

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965


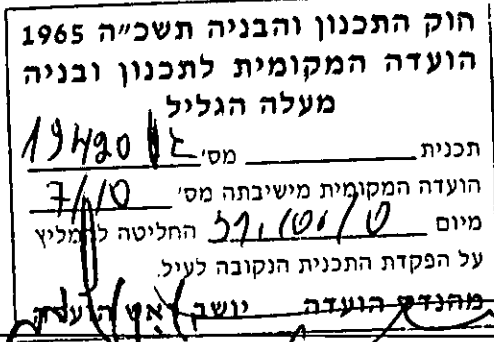
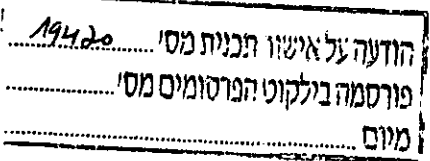
הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19420

שם תוכנית: כסרא- שינוי תוואי דרך

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

שינוי תוואי דרך כדי להסדיר מצב סטטוטורי של המבנים הקיימים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	כסרא – שינוי תואי דרך
	מספר התוכנית	ג/19420
1.2 שטח התוכנית		5791.11 מ"ר
1.3 מהדורות	שלב	• תוקף
	מספר מהדורה בשלב	11
	תאריך עדכון המהדורה	06-2013
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	• תוכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	• כן
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• ועדה מחוזית
	לפי סעיף בחוק	• לא רלוונטי
	היתרים או הרשאות	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	• ללא איחוד וחלוקה
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא

יפורסם
ברשומותיפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מעלה הגליל
		קואורדינטה X	228.173
		קואורדינטה Y	763.107
1.5.2	תיאור מקום	כפר כסרא- בסמוך לדרך מס' 34 פינת דרך מס' 36	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה מקומית כסרא- סמיע
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	עכו
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	כפר כסרא
		שכונה	לא רלוונטי
		רחוב	לא רלוונטי
		מספר בית	לא רלוונטי

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19227	מוסדר	חלק מהגוש	-	8, 9, 10, 13

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
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
תשס"ו-2005	5474	מרקמים : ישוב מיוחד גדול שטח בנוי בפועל קפלן 2003 מרקם שמור משולב מרקם עירוני הנחיות סביבתיות : רגישות נופית סביבתית גבוהה שטח לשימור משאבי מים	כפיפות	תמ"א 35
30/07/2007	5696	יעודי קרקע : ישוב כפרי הנחיות סביבתיות לפיתוח : שטח בעל חדירות גבוהה למשקעים. שטח ללא הגבלות סביבתיות.	כפיפות	תמ"מ 2/9
12/8/2007	5704	אזור א'1- פגיעות מי תהום גבוהה	כפיפות	תמ"א 34 / ב/4
3/06/2009	5960	תכנית זו כפופה לתכנית ג/16883	כפיפות	ג/16883
21/09/2003	5226	תכנית זו משנה את התכנית ג/12275	שינוי	ג/12275

