

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/ 17293

שכונת מגורים "דרום מערבית" בכפר טורעאן

הצפון

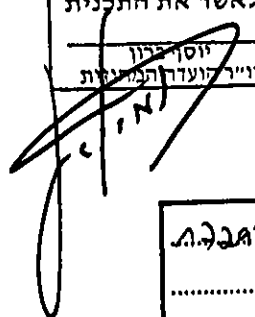
מחוז

מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

תכנית מפורטת

סוג התוכנית

משרד הסנים מחוז צפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 17293
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 12.10.09 לאשר את התכנית
 מנהל מינהל התכנון
 יוסף גרין
 יו"ר הועדה המחוזית



הודעה על אישור תכנית מס'.....
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס'.....
 מיום.....

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו מרחיבה את הישוב בצידו המערבי בתחום הקרקעות הפרטיות בתחום השיפוט של הישוב טורעאן.

התכנית מוסיפה כ- 191 יח"ד בהתאם לפרוגרמה של חלק מצרכי הישוב לשנת 2020.

התכנית מתווה מערכת דרכים, שטחי ציבור ומגורים וכן את מערכת הניקוז ומעבר קו מתח עליון.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז הצפון

תוכנית מס' ג/ 17293

1. זיהוי וסיווג התוכנית

	שכונת מגורים במערב לישוב כפר טורעאן	שם התוכנית	1.1
	92.24 דונם	שטח התוכנית	1.2
	שלב	מהדורות	1.3
	• מילוי תנאים להפקדה		
1	מספר מהדורה		
10/01/2007 20/09/2007 20/11/2007 24/03/2008 25/07/2008 19/09/2008 10/09/2011	תאריך עדכון		
	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4
• תכנית מפורטת.			
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	גליל מזרחי
		קואורדינטה X	742125
		קואורדינטה Y	235625
1.5.2	תיאור מקום	שכונת מגורים במערב לישוב כפר טורעאן	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה מקומית טורעאן
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	כפר טורעאן
		שכונה	לא רלוונטי
		רחוב	לא רלוונטי
		מספר בית	לא רלוונטי

1.5.5		גושים וחלקות בתוכנית		
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16627	מוסדר	חלק מהגוש	28,29,36,39	36,
16628	מוסדר	חלק מהגוש	1,2	
16635	מוסדר	חלק מהגוש	20-32,42,45,46	3,17,18,19,33,34,39,40,44
הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.				

1.5.6	גושים ישנים	מספר גוש	מספר גוש ישן
	לא רלוונטי	לא רלוונטי	

1.5.7	מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
	לא רלוונטי	לא רלוונטי	

1.5.8	מרחבי תכנון גובלים בתוכנית
-------	----------------------------

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/8584	• שינוי	תכנית זו משנה יעודים והוראות בניה ביחס לתחום התכנית בלבד	4590	23/11/1997
ג/13117	• תואמת	עפ"י תוכנית ג/13117 מאושרת	5226	21/09/2003
תמ"א 35	• כפופה	מרקם שמור משולב. לפי תשריט הנחיות סביבתיות : רגישות נופית וסביבתית גבוהה שטח לשימור משאבי מים	5474	27/12/2005
תמ"מ 2/9	• כפופה	נוף כפרי פתוח תשריט הנחיות סביבתיות שטח ללא מגבלות סביבתיות שטח לפיתוח מותנה	5696	30/07/2007

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אסעד סלאמה אמיל כהן	10/01/07	-	35		מחייב	הוראות התוכנית
		אסעד סלאמה אמיל כהן	10/01/07	1	-	1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
		אדרי' יסמין מחול-קובטי	09/2007	1	17	1:1250	מחייב	נספח נופי
		ח' . פאהום ושות'	12/03/2008	3	-	1:500 1:200 1:100	מחייב	נספח תחבורה
		ח' . פאהום ושות'	05/09/2008	3	29	1:200 1:500 1:500	מחייב	נספח ניקוז
		תאגיד מים וביוב כפרי גליל תחתון	10/2011	2	14	1:5000 1:500		נספח ביוב
		ר.א.ב הנדסה בע"מ	29/4/2008	-	19	-	מנחה	נספח פרוגרמה
		ח' . פאהום מהנדסים יועצים ושת'	09/2008	1	-	1:1250	מחייב	נספח חשמל ותקשורת

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 מניש התוכנית											
גוש / חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מניש התוכנית
		04-6414016		04-6414000	ת.ד. 1749 טורטאן	רשות מועצה מקומית טורטאן	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
	04-6414016		04-6414000	ת.ד. 1749 טורטאן	רשות מועצה מקומית טורטאן	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מנישי התוכנית										
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מניש התוכנית	מניש
			04-6558211	רח' חרמון 2 - עדרת 17105 עלילת	רשות מקומית					ממזי • בעלים פרטיים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מניש התוכנית
a_salami@barak.net.il	04-6517654	050-5343875 050-5297229	04-6517654 04-6577411	ת.ד. 886 טורטאן מיקוד 16950 אלונים 16 נצרת עלילת	מקומית	35968	056256373	אסעד סלאמה אמיל בן	מהנדס אזרחי	עורך ראשי
Omar132@bezeqint.net.il	04-6412694	054-7763834	04-6412694	ת.ד. 768		1096	034258830	עומר עזני	מהנדס ומודד מוסמך	מודד
fahoum@kfahoum.co.il	04-8513054	050-2008801	04-8513050	רח' הבנקים 14 חיפה ת.ד. 33717				חליל פאהום	מהנדס כבישים	יועץ תנועה

