וספורט, מגרשי ספורט ומשחקים, מבני בריאות ורווחה כגון: מרפאות, תחנות לאם ולילד, גני ילדים ותחנות לעזרה ראשונה, דרכי גישה, שבילים, חניה ופיתוח סביבתי.	
	ב.
	ג.
הוראות	4.6.2
	א.
	ב.
	ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעד	מס' תא שטח	גודל מגורש/ מינמלי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר כוללים אחוזי בניה (%)	מספר במגורש מינמלי	צמיחות (יח"ד) לדונם (נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		מספר יחידים- שמאלי	מס' תא שטח	גודל מינמלי (מ"ר)
			מתחת הקובעת	מעל לכניסה לקובעת	מתחת הקובעת	מעל לכניסה לקובעת						שטחי בניה סה"כ	שרות	עיקרי	שרות			
מגורים ב'	001	250	-	892.5 מ"ר	150%	5	8	50% בכל קומה	18 מ'	6	-	6	קדמי ימני	כמסומן בקו אדום מקוקו בתשריט				
מגורים ומסחר	500	250	-	631.5 מ"ר	150%	3	7	50% בכל קומה	18 מ'	6	-	6	קדמי ימני	כמסומן בקו אדום מקוקו בתשריט				
מבנה ציבור	100	400	-	832.15 מ"ר	85%	-	-	50% בכל קומה	14+12 מסגד	3	-	3	קדמי ימני	כמסומן בקו אדום מקוקו בתשריט				

* גובה הבנין יימדד מפני קרקע טבעית.

6. הוראות נוספות

- 6.1 מים:**
- 6.1.1** אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
- 6.2 ניקוז:**
- 6.2.1** תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
- 6.3 ביוב:**
- 6.3.1** תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
- 6.4 אשפה:**
- 6.4.1** סידור סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.
- 6.5 רישום:**
- 6.5.1** בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבניה.
- 6.6 הפקעות לצרכי ציבור**
- 6.6.1** השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965.
- 6.7 נגר עילי**
- 6.7.1** יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולים לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').
- ניתן יהיה להותיר פחות מ- 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשר קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.
- 6.8 היטל השבחה**
- היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה
- 6.9 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.

6.10 עתיקות

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

6.11 הוראות הג"א

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

6.12 כיבוי אש

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

6.13 סידורים לנכים

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

6.14 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 עלילים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עלילים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנת 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"ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עלילים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עלילים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
	2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה
	2.00 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אורירי מבודד (כא"מ)
20.00	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:
35.00 מ'		ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3.00 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	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 התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. 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 עבודות 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.

6.15 תנאים לביצוע התוכנית

תנאי למתן היתרי בניה כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תוכניות כוללות לביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.16 חלוקה

- תנאי למתן היתרי בניה אישור תכנית/תשריט איחוד וחלוקה ע"י הועדה המקומית.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע ל"ר

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה

⁽¹⁾ בפועל, חברת החשמל אינה זקוקה להוראת היועצות רחבה כגון זו שנקבעה בנוהל. התייחסות חברת החשמל נדרשת באותם מקרים בהם ישנה כוונה להתיר שימושים בחומרים מסוכנים בקרבת קווי חשמל. מוצע לתקן את הנוסח בהתאם.

8. חתימות

מגיש התוכנית		שם:	חתימה:	תאריך:
עריית סח'נין		14/3/12		
מספר תאגיד:				
עורך התוכנית		שם:	חתימה:	תאריך:
אבו ריא אחמד מהדי ת.ז. 029221959		12/3/2012		
מספר תאגיד:		1052		
יזם בפועל		שם:	חתימה:	תאריך:
עריית סח'נין		14/3/12		
מספר תאגיד:				
בעל עניין בקרקע		שם:	חתימה:	תאריך:
אחרים		14/3/12		
מספר תאגיד:				
בעל עניין בקרקע		שם:	חתימה:	תאריך:
תאגיד:				
מספר תאגיד:				
בעל עניין בקרקע		שם:	חתימה:	תאריך:
תאגיד:				
מספר תאגיד:				

מקלט שווייץ
 פקידות שווייץ
 נחלקת הנדסה
 14/3/12

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: נספח בינוי וחניה		
	✓	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 (3)
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	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 להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות 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 (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, 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	איחוד וחלוקה (4)
✓		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)	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 צורך 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 תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל 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 אבן ריא אחמד מהדי תעודת זהות 029221959 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20011 החלפת שטחים באמצעות איחוד וחלוקה ללא שינוי בשטח יעודי הקרקע בסחינין (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 109341
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.

~~אבן ריא אחמד מהדי
 מומחה אזרחי-המ - 109341
 מוסמך - ה.ס. 1052~~

תאריך

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אבו ריא אחמד מהדי, מספר זהות 029221959 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/20011 ששמה החלפת שטחים באמצעות איחוד וחלוקה ללא שינוי בשטח יעודי הקרקע בסחינין. (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.

 תאריך

 חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית : 20011/ג

(בעת המדידה המקורית)

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

	<u>1052</u>	אבו ריא אחמד מהדי
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 10/3/2012 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

	<u>1052</u>	אבו ריא אחמד מהדי
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 10.3.12 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

	<u>1052</u>	אבו ריא אחמד מהדי
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
12735/ג	פרסום הפקדה	5950	12.5.09

תוכנית זו גוברת על תוכנית ג/12735

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 החלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור	לא רלוונטי	לא רלוונטי

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

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