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי רוזה דיאמנט- יהלום בגליל	06-2013	לא רלוונטי	24	לא רלוונטי	• מחייב	הוראות התוכנית
		אדרי רוזה דיאמנט- יהלום בגליל	06-2013	1	לא רלוונטי	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית
		קליבר מתכננים מנדי חמוזה	06-2013	2	לא רלוונטי	1:100/1000	• מחייב	נספח תנועה
		אדרי רוזה דיאמנט- יהלום בגליל יוסף עלי- מודד מוסמך	06-2013	1	1	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 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 / חלקת(י)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	nihad@iula.org.il	04-9572092	לא רלוונטי	04/9872419	ת.ד. 396, כסרא. 25185	לא רלוונטי	רשות מקומית - מועצה מקומית כסרא-סמיע	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.8.2 יזם במפעל										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
nihad@iula.org.il	04-9572092	לא רלוונטי	04/9872419	ת.ד. 396, כסרא. 25185	לא רלוונטי	רשות מקומית - מועצה מקומית כסרא-סמיע	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
				כפר כסרא - סמיע	לא רלוונטי	לא רלוונטי	2086029	סעיד סלימאן עבדאללה	לא רלוונטי	לא רלוונטי
				כפר כסרא - סמיע	לא רלוונטי	לא רלוונטי	2086495	יוסף עסאד שקור	לא רלוונטי	לא רלוונטי
				כפר כסרא - סמיע	לא רלוונטי	לא רלוונטי	2086159	סלימאן נאייף עבדאללה	לא רלוונטי	לא רלוונטי
				כפר כסרא - סמיע	לא רלוונטי	לא רלוונטי	036084721	עבדללה וסים	לא רלוונטי	לא רלוונטי
				כפר כסרא - סמיע	לא רלוונטי	לא רלוונטי	062869623	עבדללה מחירה	לא רלוונטי	לא רלוונטי
				כפר כסרא - סמיע	לא רלוונטי	לא רלוונטי	2086028	אסעיד סלימאן עבדאללה	לא רלוונטי	לא רלוונטי
				כפר כסרא - סמיע	לא רלוונטי	לא רלוונטי	2086494	אסעיד עסאף שקור	לא רלוונטי	לא רלוונטי
				כפר כסרא - סמיע	לא רלוונטי	לא רלוונטי	2086496	האני אסעיד אסעיד שקור	לא רלוונטי	לא רלוונטי
				כפר כסרא - סמיע	לא רלוונטי	לא רלוונטי	2086166	נסיב נאייף סלימאן עבדללה	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Diamant.galil@gmail.com	8207635-04	052-8510185	04-8210569	רח' המסילה 19, נשר	לא רלוונטי	לא רלוונטי	36648	011432978	רוזה דיאמנט	אדריכלית	עורך ראשי
yosefali@netvision.net.il	04-9972017	054-4802781	04-9972017	ת.ד. 166 פקיעין	לא רלוונטי	לא רלוונטי	878	059488528	יוסף עלי	מודד מוסמך	מודד
calibermendy@gmail.com	04-9985938	054-2171586	04-9987011	ת.ד. 2124 כפר יאסין	לא רלוונטי	לא רלוונטי	118534	025965914	מנדי חמוה	מהנדס כבישים	נספח 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**

- שינוי תוואי דרך כדי להסדיר את המצב סטטוטורי של המבנים הקיימים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינויים בייעודי הקרקע התקפים:
 - מאזור מגורים א' (בהתאם תכנית ג/12275 המאושרת) לדרך.
 - מדרך מאושרת (בהתאם תכנית ג/12275 המאושרת) למגורים א'.
 קביעת השימושים בכל יעוד קרקע.
 קביעת הוראות בנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	5.791 ד'
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
(1) כמות יחידות דיור נלקח בחשבון רק את התא שטח 102		4229.38 (1)	+748.88 (1)	3480.50	מ"ר	מגורים
		33 (1)	+4 (1)	29	מס' יח"ד	
	בהתאם להוראות תכנית ג/16883 המאושרת				יחידות אירוח מ"ר	יחידות אירוח כפרי

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, למיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 12), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
עתיקות				
102, 103		102-105		מגורים א'
לא רלוונטי		200, 201		דרך מאושרת
לא רלוונטי		300, 301		דרך מוצעת
2		1, 2		דרך משולבת

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר		יעוד
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר	
60.86	3524.49	46.69	2900.42	מגורים א' (*)
11.48	665.11	53.31	2890.69	דרך מאושרת
15.83	917.10			דרך מוצעת
11.83	684.41			דרך משולבת
100.00	5791.11	100.00	5791.11	סה"כ

(*) שמות לא לפי מבא"ת

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים והוראות
.א	<p>כל השימושים והוראות בכפוף לתכנית ג/12275 המאושרת. תותר הקמת יחידות לאירוח כפרי בהתאם להוראות תכנית ג/16883 המאושרת. <u>זיקת הנאה למעבר רכב:</u> נתנה זכות מעבר לכלי רכב. במקום בו מסומן זיקת הנאה אסורה כל בניה.</p>

4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים והוראות
.א	<p>כל השימושים והוראות בכפוף לתכנית ג/12275 המאושרת.</p>

4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים והוראות
.א	<p>כל השימושים והוראות בכפוף לתכנית ג/12275 המאושרת.</p>