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
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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**

שכונת מגורים חדשה בת 191 יח"ד במערב לישוב כפר טורעאן, בנוסף ל-62 יח"ד קיימות מתוכנית ג/ 8584 מאושרת.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח מגורים ב', מגורים ג', שטחים ציבוריים והתווית דרכים.
- מתן הוראות ומגבלות להוצאת היתרי בניה.
- קביעת הוראות למתחמים לעריכת איחוד וחלוקה בתוכנית עתידית הנגזרת מתוכנית זו.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

תכנית מס'	סוג נתון כמותי	מצב מאושר	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע		הערות
				למימוש	לתכנון מפורט	
	שטח התוכנית – דונם	92.24 ד'				
	מגורים ב' – מספר יח"ד		183	183		
	מגורים ב' (שטח בניה עיקרי) – מ"ר		49529	49529		
	מגורים ב'3 – מספר יח"ד (עפ"י מגורים א' במצב מאושר בהתאם לתכנית ג/8584)	62		62		
	מגורים ב'3 (שטח בניה עיקרי) – מ"ר	11088		11088		
	מגורים ג' – מספר יח"ד		8	8		
	מגורים ג' (שטח בנייה עיקרי) – מ"ר		2074	2074		
	מבני ציבור (שטח בניה עיקרי) – מ"ר		3197	3197		

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

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים					
שטח לאיחוד וחלוקה	מסדרון תשתיות עילי	שטח לאיחוד וחלוקה	תאי שטח	יעוד	
			100-103	מגורים ב'3	
202,203,211,212			200-214	מגורים ב'	
250,251			250-251	מגורים ג'	
305	305		300-306	שטח ציבורי פתוח	
401			400-402	מבני ציבור	
			500	דרך קיימת	
600			600-603	דרך מוצעת	
706			700-706	דרך משולבת	
			750-752	שביל	
350,351	350,351		350-351	שפ"פ	

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

הוראות: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא יישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, הרשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמאים הקרקע או הבנין.

4.1 יעוד – מגורים ב', ומגורים ג'	
4.1.1 שימושים	
בתי מגורים	
משרדים של בעלי מקצועות חופשיים	
4.1.2 הוראות	
א. תותר בניית משרדים לבעלי מקצוע חופשיים בשטח שייגזר מסה"כ השטח ליעוד, תותר הקמת משרדים למקצועות חופשיים בקומת הקרקע בלבד בשטח שלא יעלה על 100.00 מ"ר (עיקרי+שירות)	
ב. תותר הקמת מבנה עזר בבניה קלה במרווח קדמי וצדדי 0 אשר יישמש לחניה ומחסן ביתי בלבד ובתנאי שגובהו הפנימי לא יעלה על 2.2 מ' וניקוז הגג יהיה לכיוון המגרש המבקש.	
ג. תותר הקמת חניה מקורה בקו בנין צדדי וקדמי 0 בתנאי שגובהה לא יעלה על 2.2 מ' והניקוז יהיה לכיוון המגרש המבקש.	

4.2 יעוד – מגורים ב'3	
4.2.1 שימושים	
עפ"י הוראות מגורים א' בהתאם לתכנית ג/8584 המאושרת	

4.3 יעוד – שטח לבניני ציבור	
------------------------------------	--

4.3.1	שימושים
	הקמת מבני ציבור כגון: גני ילדים, מוסדות חינוך ותרבות, מגרשי משחקים, בתי קולנוע, מרפאות.
4.4	יעוד – שטח ציבורי פתוח
4.4.1	שימושים
	הקמת ככרות, גנים ציבוריים ונטיעות, מתקני משחקים לילדים, מגרשי ספורט ומגרשי משחקים, שבילים להולכי רגל, ריהוט גן וסככות צל.
4.5	יעוד – דרכים
4.5.1	שימושים
	ישמשו לתנועת כלי רכב כהגדרתם בחוק התכנון והבניה.
4.6	יעוד – דרך מאושרת
4.6.1	שימושים
	לפי תוכניות מאושרות מס' ג/ 8584, ג/ 13117.
4.7	יעוד – דרך משולבת
4.7.1	שימושים
	מיועדת לתנועה מוטורית ולהולכי רגל המשמשת גישה למספר קטן של מגרשים.
4.8	יעוד – שביל
4.8.1	שימושים
	תותר גישה להולכי רגל לבעלי תאי שטח למגורים בהתאם לחלוקה שתאושר בתוכנית איחוד וחלוקה למתחם המצויין בתשריט.
4.9	יעוד – שטח פרטי פתוח
4.9.1	שימושים
	תיאסר הבניה בשטח המסומן כמסדרון תשתיות עילי. תותר גישה להולכי רגל, וכן תותר חנייה לבעלי תאי שטח מס' 250, 251, 203, 211. לא תותר כל בנייה בתחום השפ"פ.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמיפות (יח"ד לזכום נטו)	מספר יח"ד	מספרות (השטח)	מספרות (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר			גודל מגרש/ מזערי/ מיזבי (מ"ר)	מס' המ' שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי (°)	צדדי-ימני (°)		מתחת לכניסה הקובעת	מתחת הכניסה הקובעת							מתחת הכניסה הקובעת	שטחי בניה	שטחי שירות			
3	3	3	3	3	3	11.5	4		42%	126%	18%	108%	400			מגורים ב'	
בהתאם להוראות תוכנית מאושרת ג/ 8584 לאזור מגורים א'																	
(°) 0	1	3	3	4	4	12.5	8		60%	240%	24%	216%	400			מגורים ב'	
3	3	3	3	3	3	9			42%	120%	12%	108%	500			שטח בניני ציבור	

