

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 08-08-2014
 ג. ר. ל.
 מ. ר. ז.

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19486

שם תוכנית: שינוי ייעוד משב"צ למגורים - בועינה נוג'דאת

מחוז: הצפון
 מרחב תכנון מקומי: גליל מזרחי
 סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 19486 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 20.11.13 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אורי אילן - י"ר הועדה המחוזית</p>	
--	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 19486 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6967 מיום 15.1.14</p>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית המתאר החדשה של בועינה נוגידאת מס' ג/13274 הופקדה עם ביטול השטח הציבורי שהיה קיים בגוש 17543 חלקה 2, מסיבה כלשהי ניתן תוקף לתוכנית המתאר עם סימון השטח הציבורי באותו מקום.
 בעלי הקרקע בעת הפקדת התוכנית התחילו בבניית בית מגורים בשטח החדש ולא הבינו שהתוכנית עדיין לא קיבלה את התוקף כך שיהיה ניתן לבנות בשטח.
 תוכנית המתאר מציעה גם שטח לבנייני ציבור בהרחבה המוצעת התוכנית ומפקיעה אחוז ניכר מהשטח, לכן מבקשים לבטל את השטח הציבורי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

משרד התכנון והבנייה
 מנהל תכנון ופיקוח
 מנהל תכנון ופיקוח
 מנהל תכנון ופיקוח
 מנהל תכנון ופיקוח
 מנהל תכנון ופיקוח
 מנהל תכנון ופיקוח

דף 2 מתוך 20

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי ייעוד משה"צ למגורים - בועינה נוג'דאת

שם התוכנית

1:1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפרסם ברשומות

19486/ג

מספר התוכנית

6,162 מ"ר

1:2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1:3 מהדורות

3

מספר מהדורה בשלב

28.04.2014

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1:4 סיווג התוכנית

יפרסם ברשומות

1. כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

2. ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך לחפקיד את התוכנית

3. לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

1. תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

4. לא

סוג איחוד וחלוקה

5. לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גליל מזרחי

קואורדינטה X 234025
קואורדינטה Y 745825

1.5.2 תיאור מקום מערבית לבועינה נוגידאת

1.5.3 רשות מקומית השויות מקומיות מועצה מקומית בועינה נוגידאת בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות נפה

• חלק מתחום הרשות יזרעאל בועינה נוגידאת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית

יפרסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17543	• מוסדר	חלק מהגוש	--	1,2,3,20,21,22,81

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
13274/ג ✓	• שינוי	שינוי ייעוד קרקע בכפוף להוראות התוכנית המאושרת ושינוי קו בניין צידי של דרך אזורית	5932	19.03.2009
תמ"א 35 ✓	• כפיפות	ללא שינוי	4467	27.11.2005
תמ"מ 2/9 ✓	• כפיפות	ללא שינוי	276	18.08.2005
תמ"א 11/3 ✓	• אישור ע"פ תוכנית מתאר ארצית	הקלה בקו בנין צידי של דרך ארצית מ-80 מ' ל-55 מ'	438	16.11.2006
תמ"א 4/ב/34 ✓	• כפיפות	רגישות IA	1955	12.07.2007

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	.6 מחייב	לר	19	לר	05.03.2010	זועבי אחמד	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	.7 מחייב	1:500	לר	1	05.03.2010	זועבי אחמד	ועדה 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											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	מ.מ. בועינה נוגידאת	500204821	בועינה נוגידאת 16924	04-6730078	ל.ר	04-6730301		17543/2

1.8.2 יזם במועל										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	מ.מ. בועינה נוגידאת	500204821	בועינה נוגידאת 16924	04-6730078	ל.ר	04-6730301	ל.ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
8. בעלים	גמאל מוחמד סלימאן	02082120	ל.ר	ל.ר	ת.ד. 224 בעינה 16924	ל.ר	052-6267182	ל.ר	ל.ר	
9. בעלים	בעלים כרטיים אחרים	ל.ר								

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל	זועבי אחמד	026243964	112197	ל.ר	ל.ר	04-6598528	052-8967912	04-6598528	zoube@bezeqint.net
• מודד	מודד	מחמד שעבאן	20671987	670	ל.ר	ל.ר	ל.ר	052-6484048	ל.ר	shaeban@barak.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
ל.ר.	ל.ר.
ל.ר.	ל.ר.

