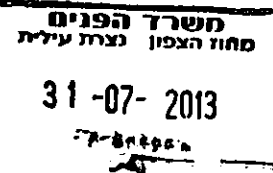


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20161

שם תוכנית: הגדלת אחוזי בניה, תכנית ויח"ד, והקטנת קווי בניה –
חלקה 16 בגוש 19271, סכנין

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: לב הגליל

סוג תוכנית: תוכנית מפורטת בסמכות ועדה מחוזית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
20161	

דברי הסבר לתוכנית**תוכנית מפורטת :**

הגדלת אחוזי בניה, תכסית ויח"ד, והקטנת קווי בניה – חלקה 16 בגוש
19271, סכנין.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומותהגדלת אחוזי בניה, תכנית ויח"ד, והקטנת קווי
בניה – חלקה 16 בגוש 19271, סכנין.**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

מספר התוכנית

ג/20161

1.2 שטח התוכנית

1.029 ד.מ.

1.3 מהדורות

שלב

• מתן תוקף

מספר מהדורה בשלב

4

תאריך עדכון המהדורה

27.07.2013

1.4 סיווג התוכנית

סוג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• תוכנית מפורטת

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• כן

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

• ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

• לייר ,

היתרים או הרשאות

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.סוג איחוד
וחלוקה

• ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

• לא

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי לב הגליל**

קואורדינטה X 228950
קואורדינטה Y 752825

1.5.2 תיאור מקום סחנין**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית בתוכנית**

התייחסות לתחום • חלק מתחום הרשות
הרשות

נפה עכו
יישוב סכנין

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכניתיפורסם
ברשומות

שכונה

רחוב ---

מספר בית ---

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19271	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	16,38
	•			

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/12906	• שינוי	הגדלת אחוזי בניה, תכסית ויח"ד, והקטנת קווי בניה – חלקה 16 בגוש 19271	י.פ. 5347	30/11/2004
ג/9623	• שינוי	הגדלת אחוזי בניה, תכסית ויח"ד, והקטנת קווי בניה – חלקה 16 בגוש 19271	י.פ. 4931	05/11/2000
ג/9169	• שינוי	הגדלת אחוזי בניה, תכסית ויח"ד, והקטנת קווי בניה – חלקה 16 בגוש 19271	י.פ. 4590	23/11/1997
ג/לג/5/08/12906	• כפיפות	הגדלת אחוזי בניה, תכסית ויח"ד, והקטנת קווי בניה – חלקה 16 בגוש 19271	י.פ. 5861	30/10/2008
ג/7514	• שינוי	הגדלת אחוזי בניה, תכסית ויח"ד, והקטנת קווי בניה – חלקה 16 בגוש 19271	י.פ. 4330	27/8/1995
ג/6386	• שינוי	הגדלת אחוזי בניה, תכסית ויח"ד, והקטנת קווי בניה – חלקה 16 בגוש 19271	י.פ. 4080	28/1/1993

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	---	16	0	27.07.2013	אבו סאלח מוכלס	ו.מחוזית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:250	---	1	27.07.2013	אבו סאלח מוכלס	ו.מחוזית	

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 (19271-16)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			050841569			--	--	--	26328302	אבו סאלח איהאב	אבו סאלח איהאב	

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	אבו סאלח איהאב	26328302	--	--	--	סכנין		050841569		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	אבו סאלח איהאב	26328302	--	--	--	סכנין		050841569		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זכות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדירכל מוכלס	023481732	103473			סכנין		0525442224		Esmael.sh@gmail.com
• מודד	מהנדס גיאודטי	2829192	950	----	----	סכנין		0522477193		madian@017.net.il

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.

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**

הגדלת אחוזי בניה, תכסית ויח"ד, והקטנת קווי בניה – חלקה 16 בגוש 19271. בהתאם למסומן בתשריט מוצע.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. הגדלת אחוזי בניה מ-150% ל-190%
2. הקטנת קווי בניה מ 3 מ' ל 1.32 מ'.
3. הגדלת תכסית מ 42% ל-55%.
4. הגדלת מספר יח"ד מ 5 יח"ד ל 6 יח"ד.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 1.029 דונם					
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית	
				מפורט	מתארי
מגורים	מ"ר	829 מ"ר	36 מ"ר +	865	אין שינוי ביעוד
	מס' יח"ד	5 יח"ד	+1	6	

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' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		קרקעות קו חשמל	תאי שטח	יעוד
מגורים ב'	16-8A			
דרך קיימת	100			
דרך משולבת מאושרת	200			

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		סה"כ
אחוזים	מ"ר	יעוד	מ"ר	
55.97	576.00	מגורים ב	576.00	
21.38	220.00	דרך קיימת	220.00	
22.65	233.00	דרך משולבת קיימת	233.00	
100	1029		1029	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים ב'

4.1.1 שימושים

בהתאם לתוכניות ג/9169, ג/12906.

4.1.2 הוראות

יותר מעבר תשתיות, לרבות קוו תקשורת/ חשמל

4.2 דרך מאושרת

4.2.1 שימושים

בהתאם לתוכניות ג/9169, ג/12906.

4.2.2 הוראות

יותר מעבר תשתיות, לרבות קוו תקשורת/ חשמל

4.3 דרך משולבת

4.2.1 שימושים

בהתאם לתוכניות ג/9169, ג/12906.