(*) – תותר הקמת מבנה עזרת/ניה בקו בנין קדמי ו צדדי 0 בתנאי הסכמת השכן וללא פתחים לכיוון המגרש השכן.
 גובה הפנימי של מבנה העור לא יעלה על 2.20 מ' ושטחו לא יעלה על 25.0 מ"ר, כאשר שטח המבנה יכלל בסה"כ שטחי השרות המותרים עפ"י התכנית.
 (°) – תותר הקמת מבני מגורים באזור מגורים ג' במרווח אחורי אפס בצמוד לרצועת פרוזודר חשמל וצדדי שמאלי 1.0 מ' בגבול עם הש.פ. של חואדל.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים לביצוע התכנית**

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך וביצוע בפועל של כל מערכות התשתיות, לרבות מוסדות ציבור ושצפיים הנדרשים לפי העניין, זאת בהתאם לסעיף 2.1.2 (1) להוראות תמ"א 35.

6.2 פיתוח תשתית

א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו מים ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או מפרטי מים, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.

6.3 מים

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית שבבעלות תאגיד מים וביוב אזורי. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. מערכת המים השכונתית תכלול אמצעי כיבוי אש לפי הוראות כיבוי אש ועפ"י התקנים.

6.4 ניקוז**6.4.1 הוראות לניצול ושימור מי נגר עילי**

תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי תהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבורי מרזבי גנות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'. תנאי למתן היתר בנייה – אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר ע"פי הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970.

6.4.2 הוראות ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח התחום בתכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית וע"פ תנאי רשות הניקוז האזורית קישון אשר בא לידי ביטוי **בנספח הניקוז** אשר מהווה כחלק ממסמכי התוכנית. (מסמך מחייב) ע"פי הנ"ל מתוכנן בחלק מהשצ"פ המרכזי מעבר של ניקוז עילי ותת קרקעי שיהוו חלק מפיתוח השצ"פ אשר משלב בין היתר עבודות נוספות של פיתוח וגינון בנוסף לניקוז. במסמך הניקוז פורטה דרך חישוב שעל פיה נקבעו רומי "אפס" מפלס מינימלי לתכנון באיזור מעבירי המים על מנת למנוע הצפות בחלקות הקרובות לשצ"פ. להלן פירוט רומי "האפס" הנדרשים:

1. סביב מעביר מים מתוכנן מס' 1 - כביש 37 - רום אפס יהיה +204.00.
2. סביב מעביר מים מתוכנן מס' 2 - כביש 7 - רום אפס יהיה +200.20.
3. סביב מעביר מים מתוכנן מס' 3 - כביש 1 - רום אפס יהיה +196.00.
4. מובל קיים בכביש 35 רום אפס יהיה +191.50.

ב. הבתים והכבישים באיזור המעבירים יהיו מעל לרומי האפס שנקבעו למעלה. ובהתאם לנספח הנופי (מסמך מחייב).

6.5 הנחיות נופיות

לכל אזור: מגורים, מתחם ציבורי או כל שימוש אחר, יוכנו תוכניות פיתוח הכוללות: בינוי מפורט ומחייב לכלל השטח, תוך קבעת דרכים ומדרכות, העמדת מבנים, נספח נופי וטיפול באזורי החציבה.

הנחיות לעיצוב נופי בכל שטח התכנית.**6.5.1 - חזית הבינוי הדרומית והמערבית :**

- א. יש לדאוג שחזית המבנים (דרומית ומערבית) ישתלבו בצורה טבעית עם השטח החקלאי ע"י קביעת 0.00 למבנים שלא יעלה על 2 מ' מהשטחים הצמודים, ובכך להימנע מבניית קירות תומכים גבוהים וניתוק אגרסיבי עם הטבע החקלאי.
- ב. השטח שייפריד בין המבנים והשטח החקלאי יהיה מגוון בצורה אינטינסיבית: בכל מגרש בניה יש לנטוע שני עצים בוגרים גודל 8 בצד זה.
- ג. באם יתוכננו במקומות אלה חניות יש לתכנן פס גינון 1.5 מ' לפחות בצד הדרומי והמערבי ובו ינטעו עצים בוגרים גודל 8 כל 7 מ' לפחות.

