

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/17847

שם תוכנית: תכנית מפורטת להסדרת מערך הדרכים ושינוי יעוד קרקע מערב עראבה.

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: וועדה מקומית לתכנון ולבניה "לב הגליל"
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="243 1052 682 1209" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 17847 פורסמה בילקו הפרסומים מס' מיום</p> </div>	
<div data-bbox="178 1456 706 1691" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 17847 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 28.9.13 לאשר את התכנית אלכסנדר, אהרן מנהל מינהל התכנון מ.מ. י"ר הוועדה המחוזית</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית מפורטת להסדרת מערך הדרכים ושינוי ייעודי קרקע מערב עראבה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תכנית מפורטת להסדרת מערך הדרכים ושינוי יעוד
קרקע מערב עראבה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

17847/ג

מספר התוכנית

191285 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

01/06/2013 תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• תוכנית מפורטת

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

• ועדה מחוזית

ל"ר לפי 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 לב הגליל

קואורדינטה X 231300.00
קואורדינטה Y 750600.00

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה מקומית עראבה בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב עראבה

שכונה מערבית אין מספר בית אין

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19384	מוסדר	חלק הגוש	81,82,86,90,91,92,109	58,59,73,79,80,83,84,85,87,89,93,94,104,105,106,108,110,128
19385	מוסדר	חלק מהגוש	1,2,3,4,5,6,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,73,74,75,76,77,78,79,80,81,89,90,91,92,93,94,96,97,98,99,100,101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114	7,14,15,51,52,53,54,57,68,71,72,82,115,116,117,123,140,143
19386	מוסדר	חלק מהגוש	29,30,31,32,33,34,36	28,35,37,39,54,55,68
19391	מוסדר	חלק הגוש	1,2,4	3,5,6,33,34,75,103
19392	מוסדר	חלק מהגוש		5,44,45,46,103

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
22/02/1996	7383	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/7240 ממשיכות לחול	• שינוי	√ ג/7240
22/01/1987	3240	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/4014 ממשיכות לחול	• שינוי	√ ג/4014
15/03/2005	5329	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית ג/12907, הוראות תוכנית ג/12907 תחולנה על תוכנית זו	• כפיפות	√ ג/12907
13/09/2001	5018	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית ג/11785, הוראות תוכנית ג/11785 תחולנה על תוכנית זו	• כפיפות	√ ג/11785
01/09/1994	4243	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/6761 ממשיכות לחול	• שינוי	√ ג/6761
10/06/2004	5304	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית ג/13862, הוראות תוכנית ג/13862 תחולנה על תוכנית זו	• כפיפות	√ ג/13862
26/02/2007	5633	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/14699 ממשיכות לחול	• שינוי	√ ג/14699
28/07/1994	4235	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/8046 ממשיכות לחול	• שינוי	√ ג/8046
17/11/2005	5458	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/4014/04/19 ממשיכות לחול	• שינוי	√ ג/לג/4014/04/19

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	הועדה המחוזית	יוסף סח	19/04/2010	לי"ר	21	לי"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	הועדה המחוזית	יוסף סח	19/04/2010	1	לי"ר	1:1000	• מחייב	תשריטת התוכנית
	הועדה המחוזית	אבו ריא אחמד מהדי	19/04/2010	2	לי"ר	1:500	• מנחה	נספח תחבורה
	הועדה המחוזית	אבו ריא אחמד מהדי	19/04/2010	לי"ר	20	לי"ר	• מחייב	חוות שמואי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים הגברנה ההוראות על 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 מגיש התוכנית

גוש/ תקרה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6746749		04-6746742	סכנין, 20173 ת.ד. 80		וועדה מקומית לתכנון ולבניה לב הגליל + מ.מ. עראבה				

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6746749		04-6746742	סכנין, 20173 ת.ד. 80		וועדה מקומית לתכנון ולבניה + מ.מ. עראבה				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
				עראבה						

