

2000224775-1

תכנית מס' ג/19920

מבא"ת 2006
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 27-10-2014
 נ ת ק ג ל
 מצרף עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19920

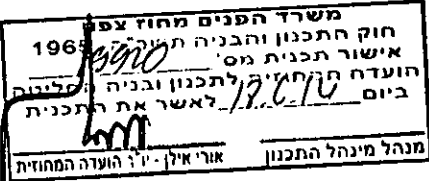
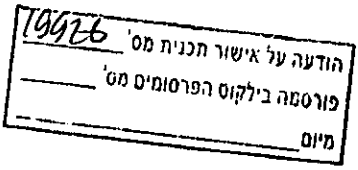
שם תוכנית: תוכנית מפורטת להסדרת מערך הדרכים ושינוי ייעודי קרקע דרום מערב עראבה

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: ועדה מקומית לתכנון ובניה "לב הגליל"

סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית מפורטת להסדרת מערך הדרכים ושינוי ייעודי קרקע דרום מערב עראבה, תכנית מקבילה ומשלימה לתכנית זו היא ג/17847, המסדירה דרכים במערב עראבה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוכנית מפורטת להסדרת מערך הדרכים ושינוי ייעודי קרקע דרום מערב עראבה.

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

שם התוכנית

ג/19920

מספר התוכנית

413,500 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

21/10/2014

תאריך עדכון המהדור

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

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

• ועדה מחוזית

• לא רלוונטי

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 231730.00
 - קואורדינטה Y 750100.00
- 1.5.2 תיאור מקום
- 1.5.3 רשויות מקומיות בשויות בתוכנית רשות מקומית מועצה מקומית עראבה
 - התייחסות לתחום הרשות הנפה
 - חלק מתחום הרשות עכו עראבה
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית דרום מערב עראבה

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19385	• מוסדר	• חלק מהגוש	132,135,136,139	116,117,130,131,137,141,142
19390	• מוסדר	• חלק מהגוש	22-27,50-56,64,65,68,103	17,21,28,29,37,38,49,57,60,63,66,67,69,70,79,102,105
19391	• מוסדר	• כל הגוש	7-32,35-102,104,105	3,4,5,6,33,34,103
19392	• מוסדר	• חלק מהגוש	47,48,49,50,52,53,64,67,68,69,70,71,72,73,75,76,80	,43,44,51,54,62,63,65,66,77,103
19345	• מוסדר	• חלק מהגוש	37-73,79-87,106,107,114,115,147,148,149	33,35,36,74,76,77,78,88,89,90,91,96,97,98,105,108,112,113,163,146,144,116
19347	• מוסדר	• חלק מהגוש		1

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
ע"פ תאי שטח בתוכניות המאושרות	ע"פ תאי שטח בתוכניות המאושרות

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
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
01/09/1994	4243	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית ג/6761, הוראות תוכנית ג/6761 תחולנה על תוכנית זו	• כפיפות	ג/6761
22/07/2003	5208	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/13862 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/13396
22/05/1998	4647	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/7240 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/9064
02/02/2004	5270	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית ג/10326, הוראות תוכנית ג/10326 תחולנה על תוכנית זו	• כפיפות	ג/10326
19/08/2004	5322	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית ג/83/02/6761, הוראות תוכנית ג/83/02/6761 תחולנה על תוכנית זו	• כפיפות	ג/83/02/6761
05/09/2002	5110	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית ג/14/01/6761, הוראות תוכנית ג/14/01/6761 תחולנה על תוכנית זו	• כפיפות	ג/14/01/6761
18/08/2010	6126	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית ג/14/09/4014, הוראות תוכנית ג/14/09/4014 תחולנה על תוכנית זו	• כפיפות	ג/14/09/4014
08/01/2004	5263	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית ג/82/02/6761, הוראות תוכנית ג/82/02/6761 תחולנה על תוכנית זו	• כפיפות	ג/82/02/6761
16/6/2004	5305	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית ג/26/03/6761, הוראות תוכנית ג/26/03/6761 תחולנה על תוכנית זו	• כפיפות	ג/26/03/6761
09/02/2004	5271	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית ג/24/03/6761, הוראות תוכנית ג/24/03/6761 תחולנה על תוכנית זו	• כפיפות	ג/24/03/6761
29/04/2004	5293	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית ג/39/03/6761, הוראות תוכנית ג/39/03/6761 תחולנה על תוכנית זו	• כפיפות	ג/39/03/6761
22/08/2012	6463	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית ג/10598, הוראות תוכנית ג/10598 תחולנה על תוכנית זו	• כפיפות	ג/10598