4.2.2 הוראות

יותר מעבר תשתיות, לרבות קוו תקשורת/ חשמל

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מגורים ב'	מס' תא שטח	יעוד	שטחי בניה מ"ר/אחוזים										גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)						
			מפלס לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות	מתחת לכניסה הקובעת	שטחי בניה	סח"כ	אחוזי בניה כוללים (%)	מסמך יחיד	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)		גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בניה (מטר)		
															שרות	עיקרי	שרות	מעל לכניסה הקובעת	לכניסה הקובעת
576	16-8A		132	75	98	1095	190	6	10	55	14	3	1	כפי שמסומן בתשריט מצב מוצע					

א. גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית / החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

ב. הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת את מתחת אליה ולהפך, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

- א. לא יבנה בנין בחלקה כלשהיא בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט, כמו כן לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה. דרך הגישה לכל תת חלקה תהיה ברוחב שלושה מ' לפחות.
- הוועדה המקומית רשאית במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך.
- ב. תנאי למתן היתר בניה הינו מתן פתרונות חניה בתחום המגרש, ותנאי לטופס 4, ביצוע החניה בפועל והריסת המסומן להריסה בתשריט התוכנית.
- ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור חברת החשמל לעניין הקרבה לקו מתח.

6.2 הוראות בנושא מים

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

6.3 ביוב וניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. וחיבור למערכת הביוב של הישוב, ובאישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.4 הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחויות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאיזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבנה המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבנה ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלה במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף.
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד.
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה.
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד(כ"אמ).
20.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו.
35.0 מ'		קו חשמל מתח על – עליון 400 ק"ו.
	0.50 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך.
	3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה.
	בתיאום עם חברת חשמל	כבלי חשמל מתח עליון.

1.0 מ'	ארון רשת.
3.0 מ'	שנאי על עמוד.

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתה של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבנה תשתית ייעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה ולפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא ינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כל שהיא מעל ובקרבת של פחות מ- 3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא ינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של העמוד חשמל במתח עליון / על עליון או 3.0 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוהה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתן 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 תוכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).

6.5 פינויים

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

6.6 חלוקה ורישום

תנאי להוצאת היתר בניה – תשריט איחוד ו/ חלוקה ע"י הוועדה המקומית בהתאם לסעיף 137 לחוק התכנון והבניה 1965. רישום החלוקה יהיה ע"פ סעיף 143 לחוק התכנון והבניה 1965.

6.7 הפקעות ורישום

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

6.8 מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת קודמת 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 הוועדה המקומית לאשר תוספת בניה 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 והבניה.

6.9 היטל השבחה

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

6.10 חניה

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 .

6.11 הוראות בנושא עתיקות

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

6.12 הוראות בניה למקלטים

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

6.13 שרותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעת רצונם , תהווה תנאי להוצאת היתר בניה .

6.14 נגר עילי

יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
מי מרזבי הגגות (במידה וקימיים) יופנו לשטח המחלחל .
יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר של כבישים ומשטחי בטון ואספלט באיזורים מחלחלים.

6.15 הריסת מבנים

א. מבנה המסומן בסימון הריסה הינו מבנה המיועדים להריסה. המבנה ירסו כתנאי להוצאת היתר בניה בתחום התוכנית.

ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.

ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבנינים המסומנים בתשריט להריסה.

6.16 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:

- א. הגשת חוות דעת המתבססת על איבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה וחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקייס בפני רעידות אדמה.
- ב. על הבקשה 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 ע"פ תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008)
- ג. היתר לשינוי ייעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בת"י 413, בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

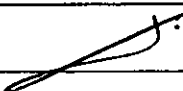
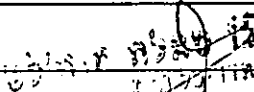
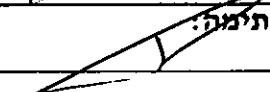
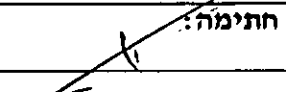
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 27.07.2013	חתימה: 	שם: אבו סאלח איהאב	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:			
תאריך: 27.07.2013	חתימה: 	שם: אבו סאלח מוכלס	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 27.07.2013	חתימה: 	שם: אבו סאלח איהאב	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 27.07.2013	חתימה: 	שם: אבו סאלח איהאב	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אבו סאלה מוכלס (שם), מספר זהות, 023481732

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20161 ששמה מפא"ח (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום א.פ.ג.ל. איתן א.ה.מ. מספר רשיון 103473.

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. _____

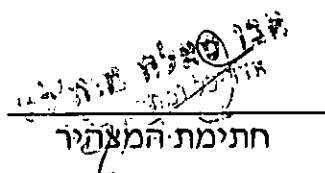
ג. _____

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר 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.


חתימת המצהיר

28.7.13
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (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 _____ 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.

חתימת המצהיר

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 :

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

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

31/9/11
 תאריך

אבו סאלח מדין
 מהנדס תכנון
 מוסמך
 102743
 950 ר.מ.

מספר רשיון

שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה 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

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

מס' תיוג: 127
מס' תיוג: 127
מס' תיוג: 127

עורך התוכנית: אבו סאלח מוכלס תאריך: 27.07.2013 חתימה:

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- 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	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מחוז	✓	
	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)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	
			✓	

⁽¹⁾ מסמרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	✓	
		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?	✓	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ואו ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?	✓	
		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 התכנית 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?	✓	

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

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

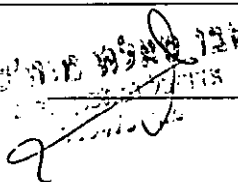
⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

✓		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 לייעודו החדש של המבנה?		
✓		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
✓		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים⁽⁷⁾

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התו"כ - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוריים

החלטת מועצה
מיום 27.07.2013
חתימה: 

עורך התוכנית: אבו סאלח מוכלס תאריך: 27.07.2013 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
12735/ג	פרסום הפקדה	י.פ. 5950	12/5/2009

שימו לב! טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 לכלול 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 חלה. - התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור 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.