

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
02-12-2012
ג' ק"מ 5



הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג'/18495

שם תוכנית: שנוי יעוד קרקע ממבני משק לחקלאי עם הנחיות מיוחדות - צוריאל.

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="247 1099 758 1326" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 18495/ג הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 6.8.12 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון יו"ר ועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="351 1530 790 1689" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 18495/ג פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מנה</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

לגיטימציה לבניה קיימת - יקב יין בנחלה 28 צוריאל .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שנוי יעוד קרקע ממבני משק לחקלאי עם הנחיות מיוחדות - צוריאל.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

ג/18495

מספר התוכנית

5.889 דונם - מדוד גרפית.

1.2 שטח התוכנית

- מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

23.09.2012

תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

- תוכנית מפורטת

- כן

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

- ועדה מחוזית

- 62

לפי סעיף בחוק

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

סוג איחוד

- ללא איחוד וחלוקה

וחלוקה

- לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

229200 קואורדינטה X
768050 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום צוריאל
גוש 19901 ח"ח 9, 8, 19
גוש 19907 ח"ח 10

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית מעלה יוסף

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

נפה
יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית
צוריאל
נחלה מס. 28

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19901	• מוסדר	• חלק מהגוש	-----	8; 9; 19
19907	מוסדר	חלק מהגוש	-----	10

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
16/08/2001	5012	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג' / 10298 ממשיכות לחול.	• שנוי	ג' / 10298
12/09/2005	5199	תכנית זו משנה תכנית ג' / 9953	• שינוי	ג' / 9953
27/12/2005	5474	<u>מרקמים :</u> 1. שמור משולב <u>הנחיות סביבתיות :</u> 1. רגישות נופית – סביבתית גבוהה. 2. שטח שימור משאבי מים.	• כפיפות	תמ"א 35
15/04/2001	5018	<u>יעוד קרקע:</u> כפרי קהילתי הנחיות סביבתיות : חדירות משקעים גבוהה	• כפיפות	תמ"מ 2 תיקון 9
16/08/2007	5704	אזור רגישות א1 .	כפיפות	תמ"א 34/ב/4
25/01/2006	5485	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג' / 14833 ממשיכות לחול.	• שנוי	ג' / 14833

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
לא רלבנטי	ועדה מחוזית	אינג' פאדל פאעור	23.09.2012	לא רלבנטי	23	לא רלבנטי	• מחייב	הוראות התוכנית
לא רלבנטי	ועדה מחוזית	אינג' פאדל פאעור	23.09.2012	1	לא רלבנטי	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית
לא רלבנטי	ועדה מחוזית	מודד יוסף עלי	23.9.2012	1	לא רלבנטי	1:500	• מחייב	נספח עצים בוגרים

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (א)	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לא	לא	---	---	9571746-04	צוריהל בית 28 מיקוד 25150	לא	לא רלבנטי	לא רלבנטי	056193444	ישראל זוג	
רלבנטי	רלבנטי	---	---	---	---	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	---	---	---

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לא רלבנטי	---	9571746-04	צוריהל בית 28 מיקוד 25150	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	056193444	ישראל זוג	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מנהל מקרקעי ישראל מחוז צפון . רח' חרמון 2 ת.ד. 580 קריית הממשלה נצרת עלילית 17105	לא רלבנטי	לא רלבנטי	---	מנהל מקרקעי ישראל		בעלים
לא רלבנטי	לא רלבנטי	9571746-04	צוריהל בית 28 מיקוד 25150	לא רלבנטי	לא רלבנטי	056193444	ישראל זוג		חוכרים

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
לא רלבנטי	0505380940	9977050-04	כפר סמיע 25185 ת.ד. 38	לא רלבנטי	לא רלבנטי	24944	053726881	פאדל פאנור	מהנדס	עורך ראשי
לא רלבנטי	---	9972017-04	פקיעין 24914 ת.ד. 166	לא רלבנטי	לא רלבנטי	787	059488528	יוסף עלי	מודד מוסמך	מודד

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

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

לגיטימציה ליקב יין קיים.
שינוי תוואי דרך מס. 3.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד קרקע ממבני משק לחקלאי עם הנחיות מיוחדות.
- קביעת הוראות בניה.
- שינוי תוואי דרך מס. 3.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	5.889 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	262.5		1.25+	261.25	מ"ר	מגורים
	2 יח' דיור		-----	2 יח' דיור	מס' יח' דיור	
	313		267-	580 *	מ"ר	חקלאי עם הנחיות מיוחדות
	472		-----	472	מ"ר	מבנה משק

* שטח זה היה מיועד למבני משק ע"פ תכנית ג' / 10298 – הזכויות נגזרו מזכויות מבני משק ע"פ תכנית ג' / 14833.