4.4	דרך משולבת
4.4.1	שימושים והוראות
.א	<p>כל השימושים והוראות בכפוף לתכנית ג/12275 המאושרת.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מס' קומות	קווי בנין (מטר) (4)		מס' קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"א	מספר יח"ד למגרש	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה %				גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני								קדמי	מתחת לקובעת לכניסה לקובעת	מעל לכניסה לקובעת	שטח שירות				שטח עיקרי
3	3	3	3	15	36%	8	(2)	4	144%	5075.26 מ"ר (3)	(1)	(1)	24%	120%	400	102-105	מגורים א'

יחידות לאידוח כרפי בהתאם להוראות תכנית ג/16883 המאושרת

- (1) יעדה מקומית רשאית ליניד אחוזי בניה ממלל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ שטח הבניה נשמר.
- (2) בהתאם להוראות תכנית ג/16883.
- (3) סה"כ שטח הבניה בכל היעוד.
- (4) במקרה של סתירה בין התשריט לתקנון: התשריט גובר. תותר קו בנין = 0 מ' במקרה של בנייה קיימת עד אישור תכנית זו.

6. הוראות נוספות

6.1. ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה

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, מנהלת הכנרת והגורמים המוסמכים לכך.

4. אשפה : תכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיבטח מקום האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.2. הוראות בנושא חשמל

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 ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעיף ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ההשנאה במרווחים 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, תירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד ג. קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה. ד. קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו ו. קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו ז. כבלי חשמל מתח נמוך ח. כבלי חשמל מתח גבוה ט. כבלי חשמל מתח עליון י. ארון רשת יא. שנאי על עמוד
	3 מ'	
	2 מ'	
	5 מ'	
	2 מ'	
20 מ'	--	
35 מ'	--	
	0.5 מ'	
	3 מ'	
	בתאום עם חברת החשמל	
	1 מ'	
	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 עבודות 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 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 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

החנייה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.5. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י 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 והבניה, התשכ"ה-1965.

6.7. חלוקה

תנאי למתן היתר בניה יהיה הסדרת נושה איחוד וחלוקב כנדרש כחוק.

6.8. מבנים קיימים

1. מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים קיימים מלפני 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 בנייה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין 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 והבנייה.

6.9. פיקוד העורף

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

6.10. סילוק מפגעים

הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך להקים 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. לא מילא מי שנמסרה לו הודעה לפי סעיף זה אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה, על חשבוננו.

6.11. עתיקות

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978. במידה ויידרש ע"י רשות בעתיקות ביצוע של חפירות 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, תהיה 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.

6.12. שימור משאבי מים

1. מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים ומבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
2. תכנון שטחים פתוחים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה.
3. בתחום הדרכים וחניות ישלבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.13. שמירה על הנוף

הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקע בשטח התכנית, לנטוע עצים או גדר חיה לאורךן של דרכים.

6.14. תנאים למתן היתר בניה

- היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413 יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, בהתאם לדרישות ת"י 413 וזאת במילוי התנאים הבאים:
- 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.
- על בקשה להיתר יחולו 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).

6.15. שמירת על עצים בוגרים

- תנאי למתן היתר בניה:
- א. עצים לשימור - בשטח הפרוייט ישמרו 13 עצים בוגרים המסומנים לשימור בנספח העצים.
 - ב. העצים המיועדים להעתקה יועתקו בין חודשים דצמבר-פרואר למקומות הקבועים מראש בפיקוח צמוד של אגרונום מומחה התחום. לעצים המועתקים יש לחבר מערכת השקיה במשך 3 שנים לפחות.
 - ג. היזם יחויב בנטיעת עצים חלופיים במקום העצים המיועדים לכריתה.
 - ד. ביצוע העבודות כריתה/העתקה לאחר קבלת היתרי בניה ורישיונות כריתה כדין.


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 התכנית, תוך 15 שנים מיום אישורה.