6.5.2 קירות תומכים

- א. הפרשי גובה כלפי דרכים, רחובות ושטחים ציבוריים יתמכו ע"י קירות מאבן טבעית או מסותתת, (לפי פרט מאושר ע"י מהנדס המועצה). ארונות חשמל, מים וגז ימוקמו בתוך נישות בקירות לפי פרט אחיד.
- ב. קירות תמך לאורך חזיתות מגרשים יבוצעו בצורה מדורגת כך שפני ראש הקיר יהיו אופקיים.
- ג. גובה הקירות התומכים של המגרשים בגבולות קדמיים, אחוריים וצדדים הגובלים בשטחים ציבוריים או פרטיים לא יעלה על 3.00 מטר.
- באם קיים צורך בקירות גבוהים יותר, הם יעשו בצורה מדורגת והמרחק האופקי בין ראש קיר תחתון לקיר שמעליו יהיה לפחות 1.00 מ' נטו כשטח לאדמת גינון. עומק המקום לשתילה יהיה מיני 80 ס"מ, יש לבצע שבירת רציפות הקיר גם בממד של אורך הקיר, ככל האפשר.
- ד. בתכנית הפיתוח המהווה חלק מהיתר הבניה יש לפרט את כל הקירות התומכים והמסלעות.

6.5.3 מעקות, גדרות ושערים

- א. הקירות המפרידות בין מגרשים ורחובות או שצפ"ים יהיו בגמר אבן.
- ב. כל הגדרות בחזית הפונה לרחוב, שאינם קירות אבן, וכן כל שערי הכניסה למגרשים יהיו מפרופילי מתכת.
- ג. בין מגרשים סמוכים, אשר אינם מופרדים ע"י דרך או קיר – תוקם גדר.
- ד. לגדר תהיה חגורת מסד שגובהה מעל מפלס הקרקע הסופית שלידה לפחות 15

ס"מ.

- ה. הגדר תורכב מפרופילי מתכת מגולוונים, לא תותר הקמת גדרות רשת או תייל.
- ו. כל הגדרות, המעקות הנמוכים ומעקות הבטיחות בשטחים ציבוריים שונים (לאורך כבישים, שצפ"ים רוחביים ואחרים) יהיו מפרופילי מתכת בלבד.
- ז. על כל אלמנטי הגידור לעמוד בתקני הבטיחות של מכון התקנים הישראלי, המעודכנים מעת לעת, והרלוונטיים.

הנחיות לעיצוב נופי בשטחים ציבוריים :

6.5.4 הנחיות כלליות לשצ"פים

- א. מגרשי השטחים הציבוריים יפותחו כמעברים ציבוריים. טיילות וגנים שכונתיים וציבוריים הכוללים מגרשי משחקים, שבילים, מסלולי אופניים ויכללו ריהוט רחוב ותאורה, עפ"י עקרונות הנספח הנופי. כמו כן ישמשו השצ"פים להעברת תשתיות תת קרקעיות.
- ב. בכל השטחים הציבוריים, תבוצענה העבודות לפי תכנית עיצוב אחידה, באישור מהנדס המועצה תוך שימוש בפרטי עיצוב וחומרים דומים ומאותה משפחה, לשמירה על רצף העיצוב (הערה זו מתייחסת לשבילי הולכי רגל, מדרכות ציבוריות רחבות, מדרגות, מעקות נמוכים, מעקות בטיחות, קירות, ריהוט רחוב ותאורה).
- ג. טיילות, וצירי מעבר יבוצעו בהתאם להנחיות אדריכל הנוף המתכנן ויכללו רחבות מרוצפות, מדרגות, פינות ישיבה, אזורי גינון ותאורה.
- הפיקוח על הביצוע באחריות מהנדס המועצה.
- לא יותר מעבר כלי רכב בשצ"פים למעט רכב שרות וחרום במידת האפשר.
- ד. באם קיים צורך בביצוע מהלכי מדרגות, יש להקפיד על מהלכי מדרגות של לא יותר מ- 9 מדרגות בכל מקבץ, ולבצע לאורך מעקה בטיחות או מאחז יד ע"פ הצורך ותקני הבטיחות.
- יש לבצע אזור ישיבה ומנוחה כל 3-5 מהלכי מדרגות: השבילים יכללו רחובות מרוצפות כמפורט. תבוצע תאורת כן לאורך השבילים ובאזור הישיבה, עפ"י תכנון מהנדס חשמל ותאורה.
- ה. תכנון נטיעות יתחשב בצמחיה הקיימת באזור, ויעשה על ידי אדריכל נוף תוך התחשבות בכל הקריטריונים הגננים המקצועיים.

6.5.5 פיתוח שצ"פים אקסטנסיבי

- א. בשצ"פים אקסטנסיביים, שמהווים ראות ירוקות בלבד, יש לבצע נטיעה צפופה של עצי ארץ ישראל ולדאוג להשקיה ואחזקה עפ"י הנחיות המפרט הבין משרדי.
- ב. יש לדאוג לטיפול במדרונות וייצובם עקב עבודות הבניה השונות הסמוכות להם לפי תוכניות מאושרות ע"י מהנדס המועצה.