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' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
-----	-----	40	חקלאי עם הנחיות מיוחדות
-----	-----	20	מגורים
-----	-----	30	מבנה משק
-----	-----	10	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מנב מוצע		מצב מאושר	
	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר
17.83	1050	מגורים	17.75	1045
24.62	1450	חקלאי עם הנחיות מיוחדות	---	---
37.51	2209	דרך מאושרת	37.59	2214
20.04	1180	מבנה משק	44.66	2630
100	5889	סה"כ	100	5889

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	חקלאי עם הנחיות מיוחדות
4.1.1	שימושים
.א	מבנים ומתקנים לעיבוד תוצרת חקלאית : יקב בשטח מקסימלי של 313 מ"ר.
4.1.2	הוראות
.א	תותר הקמת חניה בקו בניין קדמי וצדדי " 0 " בלי פתחים לכיוון השכן והנקוז לתוך המגרש.
4.2	מגורים
4.2.1	שימושים
.א	מיועד להקמתם של מבני מגורים, חניות רכב מקורות ומחסנים ביתיים .
4.2.2	הוראות
.א	פתרונות החניה ינתנו בתוך גבולות המגרש .
.ב	תותר הקמת חניה בקו בניין קדמי וצדדי "0" בלי פתחים לכיוון השכן והנקוז לתוך המגרש.
.ג	תותר הקמת מחסן בקו בניין צדדי "0" בלי פתחים לכיוון השכן והנקוז לתוך המגרש.
4.3	דרכים
4.3.1	שימושים
.א	הדרכים תשמשנה לתנועה כלי רכב והולכי רגל ומעבר לכל התשתיות : חשמל ;מים ביוב ותקשורת.
4.3.2	הוראות
.א	אסורה כל בניה בתחום הדרך.
4.4	מבנה משק
4.4.1	שימושים
.א	מיועד להקמת מבני משק, מבני עזר, מתקנים נלווים כגון משטחי עבודה, שבילי גישה, מיכלי מים ותערובת, תעלות ניקוז ומעבירי מים ולשטחים לגידולים חקלאיים ולגידול בעלי חיים. היתרי בניה יוצאו באישור משרד הבריאות, משרד החקלאות והמשרד לאיכות הסביבה .
4.4.2	הוראות
.א	תותר הקמת מחסן לצורכי הפעילות החקלאית המקומית בקו בניין צדדי ואחורי "0" בלי פתחים לכיוון השכן והנקוז לתוך המגרש .
.ב	לפי תכנית מאושרת ג' / 14833 .

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית (%)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד במגרש	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה / מ"ר (°)				מס' תא שטח	יעוד	
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	מתחת לקובעת	מעל לקובעת						סה"כ שטחי בניה	שירות	עיקרי	מתחת לקובעת			שירות
-----			-----	2	8.5	25%	2	2	35% מגורים	-----	-----	10%	25% מגורים	1050	20	מגורים א'
			---	2	8.5	20%	---	---	21.6%	---	---	---	313 מ"ר	1450	40	הקלאי עם הנחיות מיוחדות
			---	1	5	40%	---	---	40%	---	---	---	40%	1180	30	מבנה משק (***)

* תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באשור הועדה המקומית ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה נשמרים.

** גובה מבנה ימדד מפני קרקע טבעית או חפורה והכל לפי הנמוך ביותר.

*** בהתאם לתכנית ג' 14833 המאושרת.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים לקבלת היתר בניה

1. לא ינתנו היתרי בניה מכוח תוכנית זו ללא קבלת הסכמת בעלי הקרקע.
2. לא יינתנו היתרי בנייה מכוח תכנית זו ללא קבלת חו"ד משרדי הממשלה הבאים או מי שהוסמך על ידם : חו"ד משרד הבריאות בנושא מתן פתרון מים וביוב , חו"ד המשרד להגנת הסביבה בדבר מניעת מטרדים לשימושים רגישים סמוכים , חו"ד משרד התחבורה בדבר כושר הנשיאה של המערכת התחבורתית והתקנת מקומות חניה כנדרש , חו"ד משרד החקלאות בדבר שמירה על מרחקי הצבה בין השימושים השונים.
3. לא יינתן היתר בנייה לשימושים שנוספו מכוח תוכנית זו , במידה ובהתאם לחו"ד משרד החקלאות והמשרד להגנה הסביבה (כמפורט בסעיף ב' לעיל) השימושים הנ"ל יהיו מטרד חזותי , מטרד בריאותי , מטרד בטיחותי , רעש , אבק וכדי לשימושים העיקריים בנחלה (מגורים ו/או פעילות חקלאית) .
4. היתר בניה ליקב יינתן רק לבעל זכויות בנחלה המתגורר בנחלה דרך קבע .
5. הבקשה להיתר תציג פתרונות תנועה וחנייה בתחום החלקה .
6. הבקשה להיתר תכלול תכנית גינון לרבות הסתרה נופית ומענה אקוסטי לפעילות המבוקשת .
7. אישור המשרד להגנת הסביבה או מי המורשב מטעמו בדבר שימושים או פעילות העלולים לזוהם את מי התכום בהתאם לתמ"א 4/ב/43 .