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
yusefseh@gmail.com	6748243	0526993198	6743005	עראבה 24945 ת.ד. 340		עראבה	029832672	יוסף סח	מהנדס	
raul@netvision.net.il	6746405	0528764899	6746405	עראבה 24945		עראבה	029149861	אסמעל ראוף	מודד	
mhdfi@zahaz.net.il	6744924	04-6744924	6744924	סחינון 20173 ת.ד. 2757		סחינון	029221959	אבו ריא אחמד מהדי	מהנדס	מתכנן החברה

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' בתוכניות המאושרות
מגורים ומבנים ומסודות ציבור	בהתאם לשטח מעורב בניני ציבור ומגורים א' בתוכנית ג/6761 וג/11785

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**

הסדרת מערך הדרכים ושינוי ייעודי קרקע מערב עראבה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הסדרת מערך הדרכים ושינוי ייעודי קרקע.

- א- הצעת דרכים חדשות. ✓
- ב- הצעת דרכי גישה חדשות. ✓
- ג- ביטול קטעים מדרכים קיימות.
- ד- שינוי תוואי דרכים.
- ה- הקצאת שטח למבני ציבור והסדרת שצ"פים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 191.285

הערות מתארי	סה"כ מוצע בתוכנית מפורט	שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	224184.720	-1937.08	226121.800	מ"ר	מגורים ב'
	1247	- 13	1260	מס' יחיד – 8 לדונם	
	1820	+1196.80	623.20	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	100-118	מגורים ב'
	200-203	דרך מאושרת
	300-321	דרך מוצעת
	400-404	דרך משולבת
	500	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
	600-604	שטח ציבורי פתוח
	700	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור

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

שם ייעוד: שטח מגורים ב'	4.1
שימושים	4.1.1
בהתאם לתכליות בתוכנית ג/6761 ו ג/12907 מאושרת עבור מגורים א'	א.
הוראות:	4.1.2

4.2	שם ייעוד: דרכים ודרכים משולבות
4.2.1	שימושים
א.	תשמשנה למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

4.3	שם ייעוד: מבנים ומסודות ציבור לחינוך
4.3.1	שימושים
א	בהתאם לתוכנית ג/12907

4.4	שם ייעוד: מגורים ומבנים ומסודות ציבור
4.4.1	שימושים
א	בהתאם לשטח מעורב בנייני ציבור ומגורים א' בתוכנית ג/6761 וג/11785
ב	ניתן יהיה לאפשר שימוש למבנה ציבור בקומת קרקע או בהקמת מבנה נפרד כך שזכויות הבניה המיועדות למבנה ציבור לא תפחתנה מ-50% מגודל המגרש.

4.5	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.5.1	שימושים
א	בהתאם לתוכנית ג/6761

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	עמדות (ח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזגרי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מתחת לקובעת	מעל לקובעת								עיקרי שרות	שירות עיקרי			
בהתאם למגורים א' בתוכנית המאושרות																
															100-118	מגורים ב'
															500	מבנים ומסודות ציבור לחינוך
															700	מגורים ומבנים ומסודות ציבור
															600-604	שטח ציבורי פתוח

6. הוראות נוספות**6.1 מים**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.2 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

6.3 ביוב

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

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

6.5 הפקעות לצורכי ציבור

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

6.6 רישום

תוך 8 חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר לועדה המקומית, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.7 מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתוכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

6.8 מבנים וקירות להריסה

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המוסמנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

6.9 תנאים לביצוע התכנית

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

6.10 היטל השבחה

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

6.11 חניה

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

6.12 תנאים למתן היתר בניה

פתרון חניה כנדרש בתקנות החוק ובאישור הוועדה המקומית והריסת הקירות המסומנים להריסה והחודרים לתוואי הדרך.

6.13 עתיקות

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

6.14 הוראות הג"א

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

6.15 כיבוי אש

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

6.16 סידורים לנכים

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

6.17 הוראות המשרד לאיכות הסביבה

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן ימולאו בו את הדרישות של המשרד לאיכות הסביבה.

6.18 הוראות משרד הבריאות

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן ימולאו בו את הדרישות של משרד הבריאות.