ג. צמחים מומלצים :
זית, אלה ארץ ישראלית, חרוב מצוי, ברושים,
תות לבן, שקד מצוי ועוזרר.

6.5.6 צמחיה

- א. יש להשתמש בצמחיה חוסכת מים ובמידת האפשר צמחי א"י.
- ב. הצמחיה המומלצת ברחובות : מיש, חרוב, כליל החורש אלונים (מינים שונים) אדר סורי.
- ג. בתכנית יסומנו העצים הקיימים והמיועדים לשימור ו/או העתקה.
אישור התכנית יהווה תנאי למתן היתר.

6.5.7 טיילות, כבישים מדרכות וחניות:

- א. יש לנטוע לאורך הרחובות והדרכים לפי תכנית נטיעה כללית שתוגש לאישור מהנדס המועצה. העצים יהיו בוגרים דרג 7 או 8.
- ב. תכנון נטיעת העצים יעשה עפ"י קריטריונים גננים מקצועיים שיתייחסו למרווחים הנדרשים, גבהים מותרים וכל השיקולים שיבטיחו צמחיה אופטימלית ואיכות גנטית לאורך זמן.
- ג. בחנייה המקבילה למדרכה יש להכין מקום לנטיעת עץ כל 15 מ', במפרץ עם מיגון העץ ע"י סורג לעצים (כל 3 חניות אורכיות).
- ד. נתיבי החניה לאורך צירי הנסיעה- לא יהיו המשכיים באורך העולה על 30 מ' יש לבצע מפרצי גינון כל 30 מ' (6 חניות).
- ה. בכל החניות והמדרכות, לאורך הרחובות, יבוצעו העבודות לפי תכנית עיצוב אחידה ובשימוש בחומרים דומים ובאיכות טובה וזהים לאלו של השצ"פים - לשמירה על רצף העיצוב (כולל ריהוט רחוב).
- ו. בכל מקרה של פרוק והריסת דרכים קיימות יש להעביר הפסולת למקום מאושר ע"י הפיקוח והמועצה, יש לשקם השטח שנהרס ולהחזירו למצבו הטבעי.

6.5.8 חדרי טרנספורמציה :

- א. יותר להתקין חדרי טרנספורמציה בשצ"פים בתאום עם מהנדס המועצה ואדריכל הנוף.
- ב. חדרי השנאים יתוכננו ויבוצעו כחלק מתכנית הפיתוח של השצ"פ כדי לשלב את המבנה בסביבתו.
תכנית הפיתוח תכלול את מיקום החדר, מיקום קירות, מסלעות, גינון ודרך גישה לחדר השנאים.

ג. המבנים יחופו באבן בהתאם למבנה קירות הפיתוח.

6.5.9 פסולת

6.5.9.1 פסולס גושית

קיימת תחנה לאיסוף פסולת גושית בצד המזרחי של הכפר, באזור מחצבת גולני והיא מאושרת, משם האשפה מועברת למיון בתחנות מאושרות מחוץ לכפר.

6.5.9.2 שפך ועודפי עפר

- א. הטיפול בעודפי עפר ופסולת בנין יעשה בהתאם לתקנות התכנון והבניה הרלוונטיות ובכל מקרה לא יפוזרו עודפי עפר ופסולת באזור הישוב.
- ב. לא יותר לשפוך שפך בניה ו/או לאחסן חומר מילוי או סלעים אלא במקום שתואם ואושר מראש ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- ג. בכל מקרה ייאסר לשפוך שפך בניה ו/או סלעים באזורי שצ"פ ו/או שטחים פנויים אחרים בשכונה ובהיקפו.

6.5.9.3 פסולת ביתית

- א. פסולת ביתית תיאסף ותועבר לתחנת המעבר המאושרת בכפר כנא (כנהוג היום בכפר).
- ב. מתקנים ביתיים לאיסוף והרחקת אשפה יהיו בשיטה ובנפח שיקבע מנהל אגף איכות הסביבה והתברואה במועצה.

ג. המתקנים הביתיים ימוקמו בנישות מיוחדות בקירות המפרידות בין החצרות הפרטיות והמדרכות (ראה סעיף 4.2.1). יחד עם ארונות חשמל, תקשורת ומים לפי פרטים אחידים שיתוכננו ע"י אדריכל נוף ויאושרו ע"י מהנדס המועצה (מצורפים פרטים מנחים). לא יונחו מתקני אשפה על המדרכות או בכל מקום מחוץ לגבולות המגרש.

- ד. מתקני אשפה במוסדות הציבור ימוקמו בגבול חצר המוסד עם אפשרות לגישה נוחה להעמסה. גודלם יקבע ע"י מנהל אגף איכות הסביבה והתברואה במועצה המקומית.
- יש לשלב את המתקנים בפיתוח החצרות והקירות.

6.5.9.4 מתקנים לאיסוף אשפה :

- א. מתקנים ביתיים לאיסוף והרחקת אשפה יהיו בשיטה, בעיצוב ובנפח שיקבע מנהל אגף איכות הסביבה והתברואה במועצה.
- ב. יש להסתיר את מתקני האשפה תוך שילוב המסתורים בפיתוח עפ"י הוראות מהנדס המועצה.