6.2 מים

אספקת מים מרשת המים המקומית. החבור לרשת יהיה בתאום ובאשור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

6.3 ניקוז.

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת נקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובאשור רשות הניקוז האזורית.

6.4 ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.5 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 מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
 - ב. תחנות השנאה
 1. מיקום תחנת השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל .
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה , ככל האפשר , בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקני הנדסיים .
 3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות את תחנת השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש , או על עמודי חשמל או משולב במבנה המגורים .
 - ד. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל
- לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבנה ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן :-

מציר הקו	מהתיל הקיצוני /מהכבל/ מהמתקן	
-	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 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ).
20.00 מ'	-	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 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 הקמת 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. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה 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 חשמל.

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 בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.6 אשפה

סדורי סלוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.7 איחוד חלוקה

א. תנאי למתן היתר בניה – הסדרת נושא איחוד וחלוקה ע"פ החוק.

6.8 הפקעה

השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

6.10 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

לא ינתן היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין בהתאם להוראות החוק.

6.10 חניה

- א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש .
 ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתר בניה .

6.12 מקלטים

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

6.13 כבוי אש

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

6.14 סידורים לנכים:

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, תותנה בהבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועלפ"י תקנות התכנון והבניה.

6.15 שימור וניצול מי נגר עילי:

- מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום .
- מי מרזבי הגגות (במידה וקיימים) יופנו לשטח המחלחל.
- יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר של כבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים.
- בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים .

6.16 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

1. היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:
 - א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 - ב. על בקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה

6.17 שמירה על עצים בוגרים

- על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ / קבוצת עצים לשימור",
 "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"¹
 יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
- לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
 - תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
 - קו בנין מעץ לשימור יהיה 2 מ' מגזע העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
-----	לא רלבנטי	לא רלבנטי
-----	לא רלבנטי	לא רלבנטי

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לבצוע תכנית זו הוא 10 שנים מיום אישור התכנית .

¹ או בסימון "חורשה לשימור", "חורשה להעתקה" או "חורשה לעקירה"

8. חתימות

מגיש התוכנית שם: ישראל זנג תאגיד/שם רשות מקומית:		חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i> תאריך:	תאריך:
מספר תאגיד:		חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i> תאריך:	מספר תאגיד:
עורך התוכנית שם: פאדל פאעור תאגיד:		חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i> תאריך:	מספר תאגיד:
מספר תאגיד:		חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i> תאריך:	מספר תאגיד:
יזם בפועל שם: ישראל זנג תאגיד:		חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i> תאריך:	מספר תאגיד:
מספר תאגיד:		חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i> תאריך:	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע שם: מנהל מקרקעי ישראל חוכר: ישראל זנג תאגיד:		חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i> תאריך:	מספר תאגיד:
מספר תאגיד:		חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i> תאריך:	מספר תאגיד:

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

תוכנית מספר: ג/18495 שם התוכנית:

עורך התוכנית: מהנדס פאדל פאעור תאריך: 14.11.12 חתימה: 

מהנדס פאדל פאעור
מ.ו. 24744
כפר סמייע

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

שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓		
		אם כן, פרט: _____			
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓		
תשריט התוכנית (1)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓		
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓		
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓		
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	✓		
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓		
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓		
		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	1.1	שם התוכנית	✓	
			מתוז	✓	
1.4		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓		
1.5		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓		
1.8		פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓		

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
(2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים התומכים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח יטיפול 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?		חיזוק מבנים בפני רעידות
✓		האם התוכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		
✓		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
	✓	האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

⁽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.

	√	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾
--	---	--	--	---

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

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה _מהנדס פאדל פאעור_ (שם), מספר זהות _053726881_,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג' / 18495 ששמה _____ (להלן
– "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית
מספר רשיון 24944.

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.

מהנדס פאדל פאעור
מ.ר. 24944
כפר סמ"ע

חתימת המצהיר

14.11.12

תאריך