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 ייעוד משטח למבני ציבור לשטח למגורים והסדרת דרכים פנימיות בשטח התוכנית. התוכנית מגדילה את שטח המגורים ומוסיפה יח"ד

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי ייעוד משבי"צ למגורים
שינוי ייעוד משבי"צ לדרך משולבת
שינוי ייעוד מדרך הולכי רגל לדרך משולבת
שינוי ייעוד מדרך הולכי רגל למגורים
שינוי קווי בניין
הקלה בקו בניין מדרך מסי 785 מ-80 מ' ל-55 מ' עבור דרך משולבת ועבור מגורים

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	6.162 דונם
-------------------------	------------

סוג נתון כמותי	עבר	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	4,819	1,380+	6,199		
מבני ציבור	מסי יח"ד	27.00	8+	35.00		
	מ"ר	1377	1377-	0		
	מסי יח"ד	--	--			

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 כמופים				תאי שטח	יעוד
				10,20,30	מגורים ב
				50	דרך מאושרת
				40	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 החוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
69.8%	4,305	מגורים ב		54.3%	3,347	מגורים א
13.9%	852	דרך משולבת		16.7%	1032	דרך משולבת
---	---	---		6.7%	406	שביל להולכי רגל
---	---	שטח בנייני ציבור		22.3%	1377	שטח בנייני ציבור
16.30%	1005	דרך מאושרת		--	--	דרך מאושרת
100%	6,162	סה"כ		100%	6,162	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

הוראות תוכנית מאושרת מס' ג/13274 חלות על תוכנית זו.

4.1	שם ייעוד: מגורים ב
4.1.1	שימושים
א	מגורים
ב	משרד/סטודיו/חדר עבודה לבעלי מקצוע חופשי, הגרים באותו מבנה
ג	מוסדות ציבור קטנים כגון: גן ילדים, פעטון, מעון יום או משפחתון, מרפאה שכונתית, תחנה לבריאות המשפחה
ד	שירותי קיט והארוחה (צימרים) במגרשים בשטח מזערי 700 מ"ר (כחלק מהשטח העיקרי) שטח יחידת האירוח המירבי יהיה 40 מ"ר ומספרן לא יעלה על 4.
4.1.2	הוראות
א	השימושים המפורטים בסעיף ב יותרו בקומת קרקע או קומת מרתף
ב	בניית המוסדות המפורטים בסעיף 4.1.1 ג יוכלו להיות במבנה עצמאי או בחלק ממבנה משולב בקומת הקרקע שלו, או במסגרת שטח ציבורי המוקצה בתוכנית חלוקה לחלקה תואמת תוכנית זו.
ג	לא יוגבל מספר מבנים במגרש בתנאי שמירה על מרחק של 5 מ' ביניהם. לכל מבנה יהיה דרך גישה וחניית רכב בהתאם לתקנים.

4.2	שם ייעוד: דרכים
4.2.1	שימושים
א	דרכים ישמשו לדרכים לרכב ולתנועת הולכי רגל.
ב	בתחום הדרך מותר להקים תחנות לחלוקת דואר, רחבות לתחנות אוטובוסים.
ג	דרכים ישמשו בין היתר גם לשטחים מרזופים, לטיילות, למעברים מקורים ומצללות, לשבילי אופניים, לנטיעות, למתקני אשפה, למעבר קווי תשתיות עילית ותת קרקעית בכפוף לדיני התעבורה.
4.2.2	הוראות
א	תותר חניה לאורך דרכים במקומות שיסומנו כמיועדים לכך בתשריט פיתוח.
ב	תוכנית פיתוח לדרכים יכללו נטיעות והצללות בנויות במדכות דרומיות- בחתך ובגבהים שיאפשרו מעבר הולכי רגל בסביבה אקלימית נוחה ומוגנת-מרוח, משמש ומגשמים.

	שם גישה: דרך משולבת	4:3
	שימושים	4:2.1
א	דרכים משולבות ישמשו לתנועת רכבים והולכי רגל. תוגדר בחן מגבלת מהירות נסיעה	
ב	ודרכים משולבות ישמשו בין היתר גם לשטחים מרוצפים, לטיילות, למעברים מקורים ומצללות, לשבילי אופניים, לנטיעות, למתקני אשפה, למעבר קווי תשתיות עילית ותת קרקעית בכפוף לדיני התעבורה.	
	הוראות	4:2.2
א	תותר חניה לאורך דרכים במקומות שיסומנו כמיועדים לכך בתשריט פיתוח.	
ב	תוכנית פיתוח לדרכים משולבות יכללו נטיעות והצללות בנויות במדכות דרומיות- בחתך ובגבהים שיאפשרו מעבר הולכי רגל בסביבה אקלימית נוחה ומוגנת-מרוח, משמש ומגשמים.	