ג. המתקנים ימוקמו בנישות מיוחדות בהתאם לפרטים שיצורפו לנספח הבינוי.

6.5.9.5 תכנית פיתוח :

- (כתנאי להוצאת היתר בניה)
- א. על מגישי בקשות להיתר בניה למבנים לדאוג לביצוע כל עבודות הפיתוח עד להשלמת הבניה, בהתאם לתקנות ולדרישות הרשויות ולשביעות רצון הועדה המקומית, כתנאי למתן אישור גמר בניה.
- ב. תכנית פיתוח המגרש תוגש לאישור הועדה המקומית לתכנון ובניה כחלק מהבקשה להיתר עבור המבנים במגרש, התכנית תתואם עם נספח הבינוי והנספח הנופי שאושר כתנאי להיתר בניה.
- ג. כל תכניות הפיתוח, הגינון וההשקיה, יוגשו לאישור מהנדס המועצה לפני הגשתן לאישור לועדה המקומית.
- ד. תכנית הפיתוח תכלול: (כל הגבהים סופיים) סימון גובה, כניסות לבניינים, שבילי גישה ומדרגות, חניונים עם סימון מקומות חניה, רחובות מרוצפות, קומות עמודים פתוחות, גבהי גמר סופיים של פיתוח המגרש, העמדת המבנה, תוואי קירות וגדרות, חומרי גמר ובהי הנ"ל.
- תוואי וגבהי פתרונות ניקוז, פרטים וחתכים עקרוניים לקירות כולל פריסת הקירות, מתקני אשפה, עמודי תאורה, ארונות תקשורת, קוי חשמל, טלויזיה, תקשורת, מים, ביוב וגז, מתקני גז ומונים, חיבור לתשתיות ציבוריות, מרכזיות תשתית, שטחי הגינון כולל מתקני משחקים וריהוט גן, ריהוט רחוב, מדרכות וחניה בדרכים הנכללות בתכנית הפיתוח, כולל חומרי גמר וריצוף עם צבעים ודגמים.
- ה. תצורף תכנית נטיעות ועקירות (באישור מהנדס המועצה) של עצים ושתילת צמחים ושיחים עם סימון מערכת השקיה עקרונית, רשימת עצים לנטיעה ולעקירה.
- ו. יש לתאם את תכנון הפיתוח של כל מגרש עם תכניות הפיתוח של כל המגרשים השכנים, לדרכים, לצמתים ולשצ"פ הסמוכים למגרש, כדי לייצור חזית אחידה לרחוב.

6.6 ביוב

א. לא יינתנו היתרי בניה לבתים בשכונה המתוכננת עפ"י תכנית זו אלא לאחר השלמת שדרוג המאסף הראשי שח הישוב (קטע 1-1.1 – 1.2-1.3 במפה שבנספח הביוב). אישור בכתב של תאגיד "כפרי גליל תחתון" בדבר השלמת עבודות שדרוג המאסף בהתאם לנדרש בנספח הביוב ישמש הוכחה למילוי הדרישה שבסעיף זה.

ב. תנאי לקבלת היתר בניה לבתים בשכונה החל מ-1.15 – יהיה השלמת עבודות שידרוג המט"ש האיזורי (מט"ש "שדה אילן") ומערכת ההולכה האזורית בהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.7 אשפה

סידור סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. ישולבו מתקני איסוף האשפה במסגרת תכניות הפיתוח המפורטות.
לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.
לא ינתן היתר בניה אלא לאחר חייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.8 דרכים וחניות

- א. לא תבוטל דרך המיועדת בתכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית.
ב. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית / הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה / מפקח התעבורה המחוזי.
ג. 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.

6.9 "הוראות בנושא חשמל" - תקין**6.9.1 קווי חשמל**

קווי חשמל בשטח התוכנית יהיו תת-קרקעיים בהתאם לתוואי השטח ויקבעו בכל מקרה לגופו בתאום משותף בין חברת החשמל למהנדס המועצה, ובאישורו. במידה ולא ניתן לבצע קווים תת-קרקעיים, רשאי מהנדס המועצה לאשר תוואי לקווי חשמל עיליים. קבלת הרשאה לביצוע רשת החשמל ייעשה עפ"י כל דין ובהתאם לכתוב בתקנון התכנון והבניה (הסדרה, הולכת, חלוקה והספקה של חשמל) ה' תשנ"ח – 1998 ו-חוק הקרינה (תנאי היתרי הקרינה) 2006.

6.9.2 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תלים חשופים	3.0 מטר
ברשת מתח נמוך עם תלים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.0 מטר מציר הקו
או 11.0- מטר (מתיל קיצוני)	
בקו מתח על עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.0 מטר מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מטר

הערך: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.

אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:
מ- 3 מטר מכבלים מ
מ- 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט
אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת תנחיות עם חברת החשמל.