27/12/2005	5474	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"א 35 , הוראות תוכנית תמ"א 35 תחולנה על תוכנית זו	• כפיפות	תמ"א 35
16/08/2007	5704	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תמ"א 34/ב/4 , הוראות תוכנית תמ"א 34/ב/4 תחולנה על תוכנית זו	• כפיפות	תמ"א 34/ב/4
30/07/2007	5696	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תמ"מ 9/2 , הוראות תוכנית תמ"מ 9/2 תחולנה על תוכנית זו	• כפיפות	תמ"מ 9/2

תכנית זו אינה פוגעת בזכויות בניה שינתנו מתוקף התכניות שאושרו לפניה, ומפורטות בסעיף זה.

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	יוסף סח עבד אלמענס נגאר	21/10/2014	ל"ר	26	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	יוסף סח עבד אלמענס נגאר	21/10/2014	1	ל"ר	1:1250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אבו ריא אחמד מהדי	21/10/2014	6	ל"ר	1:500	• מנחה	נספח תחבורה
	ועדה מחוזית	אבו ריא אחמד מהדי	21/10/2014	ל"ר	26	ל"ר	• מחייב	חוות דעת של שמאי מקרקעין
	ועדה מחוזית	אבו ריא אחמד מהדי	21/10/2014	ל"ר	7	ל"ר	• מחייב	נספח לחוות דעת של שמאי מקרקעין

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.

הערה:-
הנספח של השמאי : מחייב לנושא תוספת אחוזי בניה במגרשים שנפגעים כתוצאה מהתכנית.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (')	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6746749		04-6746742	סכנין, 20173 ת.ד. 80		ועדה מקומית לתכנון ולבניה לב הגליל					
		04-6742020		04-8789666	ת.ד. 10 עראבה 30812		מ.מ. עראבה					

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6746749		04-6746742	סכנין, 20173 ת.ד. 80		רשות מקומית לתכנון ולבניה לב הגליל					
	04-6742020		04-8789666	ת.ד. 10 עראבה 30812		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	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				עראבה						מנהל מקרקעי ישראל ופרטיים	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
yusefseh@gmail.com	6748243	0526993198	6743005	עראבה 30812 ת.ד. 340		עראבה	029832672	109039	יוסף סח עבד אלמענס נגאר	מהנדס		מהנדס
suleman@inter.net.il	6740272	0524421762	6740272	עראבה 30812		עראבה	23140197	819	סולימאן שאהין	מודד		מודד
mhdi@zahaz.net.il	6744924	04-6744924	6744924	סחיין 20173 ת.ד. 2757		סחיין	029221959	109341	אבו ריא אחמד מהדי	מהנדס		מהנדס

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**

הסדרת מערך הדרכים ושינוי ייעודי קרקע – דרום מערב עראבה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הסדרת מערך הדרכים ושינוי ייעודי קרקע.

- א- הצעת דרכים חדשות.
- ב- הצעת דרכי גישה משולבות.
- ג- ביטול קטעים מדרכים קיימות.
- ד- שינוי תוואי דרכים.
- ה- הוספת שימושים חדשים למגורים וחזית המסחרית.
- ו- הקצאת שטח למבני ציבור והסדרת שצ"פים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

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

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
• הערה: בתחתית הטבלה		2,652	+5	2,647	מס' יח"ד 8- לדונם	מגורים
		477,403	2061 +	475,342	מ"ר	
		17136	+4104	13032	מ"ר	מבני ציבור

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.