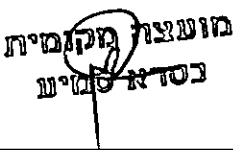
8. חתימות

תאריך: 06/2013	חתימה:  מועצה מקומית כסרא סמייע	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד: מועצה מקומית כסרא-סמייע		

תאריך:	חתימה:  אדריכלות ובנוי ערים יהלום בגליל אשרת חזק דיאמנס	שם: רוזה דיאמנט	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תאריך: 06/2013	חתימה:  מועצה מקומית כסרא סמייע	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד: מועצה מקומית כסרא-סמייע		

תאריך:	חתימה:	סעיד סלימאן עבדאללה . יוסף עסאד שקור . סלימאן נאיף עבדאללה . עבדללה וסים . עבדללה מהירה . אסעיד סלימאן אסעיד עבד-אללה . סלימאן עסאף אסעד שקור . האני אסעף אסעד שקור . נסיב נאיף סלמאן עבדללה .	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:			

תאריך: 06/2013	חתימה:  מועצה מקומית כסרא סמיע	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד: מועצה מקומית כסרא-סמיע		

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 שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
	V	האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
		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		
	V	• בתי קברות		
	V	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		רדיוסי מגן (2)
	V	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (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 (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלוונטי")?		הוראות התוכנית
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: ___ נספח פיתוח נופי		
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מזיזה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁴ .	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	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	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	V	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
	V	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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.

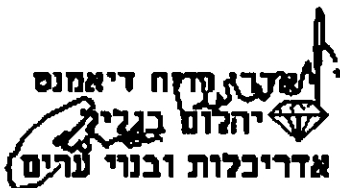
⁵ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19420 ששמה כסרא- שינוי תוואי דרך (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 :
 - א. שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ לא רלוונטי
 - ב. לא רלוונטי
 - ג. לא רלוונטי
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלווה 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.


 רוזה דיאמנט
 יהלום בניין
 אדריכלות ובנוי ערים

חתימת המצהיר

18.06.2013

תאריך

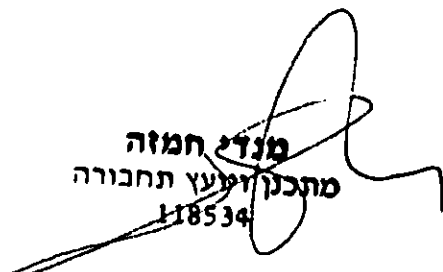
תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה : מנדי חמזה

מספר זהות : 025965914

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/19420 ששמה כסרא- שינוי תוואי דרך (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת כבישים ויש בידי תעודה מטעם הטכניון שמספרה הוא :
3. אני ערכתי את הנושא נספח תנועה 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.


מנדי חמזה
 מתכנן זימנץ תחבורה
 118534

חתימת המצהיר

18.06.2013

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה : יוסף עלי

מספר זהות : 059488528

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/19420 ששמה כסרא- שינוי תוואי דרך (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום מדידות ויש בידי תעודה מטעם הטכניון שמספרה הוא: 878.
3. אני השתתפתי בעריכת הנושא נספח עצים בוגרים.
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.

עלי יוסף
מחנך מודד מוסמך
רשיון מס. 797
משרד לעירוני מדידה
טל: 04-72017-04
נייד: 0544802781

חתימת המצהיר

18.06.2013

תאריך

הצהרת המודד

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

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה 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 : ג/19420

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

V מדידה גרפית.

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 28.9.10
01/02/2010 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית.

<u>28.9.10</u> תאריך	מחנך מודד כוסמד רשיון מס. 737 משרד לשירותי מדידה ט"ו: 04-72017 נייד: 05-2781	<u>787</u> מספר רשיון	<u>יוסף עלי</u> שם המודד
-------------------------	---	--------------------------	-----------------------------

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית ביום: 28.9.10 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>28.9.10</u> תאריך	מחנך מודד כוסמד רשיון מס. 737 משרד לשירותי מדידה ט"ו: 04-72017 נייד: 05-2781	<u>787</u> מספר רשיון	<u>יוסף עלי</u> שם המודד
-------------------------	---	--------------------------	-----------------------------

3. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית ביום: 06-09-2012 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>28-11-2012</u> תאריך	מחנך מודד כוסמד רשיון מס. 737 משרד לשירותי מדידה ט"ו: 04-72017 נייד: 05-2781	<u>787</u> מספר רשיון	<u>יוסף עלי</u> שם המודד
----------------------------	---	--------------------------	-----------------------------

הליכים סטטוטוריים

שם התוכנית: כסרא- שינוי תואי דרךתוכנית מספר: ג/19420עורך התוכנית: רוזה דיאמנט- יהלום בגליל תאריך: 06-2013 חתימה: _____

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול 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 תוכניות מופקדות 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 השנייה 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)		