6.9.3 תחנת טרנספורמציה :

תחנות טרנספורמציה פנימיות תוקמנה בחדרים המיועדים לכך. הקמת חדרי תחנות הטרנספורמציה תותר בתוך הבניינים ו/או במרווחים הקדמיים, צדדיים ואחוריים, בשטח התוכנית, וכן בשטח ציבורי פתוח, יותרו תחנות טרנספורמציה על עמוד, הכל בתיאום משותף בין חברת החשמל למהנדס הרשות ובאישורו. על היזמים להקצות, אם יידרשו לכך ע"י חברת החשמל, בתוך מגרש הבנייה מקום מתאים – חדר או שטח קרקע, לפי הנדרש, בשביל תחנת טרנספורמציה ובהספק ובתנאים שייקבעו ע"י חברת החשמל.

בעלי הקרקע יהיו חייבים להקנות לחברה זכות מעבר אפשרית להנחה של כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל לתחנת הטרנספורמציה. על מגישי בקשות הבנייה במקום זה לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני התחלת התכנון בקשר לתכנון תחנת הטרנספורמציה הדרושה בבנין או במגרש. גישה לתחנה תהיה חופשית וקבועה בכל שעות היממה לרכב כבד של חברת החשמל ועובדיה.

6.9.4 תקשורת :

קווים :

השכונה תחובר לרשת הטלפונים באמצעות כבל טלפון תת-קרקעי. הרשת והתחברות למבנים שכונה יהיו תת-קרקעיים, הכול בהתאם לדרישות מהנדס המועצה ולפי תיאום ואישור חברת "בזק" בכפוף לקבלת היתר בניה מהוועדה המקומית.

טלוויזיה בכבלים :

תעשה הכנה לכבלי טלוויזיה תת-קרקעיים. הרשת והתחברות למבנים שכונה יהיו תת-קרקעיים, הכול בהתאם לדרישות מהנדס המועצה ולפי תיאום ואישור חברת הכבלים, בכפוף לקבלת היתר בניה מהוועדה המקומית.

6.10 הוראות בנושא עתיקות

כל עבודה בתחום 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 הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

6.11 היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.12 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.13 חלוקה

א. התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.

ב. תנאי למתן היתרי בנייה במתחמים לאיחוד וחלוקה, עפ"י התשריט אישור תשריט אחד וחלוקה בשלושת המתחמים הבאים המסומנים בתשריט הכוללים את (חלקות וחלקי חלקות 28,29,39 בגוש 16628 עם חלקות 1, 26, 27 בגוש 16635 בתאי שטח מס' 202, 203, 211). כמו כן (בחלקות 28,29,30 וחלקי חלקות בגוש 16635 בתאי שטח מס' 250,251,351). כמו כן (בחלקות וחלקי חלקות 21, 22, 23, 42 בגוש 16635 בתא שטח מס' 212, 701).

ג. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחיפץ.

6.14 שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.15 הוראות הג"א

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

6.16 סידורים לנכים

קבלת היתרי בניה למבני ציבור ולסלילת כבישים, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור ובכבישי גישה לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א	הפקעת השטחים המיועדים לשימושים ציבוריים (דרכים, שבילים, מבנים ומוסדות ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים) ורישומם על שם המועצה המקומית.	1. הגשת בקשה להיתר בניה תהיה מותנית בהגשת תכנית חלוקה המציינת בה את השטחים הציבוריים כמופרשים לצורכי ציבור וירשמו על שם המועצה המקומית טורעאן
ב	א. הוצאת היתרים לדרכים וסימון בשטח סלילת הדרכים ולפחות פריסת מצעים בהם המאפשרים הנגשה למגרשים ופיתוח תשתית מים, ביוב, ניקוז, חשלת ותקשורת. ב. המבנים הציבוריים והשטחים הציבוריים יבוצעו עם מימוש 40% מקיבולת התוכנית.	א. סלילת הדרכים 104, 130, 102, 101 באופן ראשוני והכנתן בכדי לשרת את התחלות הבנייה, לפחות במצעים בשלב ראשון. ב. הנ"ל מהווה תנאי למתן היתר בנייה למבני המגורים

7.2 מימוש התוכנית



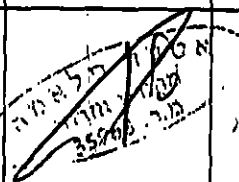
לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 7 שנים יפקע תוקף התכנית והיא תחשב במבוטלת.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
21.2.09		מועצה מקומית טירעאן			מגיש התוכנית
21.2.09		מועצה מקומית טירעאן			יזם במועל (אם רלבנטי)
				בעלים פרטיים מ.מ.י	בעלי עניין בקרקע
21/2/09				אסעד סלאמה כהן אמיל	עורך התכנית

8.2. אישורים

אישורים להפקדה		
חותרת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

- (1) מחקו את טבלת אישורים למתן תוקף בשלב הגשת התוכנית להפקדה.
 (2) מחקו את שורת "שר הפנים" אם התוכנית אינה טעונה אישור השר.

שימו לב!

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

רשימת תיוג

טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
		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?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	

⁽¹⁾ עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003

	√	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	
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוח"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	תשריט התוכנית (2)
	√	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)	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 ⁽³⁾	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		
	√	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 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	

14. תצהירים

(2) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".
(3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.
(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת חזרות התוכנית".

