

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז תל אביב
11.06.2012
נרקעל
עלית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מעלה הגליל
22-05-2012
נתקבל

הוראות התוכנית

תוכנית מס': ג/19746

שם תוכנית: כסרא - שינוי יעוד קרקע למבנים ומוסדות ציבור

מחוז: מצפון
מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

הפקדה **מתן תוקן**

<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 19746/ג הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה ביום 25.7.11 לאשר את התוכנית יוסף ברוך יו"ר הועדה המחוזית</p> <p>מנהל מינהל התכנון</p>	<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה הגליל תכנית מס' 19746/ג הועדה המקומית משיבתה מס' 712011 מיום 25.7.11 החליטה להמליץ על הפקדת התכנית הנוקבה לעיון מהנדס הועדה יושב ראש הועדה</p>
---	--

<p>הודעה על אישור תבנית מס' 19746/ג פורטמה בלקוטה פורטמה מס' _____ מיום _____</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

שינוי יעוד קרקע למבנים ומוסדות ציבור בכסרא.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

כסרא - שינוי יעוד קרקע למבנים ומוסדות ציבור	שם התוכנית	1:1 שם התוכנית ומספר התוכנית
ג/19746	מספר התוכנית	
3928.57 מ"ר		1:2 שטח התוכנית
• תוקף	שלב	1:3 מהדורות
5	מספר מהדורה בשלב	
05-2012	תאריך עדכון המהדורה	
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1:4 סיווג התוכנית
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
• לא רלוונטי	למי סעיף בחוק	
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	
• ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מעלה חגליל
		קואורדינטה X	228.300
		קואורדינטה Y	764.075
1.5.2	תיאור מקום	כפר כסרא	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה מקומית כסרא-סמיע
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	עכו
1.5.4	כתובת שבתן חלה התוכנית	יישוב	כפר כסרא-גוש 19200 ח"ח 130-56
		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
19200	מוסדר	חלק מתגוש	-	56, 30

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/תא שטח מתוכנית קודמת, שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/3362	2007

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
ג/3362	שינוי	תכנית זו משנה את התכנית ג/3362 בכל הנושאים המפורטים בה. ביתר הנושאים הוראות ג/3362 ממשיכות לחול.	3111	23/10/1984
ג/14495	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית ג/14495	5559	25/07/2006
מק/61/2006	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית מק/61/2006	5750	19/12/2007
תמ"א 35	כפיפות	מרקמים: מרקם שמור משולב הנחיות סביבתיות: רגישות נופית סביבתית גבוהה שטח לשימור משאבי מים	5474	תשס"ו-2005
תמ"מ 2/8	כפיפות	יעודי קרקע: ישוב כפרי הנחיות סביבתיות לפיתוח: שטח בעל חדירות גבוהה למשקעים. שטח ללא הגבלות סביבתיות.	5696	30/07/2007
תמ"א 34 / ב/4	כפיפות	אזור א'1- פגיעות מי תחום גבוהה	5704	12/8/2007

1.7. מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		רוזה דיאמנט- יהלום בגליל	05-2012	לא רלוונטי	22	לא רלוונטי	• מחייב	חוראות התוכנית
		רוזה דיאמנט- יהלום בגליל	05-2012	1	לא רלוונטי	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין בעלי זכויות בקרקע, עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 פגישות התוכנית

גושי חלקות	זוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תעודת זהות	שם תאגיד / שם פרטי	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ותשפחה	מקצוע / תואר
	mihad@iula.org.il	04-9873483	לא רלוונטי	04/9872419	ת.ד. 396, כסרא. 20138	לא רלוונטי	לא תוענה מקומית	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.8.2 יזום במהלך

דוא"ל	מקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תעודת זהות	שם תאגיד / שם פרטי	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ותשפחה	מקצוע / תואר
mihad@iula.org.il	04-9572092	לא רלוונטי	04/9872419	ת.ד. 396, כסרא. 25185	לא רלוונטי	לא תוענה מקומית	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תעודת זהות	שם תאגיד / שם פרטי	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ותשפחה	מקצוע / תואר
tzafonichanan@mumi.gov.il	6558266-04	לא רלוונטי	6558211-04	ת"ד 580, נצרת עילית. 17105.	לא רלוונטי	לא תוענה מקומית	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תעודת זהות	שם תאגיד / שם פרטי	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ותשפחה	מקצוע / תואר
Diamant.galil@gmail.com	8207635-04	052-8510185	04-8210569	רח' המסילה 19, נשר	לא רלוונטי	לא תוענה מקומית	36648	011432978	רוזן דיאמנט	עורך ראשי
ej@014.net.il	04-9575520	052-4608000	04-9575500	כפר סמיע, 20138	לא רלוונטי	לא תוענה מקומית	1050	026417329	גיובראן אברזים	מועד מסמך