הערה:--

החשוב אינו כולל תוספת זכויות בניה ע"פ המפורט בנספח המחייב, כפיצוי במגרשים שנפגעו מתכנית זו.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

תאי שטח כפופים לעתיקות		תאי שטח	יעוד
103,104,105,114,115,116,123 (חלק) 121		100-127	מגורים ב'
200		200-201	דרך מאושרת
301,307		300-331	דרך מוצעת
400		400-404	דרך משולבת
500 (חלק)		500-501	מבנים ומסדות ציבור לחינוך
603		600-603	שטח ציבורי פתוח
		700-701	מבנים ומסדות ציבור לדת
		800-801	שטחים פתחים ומבנים ומסדות 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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	אחוזים
			יעוד
0	0	325,440	מגורים א'
80.18	331,530	4,470	מגורים ב'
13.24	54,750	68,750	דרך מאושרת
1.20	4,950	0	דרך מוצעת
1.57	6,500	125	דרך גישה
0	0	1,235	מבני ציבור ומגורים
2.28	9,430	10,860	שטח לבניני ציבור
0.42	1,750	2,620	שטח ציבורי פתוח
0.63	2,590	0	מבנים ומוסדות ציבור לדת
0.48	2,000	0	שטחים פתוחים ומבנים ומסודות ציבור
100	413,500	413,500	סה"כ



4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: שטח מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	בהתאם לתכליות בתוכנית ג/6761 ו ג/12907 מאושרת עבור מגורים א' ובחזית המסחרית תותר הקמת מסעדות, בתי קפה ומזנונים, חנויות על כל מיניהם, מרכזי בריאות, מועדונים, משרדים של רשויות ומוסדות ציבוריים וגני ילדים
4.1.2	הוראות
א.	מתחת לכניסה הקובעת תותר הקמת קומת חניה ומחסנים וחדרי הסקה בגובה עד 240 ס"מ
ב.	תאי שטח כפופים לעתיקות: תאי שטח בשלומתן: 104 תאי שטח בחלקן: 121,103,105,114,115,116,123 (חלק)

4.2	שם ייעוד: דרכים – מאושרות ומוצעות
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
4.2.2	הוראות
א.	תאי שטח כפופים לעתיקות: תאי שטח בשלומתן: 301 תאי שטח בחלקן: 200,307

4.3	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
א.	בהתאם לתוכנית ג/6761
4.3.2	הוראות
א.	תאי שטח כפופים לעתיקות: תאי שטח בשלומתן: 603 תאי שטח בחלקן:

4.4	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
4.4.1	שימושים
א.	בתי ספר, גני ילדים, מוסדות חינוך ותרבות
4.4.2	הוראות
א.	תאי שטח כפופים לעתיקות: 500 (חלק)

4.5	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור לדת
4.5.1	שימושים
א.	מקומות לפולחן דתי כגון: מסגד
4.5.2	הוראות

4.6	שם ייעוד: דרכים משולבות
4.6.1	שימושים
א.	תשמשנה למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה, אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך
4.6.2	הוראות
א	תאי שטח כפופים לעתיקות: תאי שטח בשלומתן: 400 תאי שטח בחלקן:

שם ייעוד: שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	4.7
שימושים	4.7.1
בהתאם לשימושים המותרים בייעודים מבני ציבורי ו-שטח ציבורי פתוח בתוכנית ג/6761	.א
הוראות	4.7.2

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה אחוזים		גודל מגרש/ מוער' (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- ימני	צידו- שמאלי								מתחת	מעל			
3	3	3	4	16	46	8	4	170	הערה: (4)	10	16	144	100-127	מגורים ב' הערה: (3),(1)
4	3	3	2	8	50	0	0	80	הערה: (5),(2)	0	10	70	500	מבנים ומסודות ציבור לחינוך
4	3	3	4	16	60	0	0	140		0	20	120	501	
4	3	3	3	15 30	60	0	0	150		0	30	120	700-701	מבנים ומסודות ציבור לות
4	3	3	2	9	30	0	0	140		0	20	120	800-801	שטחים פתוחים ומבנים (מוסדות) ציבור

הערת :-

- 1- שטח מגרש מוער' – יעמוד על 400 מ"ר או קטן יותר באם אושר עפ"י תכנית חלוקה, אך לא פחות מ 250 מ"ר, או כפי שקיים אך לא פחות מ-250 מ"ר (חלקה רשומה).
- 2- קומה מתחת לכניסה הקובעת תוכל לשמש לחניה, מחסנים וחדרי הסקה. גובה מירבי מותר הוא 2.40 מ'.
- 3- תוספת זכויות למגרשים שנפגעים מתכנית זו- ע"פ הנספח המחייב המצורף לתכנית זו.
- 4- זכויות בניה לחזית מסחרית, במגרשים שבהם הלא מותרת ע"פ המסומן בתשריט- יחושבו מתוך הזכויות למגורים.
- 5- הועדה המקומית ראשית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אילנה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא יישונו.