		ב
		א
		ב

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש / מזערי / מרבי (מ"ר)	שטחי בניה / אחוזים				גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם (נטו))	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה (מ"ר)	מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת		קווי בנין (מטר)			אחורי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							קדמי	צידי- ימני	צידי- שמאלי						
																שרות	עיקרי				
מגורים ב'	10-30	400 או לפי קיים	14%***	16%	***	***	42%	8	35	160%	6,888	***	***	16%	***	144%***	1	3 או כפי שקיים *	3/0**	3/0**	3/0**

* קווי בנין קיימים יאושרו לפי המצב הקיים בשטח לפני אישור תוכנית זו, כל תוספת בניה תחויב בשמירת מרחק מינימלי של 3 מ' ** קווי בנין צידיים אפס יהיו בהסכמת השכנים בלבד.

*** הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה מעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ללא שינוי סה"כ שטחים מאושרים **** גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

6. הוראות נוספות

כל ההוראות הנוספות הרלוונטיות בתוכנית ג/13274 חלות על התוכנית

6.1 מים

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

6.2 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית או באישור רשות הניקוז.

6.3 ביוב

תנאי למתן היתר בניה הגשת תוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

6.4 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. תחנת השנאה

- מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתאום עם חברת החשמל.
- בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים וואריאציה ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
- על אף האמור בסעי' 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 במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

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

מציר הקו	מתיל קיצוץ 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)
20.0 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 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 הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

28.04.2014

תכנית הוראות מערכת ליוני 2009

עמוד 12 מתוך 20

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או פיצוץ לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתאום עם חברת החשמל.
 לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.
 אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקירבה של פחות מ-3 מטרים 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/גמוך 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 תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים – קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עברוס. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו ככפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.
 (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.5 אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום למיכלי אשפה בשטח התוכנית ויסומן בהיתר הבניה.

6.6 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון ובניה.

6.7 הוראות הג"א

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.8 כיבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעת רצונם, תהווה תנאי למתן היתר הבניה.

6.9 חניה

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

6.10 הפקעות

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

6.11 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

היתר בניה לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.

6.12: עתיקות

- כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלי"ח 1978.
 - במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
 - במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשלי"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
 - היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתוספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.13: פינוי פסולת

היתר בניה ינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.

גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולהתכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

6.14: חלוקה

תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור חלוקה למגרשים של שטח התוכנית כולה או חלקה לפי שיקול דעת הועדה המקומית ובכפוף לכל דין.

6.15: נגר עילי

1. באזור א'1 תקבע תוכנית הוראות להעברת מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבניים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
2. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התוכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי לחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. בכל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
3. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בתומרים נקבוביים וחדירים.

6.16: רישום

לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום מאושרת על ידי הועדה המקומית, ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית, לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדירות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.

התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימאלי המצויין במסמכי התכנית.

תוך חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

א"י
ל
ד"ר

28.04.2014

תכנית חוה אות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 14 מתוך 20

ל
פ
י

ל

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		מוחמד סאמי חמודה תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך:	חתימה:	שם:	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		אחמד זועבי תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	זים בפועל
מספר תאגיד:		מועצה מקומית בועינה נוג'דאת תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		גימאל מוחמד שלימאן	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:			
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:			

4
 מועצה מקומית בועינה נוג'דאת
 סולימאן סאלח
 מועצה

4/6/14

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה **אחמד זועבי**, מספר זהות 026243964,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19486 ששמה שינוי יעוד משב"צ למגורים - בועינה (להלן - "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 112197.

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.

6. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.

אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תזכר תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

תאריך

28.04.2014

תבנית הוראות מעידכנת לילולי 2009

עמוד 17 מתוך 20

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 המשאים _____ 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 בערכתם.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

הצהרת המודד

מספר התוכנית: ג/19486

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 04.03.2010 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מוחמד שעבאן
מודד מוסמך
מ.ר. 670
טל. 04-6518044
חתימה

670
מספר רישון

מחמד שעבאן
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 10.03.2014 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מוחמד שעבאן
מודד מוסמך
מ.ר. 670
טל. 04-6518044
חתימה

670
מספר רישון

מחמד שעבאן
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 רישון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או-שלא בהסכמת הבעלים.

28.04.2014

תבנית הוראות מעידכנות ליוולי 2009

עמוד 19 מתוך 20

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לר	לר	לר	לר

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

עבר 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.			