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

שינוי יעוד קרקע למבנים ומוסדות ציבור בכסרא.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד קרקע ממרכז אזרחי (לפי תכנית ג/3362) למבנים ומוסדות ציבור. הגדלת אחווי בניה וגובה. קביעת הוראות בנייה. קביעת הנחיות בניוי ועיצוב אדריכלי. קביעת הנחיות סביבתיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם 3.92 ד'

חערות	סה"כ מצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ענב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
(1) בחתאם לתכנית ג/3362 ולא חיתה חלוקה בין שטחים עיקריים לשטחי שירות			לא רלוונטי	לא רלוונטי	מ"ר	מגורים
			לא רלוונטי	לא רלוונטי	מס' יח"ד	
			לא רלוונטי	לא רלוונטי	מ"ר	העסקה
		2400	0	2400	מ"ר	מבני ציבור
				(1)		

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

3. סבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1. סבלת שטחים

תאי שטח כמפים		תאי שטח	יעוד
	עתיקות	001	מבנים ומוסדות ציבור
	עתיקות	102, 101	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 החוזרות בטבלה זו.

3.2. סבלת שטחים

מוצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
76.36	3000.04	3000.04	מרכז אזרחי (*)
23.64	928.53	928.53	דרך מאושרת
100.00	3928.57	3928.57	סה"כ

(*) שמות לא לפי מבא"ת

4 יעודי קרקע ושימושים

4:1 שם יעוד: מבנים ומוסדות ציבור	
4:1:1	שימושים
א..	מבני ציבור, תרבות ובידור.
ב..	מוסדות חינוך, גני ילדים ופעוטונים.
ג.	מועדונים לנער ולילדים.
ד..	מרפאה אזורית, שירותי בריאות אחרים.
ה.	מגרשי משחקים, מתקני ספורט.
ו.	מקלטים ציבוריים.
ז.	מגרשי חנייה ציבוריים.
ח.	דרכי גישה, מעברים.
ט.	מתקני ומעבר תשתיות.
4:1:2	הוראות
א.	כללי
<p>א. היתרי בניה יוצאו על פי תכנית העמדת המבנים ופיתוח על רקע מפת מדידה חתומה ע"י מודד מוסמך בקנה מידה 1:100 שתראה תכנון מפורט של המבנים המציעים בכל המגרש, שתאושר ע"י הועדה המקומית.</p> <p>ב. מותר לכלול בבניין אחד או במבנים סמוכים מספר תכליות מהמפורטות לעיל, במידה ואין הן מהוות מטריד אחת לשניה לדעת הועדה המקומית.</p>	
ב.	הוראות פיתוח
<p>התנאים למתן היתר בניה יהיו:</p> <p>1. כל בקשה להיתר בניה עפ"י תכנית זו תכלול תכנית העמדת המבנים ופיתוח של המגרש כולו, אשר תראה מיקומם של מבנים המוצעים, פתרונות ניקוז, ביוב, חניה, שילוט ודרכים. תכנית המגרש תוצג על רקע מפה מצבית מעודכנת הערוכה ע"י מודד מוסמך.</p> <p>2. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכדומה, לשביעות רצונה של הועדה המקומית והגורמים המוסמכים הנוגעים לכל אחד מהשירותים דלעיל.</p> <p>3. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים ליישור ומילוי הקרקע הדרושה לביצוע התכנית, לשביעות רצונה של הועדה המקומית.</p>	

6. הוראות נוספות

6.1. כיוון, ניקוז, אספקת מיסוג והתנתבות

1. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
2. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בנייה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
3. ביוב: תנאי לקבלת היתר בנייה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
4. אשפה: תכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית ולאנגף התברואה של הרשות המקומית והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי החיתר. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתרי בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מיקום פח/מתקני האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזיום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור לפינוי פסולת לאתר מוסדר.
5. בשטחים שאינם מיועדים לפיתוח לא תותר כל פגיעה או שפיכה של עודפי עפר.