6. הוראות נוספות**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 ובאישור רשות הניקוז האזורית.

6.3 ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה 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 חלוקה ורישום

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

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 הוועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי 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

תנאי למתן היתרי בניה במגרש שעליו מסומן מבנים וגדרות להריסה והחורגים לשטחים ציבוריים ודרכים. יהיה ביצוע ההריסה כתנאי למתן היתרי בניה. הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים והגדרות המסומנים להריסה מכוח תכנית זו והחודרים לתחומי שטחים ציבוריים ודרכים בכל עת.

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 תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.12 עתיקות

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

- 1- השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 3152/0 "משטח, י"פ: 1091 עמ" 1388 מיום: 18/05/1964, 25211/0 "עראבה (מערב)" י"פ: 4652 עמ" 3949 מיום: 11/06/1998, 3191/0 "עראבה" י"פ: 1091 עמ" 1388 מיום: 18/05/1964 הינו/נס אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
- 2- כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
- 3- במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדמיות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
- 4- במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט – 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- 5- היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להיתר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספת משמעותן פגיעה בקרקע.

6.13 הוראות הג"א

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

6.14 כיבוי אש

לשטחים המיועדים למבנים ומוסדות ציבור, קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.15 סידורים לנכים

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

6.16 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' 11 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
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :- תיל חשוף או מצופה
		ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:
20.00 מ'		ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו
35.00 מ'		ו. כבלי חשמל מתח נמוך
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל גבוה
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח עליון
	בתאום עם חברת החשמל	
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

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 יינתן 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 עברוס. על אף האמור בכל תכנית. כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.17 מי נגר עילי

מי הנגר העלי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבננים 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 וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.18 חיזוק מבנים קיימים לפי הוראות תמ"א 38

היתר לתוספת בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית 5 שנים מיום אישורה

8. חתימות

<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה</p> <p>חתימה: לב הגליל " סח'נין מיקוד 20173 ת.ד. 80 ט.ל. 04-67467401/2/4</p>		<p>שם: ועדה מקומית לב הגליל, מ.מ.עראבה</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>תאריך:</p>	<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית: ועדה מקומית לב הגליל, מ.מ.עראבה</p>	
<p>חתימה: סח יוסף תכנון ועוץ ומיקוח מ/ג. 00109039</p>		<p>שם: סח יוסף</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>תאריך:</p>	<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>	
<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה</p> <p>חתימה: לב הגליל " סח'נין מיקוד 20173 ת.ד. 80 ט.ל. 04-67467401/2/4</p>		<p>שם: ועדה מקומית לב הגליל, מ.מ.עראבה</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>תאריך:</p>	<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד: ועדה מקומית לב הגליל, מ.מ.עראבה</p>	
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: מ.מ.י. ופרטיים</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>תאגיד:</p>	
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>תאגיד:</p>	
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>תאגיד:</p>	

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	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 חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת 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 הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (2)
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
	√	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	√	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽³⁾ .	4.1	
	√	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	√	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	√	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		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
	√	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)	פרק 12	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה סח יוסף (שם), מספר זהות 029832672 ועבד אלמעם נגאר ת.ז. 055208755 ר.מ. 40980

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' _____ 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:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. סולימאן שאהין מודד מוסמך.

ב. מהדי אבו ריא מהנדס כבשים.

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.


 חתימת המצהיר

_____ 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' _____ 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 גבישים ותחבורה

~~109341~~
~~חתימת המצהיר~~

תאריך _____

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

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

סולימאן שאהין
מודד מוסמך
רשיון מסי 819
 חתימה

819
 מספר רשיון

סולימאן שאהין
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

_____ חתימה

_____ מספר רשיון

_____ 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 מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
17847/ג	מופקדת		

תוכנית זו גוברת על הוראות תוכנית ג/17847

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 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.