תצהיר עורך התוכנית


אני החתום מטה אסף סלאמה (שם), מסי תעודת זהות 56256373 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי ג' / 17293 ששמה ל' ג'ים אקריבוי - טולמאן (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום קצסה / אזורי מספר רשיון 35968.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

- א. זמין לוח קבאי - אבי ני' - אספה ניד
- ב. אהאב (שחוס) (ח. שאחם לוגיסטיקה) - אהאב - אספה תחבורה
- ג. אהאב (שחוס) (ח. שאחם שליש) - אהאב - אספה תחבורה
- ד. תאוד (פני לוח תגיון - אה אהאב - אספה תחבורה)
- ה. זהן לוח - אהאב - אספה תחבורה
- ו. באסם תחאים - אהאב - אספה תחבורה

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.


 חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה יס"ן מ"ן - ק"מ
מס' תעודת זהות 55169194

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/ 17293 ששמה ל"ס ג'ים מ/רבי (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אזכרה נ"ן ויש בידי תעודה מטעם כ"ס (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 35760 או לחילופין (מחק את המיותר):
- אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים ג'ים מ"ן 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/נושאייה בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

יסמין מחול - קובני
אזכרה נ"ן ומעצבת פנים
פ"ר. 35760

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה איהאב פאהום

מס' תעודת זהות 059418228

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/ 17293 ששמה שכונה דרום מערבית טורעאן (להלן – "תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תחבורה ויש בידי תעודה מטעם משרד התמת (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 38775.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את נספח התחבורה 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.

ח. פאהום ושות'
 שותפים המוגנים בע"מ
 רח' המקים 4 חיפה
 טל 04-8513050 / 1273
 פקס 04-8513054

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה איהאב פאהום

מס' תעודת זהות 059418228

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/17293 ששמה שכונה דרום מערבית טורעאן (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום ניקוז ויש בידי תעודה מטעם משרד התמת (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 38775.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את נספח הניקוז 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.

ת.מ.ה.מ.ת. יו.מ.ת.
ש.ד.ו.מ.ת.מ.ת.מ.ת.מ.
רח' המבקים 14 חיפה
טל 04-8513050/1/2/
פקס 04-8513054

חתימת המצהיר

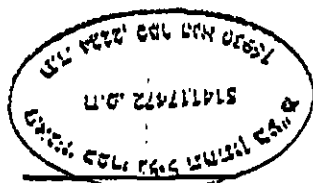
תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אנו הח"מ תאגיד כפרי גליל תחתון בע"מ (להלן: "התאגיד"),

מס' תעודת זהות (ח.פ.) 514117472,

מצהירים בזאת בכתב כדלקמן:

1. אנו השתתפתנו בעריכתה של תוכנית מס' ג/ 17293 – נספח ביוב בלבד ששמה שכונה דרום מערבית טורעאן (להלן – "התוכנית").
2. אנו מומחים לתחום מערכות מים וביוב ויש בידי מהנדס הראשי של התאגיד תעודה מטעם משרד התעשייה, המסחר והתעסוקה – רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 112153.
3. אנו השתתפתנו בעריכת את הנושא מערכות ביוב בתוכנית.
4. אנו בעלי המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתנו המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתנו המקצועית.
5. חננו אחראים לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכנו ושהשתתפתנו בעריכתם.
6. אנו מצהיר כי השם דלעיל הוא שמנו, החתימה דלמטה היא חתימתנו, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימת המצהיר

Handwritten signature and a circular stamp of the Ministry of Industry, Trade and Labor, containing the text 'משרד התעשייה, המסחר והתעסוקה' and the identification number '514117472'.

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ג. שורץ

מסי תעודת זהות 069093078

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג' / 17293 ששכח שכונח - דרום מערבית (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום השמל ויש בידי תעודה מטעם משרד וועבודה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 013044 מ.ל.ב.מ.ש.ל.ר.מ. חלה לגביי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את נספח השמל בתוכנית
4. אני בעל המומחיות והחכשרה המתאימה לחוות את דגתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא כישוף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי והשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

אינג' גורן שורץ
 מהנדס השמל
 רח' גרושקין 10, מוצקין
 טל. 052-557777

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה נאם חמאסי ג.ל.יב ה/307 ג' 18
מס' תעודת זהות 055196281

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/ 17293 ששמה לכניה בליס ארבי
טובות (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום גמון עניי ויש בידי תעודה מטעם נאכטון
(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 טראזרה 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.

ה.א.נ. חתום



חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 17293 / ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 5/5/2004 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

עדוי עומר
מהנדס מדידות מוסמך
רשינו מס' 1096
חתימה

1096
מספר רשיון

137 ק"מ
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 10/8/2008 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

עדוי עומר
מהנדס מדידות מוסמך
רשינו מס' 1096
חתימה

1096
מספר רשיון

137 ק"מ
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.

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

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 המאשר	תכנון 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 שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טענה אישור השר/לא טענה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

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

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