6.19 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 תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
- 2- בתכנון לאיזור מגורים חדש תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
- 3- על אף האמור בסעי' ב1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

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

מציר הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
	5 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 אווירי מבודד (כא"מ)
		ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:
20.00 מ'		ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
35.00 מ'		ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	0.5 מ'	ח. כבלי חשמל גבוה
	3 מ'	י. כבלי חשמל מתח עליון
	בתאום עם חברת החשמל	יא. ארון רשת
	1 מ'	יב. שנאי על עמוד
	3 מ'	

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

בתוכניות מתאר המתירה הקמת של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יונתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיום האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא 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 דעת 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.

6.20 מי נגר עילי

מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה הסמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום:

תכנון שטחים פתוחים בתחום התכנית יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עלי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלו כשטחים פתוחים.

בתכנון דרכים ותניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.21 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. יחולו ההוראות כפי שנקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
- ב. 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 שיידרש.
- ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים לעקירה" – קבלת רישיון לפי פקודת היערות.
- ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" – קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ / קבוצת עצים חלופיים בתא שטח

מס' _____

קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד יערות.

6.22 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

1. היתר לתוספות בניה. למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"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 לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 - ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות 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 השימוש למוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלב ראשון	אישור תשריט/תכנית איחוד וחלוקה בועדה המקומית

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
4.6.13	דרון פינור מהנדס הועדה ע"ש מקומית י"ב הגליל	עראבה מ.מ. עראבה 32927 ר.מ.		ועדה מקומית לב הגליל, מ.מ. עראבה	מגיש התוכנית
4.6.13	דרון פינור מהנדס הועדה ע"ש מקומית י"ב הגליל	עראבה מ.מ. עראבה 32927 ר.מ.		ועדה מקומית לב הגליל, מ.מ. עראבה	יוזם בפועל (אם רלבנטי)
		עראבה		מ.מ. ג. ופרטיים	בעלי עניין בקרקע
11/6/13	עונג' סח יוסף תכנון ע"ש יוסף מס'ד. 00189859 טלפקס: 04-8745005	עראבה	029832672	סח יוסף	עורך התכנית

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 0	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז 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?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
✓		האם נמצאה התוכנית חוזרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חוזרת לתחום?		
	✓	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	
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית

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

תחום הבדיקה	סעיף בנהלס	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?	✓	
תשריט התוכנית (2)	6.2, 6.1	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל 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)	✓	
	2.3.2 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽³⁾	✓	
	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	✓	
איחוד וחלוקה (4)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
	פרק 12	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)	✓	
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	

(2) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק כי בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה סח יוסף (שם), מספר זהות 029832672.

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/17847 ששמה הסדרת מערך הדרכים ושינוי יעודי קרקע מערב עראבה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון מספר רשיון 109039.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
 - א. אסמעיל ראוף מודד מוסמך.
 - ב. מהדי אבו ריא מהנדס כבשים.
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.

אינג' סח יוסף
תכנון, אגף דמ"קוח
מס' ג. 00109039
טלפקס: 04-6745005

חתימת המצהיר

1/6/13

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אבו ריא אחמד מהדי (שם), מספר זהות 029221959

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/17847 ששמה (ל הסדרת מערך הדרכים ושינוי יעודי קרקע מערב עראבה הלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תחבורה ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים ואדרכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 109341 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תחבורתיים 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.

~~אבו ריא אחמד מהדי
מהנדס כבישים ותחבורה
ה.מ. 109341~~

חתימת המצהיר

1/6/2013

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: ג/17847

(בעת המדידה המקורית)

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

אסמאעיל ראוף
מהנדס גאודטי ומודד מוסמך
מ.ר. 971

חתימה

971
מספר רשיון

ראוף אסמאעיל
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 2.13/2013 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אסמאעיל ראוף
מהנדס גאודטי ומודד מוסמך
מ.ר. 971

חתימה

971
מספר רשיון

כוח אסמאעיל
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 מופקות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
10598/ג			

תוכנית זו גוברת על הוראות תוכנית ג/10598
שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המוסד המאשר	התכנון	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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

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

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