6.2. ההוראות לביטול השמל

- א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה
 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעיף ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות השנאה במרחקים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

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

מחיל הקיצוני/ מחכבל/מהמתקן	מציר הקו	
א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3 מ'	
ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2 מ'	
ג. קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה.	5 מ'	
ד. קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו כבל אווירי 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 חברת 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 תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתיות יעשה תאום פרטי בין בעל התשתיות לבין חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה 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 החיתר המבוקש או הפעלה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6:3 הוראות בנושא קווי תקשורת

קווי התקשורת והטלביזיה בכבלים יהיו תת קרקעיים.

6:4 הוראות חנייה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג (1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת החיתר. תנאי למתן חיתר בנייה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6:5 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"י הועדה המקומית לפי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

6:6 הפקעות

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

6:7 שמירה על הנוף

הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקע בשטח התכנית, לנטוע עצים או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים. הועדה המקומית רשאית לבקש תכנית פיתוח נופי בעת מתן חיתרי בניה אם הבניה תגרום לדעתה נזק לנוף.

6:8 פיקוח העורף

לא יוצא חיתר בנייה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממייד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6:9 סילוק מפגעים

הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך לחקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומרים מהם ייבנו, אופן בנייתם וגובהם וכמו כן לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.

6:10 עתיקות

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנחל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978. במידה ויידרש ע"י רשות בעתיקות ביצוע של הפירות הצלה, יבצעו היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
2. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
3. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תחיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה בלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
4. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר את השטח או חלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

6.1.1 שימור משאבי מים

1. מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים ומבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום.
2. בתחום הדרכים וחניות ישלבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.1.2 שיהות נכפאות

קבלת התחייבות ממבקשי החיתוך לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי לחוצאת חיתוך בנייה.

6.1.3 סידורים, לנכים, ואנשים עם מוגבלויות

תנאי למתן חיתוך בניה למבני ציבור, הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

6.1.4 תנאים להיתר בניה

תנאי להיתר בניה: הסדרת נושא איחוד וחלוקה כנדרש בחוק.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו: 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם:	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
	מועצה מקומית כסרא סמיע	11/2011	
תאגיד: מועצה מקומית כסרא-סמיע		מספר תאגיד:	

שם:	חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
רוזה דיאמנט	<i>Rosa Diamant</i>	11/2011	
תאגיד:	מספר תאגיד:		

שם:	חתימה:	תאריך:	יום במעל
	מועצה מקומית כסרא סמיע	11/2011	
תאגיד: מועצה מקומית כסרא-סמיע		מספר תאגיד:	

שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל	מספר תאגיד:		

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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ¹		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:		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		רדיוסי מגן (2)
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה יפה-רולית ¹ (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
V		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
V		מספר התוכנית		
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יוזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יוזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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

² הערה. הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד לצבוח קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כ	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלוונטי")?	V	
	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	V	
		אם כן, פרט: ___ נספח פיתוח נופי		
תשריט התוכנית (3)	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-זחה	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 ⁴ .	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	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	V	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	V	V
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	V	
	1.8	קיום תצהירים התומים של עורכי התוכנית	V	
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	

³ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁴ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁵ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תוכנית תוכנית".

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה רוזה דיאמנט (שם), מספר זהות 011432978,
מצהיר בזאת כדלקמן ;

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19746 ששמה כסרא – שינוי יעוד קרקע למבנים ומוסדות ציבור. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 36648.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן :
שם היועץ תחום מומחיותו ותכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 - א. לא רלוונטי
 - ב. לא רלוונטי
 - ג. לא רלוונטי
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.

Rosa Diamant

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה : לא רלוונטי

מספר זהות

צהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/ ששמה: לא רלוונטי (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם הטכניון שמספרה הוא :
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושא נספח 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 למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה : לא רלוונטי

מספר זהות

צחיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג / ששמה: לא רלוונטי (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת כבישים ויש בידי תעודה מטעם הטכניון שמספרה הוא :
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושא נספח תחבורתי 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 למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

תאריך

הצהרת המודד

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

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המחווה 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 : 19746/ג

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

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

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בואת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המחווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 10-2010 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>18.10.2011</u> תאריך	חתימה	<u>1050</u> מספר רשיון	<u>גיבראן אברהם</u> שם המודד
----------------------------	-------	---------------------------	---------------------------------

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בואת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המחווה 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

הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/19746 שם התוכנית: _ כסרא - שינוי יעוד קרקע למבנים ומוסדות ציבור
 עורך התוכנית: רחה דיאמנט- יהלום בגליל תאריך: 05-2012 חתימה: _____

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס סימול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

שימו לב! : טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכנית מופקדת 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 ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		