

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
24-02-2015
59400
מחוז הצפון

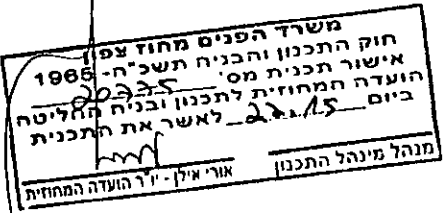
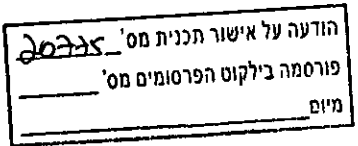
הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20775

שם תוכנית: שינוי יעוד למגורים ודרך משולבת ואיחוד וחלוקה ללא הסכמה - סכנין .

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: לב הגליל
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית מפורטת לשינוי יעוד למגורים ודרך משולבת כדי לאחד זכויות במגרשים 56 ו-104 שיהיו שטח מגורים ביחד עקב בעלות אחידה בשני המגרשים ואיחוד וחלוקה ללא הסכמה .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>תכנית מפורטת לשינוי יעוד למגורים דרך משולבת ואיחוד וחלוקה ללא הסכמה - סחנין .</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>ג/ 20775</p>	<p>מספר התוכנית</p>		
<p>5.144 ד'</p>		<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
<p>• מילוי תנאי תוקף</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	
<p>מהדורה 1 בשלב מילוי תנאי תוקף</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>		
<p>20.02.2015</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>		
<p>• תוכנית מפורטת</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>• כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>		
<p>• ועדה מחוזית</p>	<p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>		
<p>• לייר</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>		
<p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>		
<p>• איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים .</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>		
<p>• לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ועדה מקומית לתכנון ובנייה לב הגליל .

קואורדינטה X 229750
קואורדינטה Y 751450

1.5.2 תיאור מקום במזרח סכנין

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית סכנין בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות
נפה
יישוב
שכונה
מזרח סכנין
רחוב
מספר בית

• חלק מתחום הרשות
עכו
סכנין
ל"ר
ל"ר

1.5.4 כתובות שבחן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
21117	• מוסדר	• חלק מהגוש	55,56,93,99,103,104,106	107,108

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
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
09/08/2006	5563 עמ' 4564	תכנית זו כפופה להוראות תכנית ג/12051 ואינה פוגעת בהוראות תכנית זו.	• שינוי	ג/12051
09/05/2007	5661 עמ' 707	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות של תכנית ג/לג/14/06/12051 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/לג/ 14/06/12051

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	גנאים פאלח	20.02.2015	ל"ר	22	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	גנאים פאלח	20.02.2015	1	ל"ר	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	גנאים עלאא	25.06.2014	1	ל"ר	1:500	מחייב	תשריט איחוד וחלוקה
	ועדה מחוזית	חליל חלף	15.01.2014	1	ל"ר	ל"ר	מחייב	טבלאות איזון

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית												
גוש / חלקה (י)	לי"ר	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר			046742859	///	046741525	30180 סכנין מיקוד 80 ת.ד.	לי"ר	///	לי"ר	///	עיריית סכנין	לי"ר

1.8.2 יזם בפועל												
לי"ר	לי"ר	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר			046742859	///	046741525	30180 סכנין מיקוד 80 ת.ד.	לי"ר	///	לי"ר	///	עיריית סכנין	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע												
דוא"ל	לי"ר	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות ומשפחה	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר		///	///	///	30180 סכנין מיקוד	לי"ר	לי"ר	מ.מ.י ופרטיים	///	///	///	///

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	לי"ר	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
gfaleh@gmail.com	לי"ר	046743466	0505285228	046743466	30180 סכנין מיקוד 2386 ת.ד.	לי"ר	לי"ר	34986	056292188	גנאים פאלח	מחנך / אורחי
	לי"ר	///	0526604000	///	30180 סכנין מיקוד 1711 ת.ד.	לי"ר	לי"ר	1022	26431890	עלאא גנאים	מורה / מוסמך
	לי"ר	///	///	049985787	3005 ראמה מיקוד 276 ת.ד.	לי"ר	לי"ר	835	2834181	חליל חלף	מקרקעין / שמאי

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.

הגדרת מונח	מונח
בהתאם למגורים א' בתכנית ג/12051	מגורים ב'

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**

איחוד זכויות במקרקעין שפוצלו בשני מגרשים קטנים במסגרת תכנית ג/12051.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד למגורים ודרך משולבת וההיפך.
2. שינוי יעוד ממגורים לשצ"פ.
3. איחוד וחלוקה ללא הסכמה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	5.144 ד'
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		3298 מ"ר	000	3298 מ"ר	מ"ר	מגורים ב' (שטח בניה עיקרי)
		23 יח"ד	00	23 יח"ד	מס' יח"ד	
						(שטח בניה עיקרי)

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 תאי שטח

תאי שטח כפומים		תאי שטח	יעוד
		55,103,104,106	מגורים ב'
		283	דרך קיימת
		200,201,202	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

אחוזים	מצב מוצע		יעוד	מצב מאושר		יעוד
	מ"ר	מ"ר		אחוזים	מ"ר	
49.30%	2537		מגורים ב'	49.30%	2537	מגורים א'
33.60%	1730		דרך קיימת/ מאושרת	33.60%	1730	דרך קיימת/ מאושרת
14.96%	767		דרך משולבת	17.10%	877	דרך משולבת
2.14	110		שט"פ			
100.0%	5144		סה"כ	100%	5144	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים ב'	
4.1.1 שימושים	
א.	בהתאם למפורט בתכנית מאושרת ג/12051 עבור מגורים א' .
ב.	
ג.	
4.1.2 הוראות	
א.	
ב.	
ג.	

4.2 שם ייעוד: דרך קיימת / מוצעת/ דרך משולבת	
4.2.1 שימושים	
א.	ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל ולהנחת תשתיות מים , ביוב וחשמל .
ב.	אסורה כל בנייה בדרך פרט למתקני דרך .
ג.	
4.2.2 הוראות	
א.	

4.3 שם ייעוד: שצ"פ	
4.3.1 שימושים	
א.	ישמש לנטיעות , גינון ומעבר תשתיות .
ב.	
ג.	
4.3.2 הוראות	
א.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	סה"כ יח"ד	מספר יח"ד/ מגרש	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צדדי- צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	מתחת לקובעת	מעל לקובעת							מתחת לקובעת	מעל לקובעת				שרות
בהתאם למסומן בתשריט	0	6	0	6	**18	*50%	6	2	150%	//	00	00	20%	130%	250	103
בהתאם למסומן בתשריט	0	6	0	6	**18	*50%	3	3	150%	//	00	00	20%	130%	325	104
בהתאם למסומן בתשריט	0	6	0	6	**18	*50%	12	2	150%	//	00	00	20%	130%	250	106
בהתאם למסומן בתשריט	0	6	0	6	**18	*50%	2	2	150%	//	00	00	20%	130%	354	55
מגורים ב'																

*התכנית 50% בקומה הראשונה ו 40% בשאר הקומות.

** גובה המבנים יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

*** הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

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.

6.2 חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה

היתר בניה לתוספות בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.

6.3 הוראות בנושא מים

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת המים יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית.

6.4 ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.5 ניקוז

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

6.6 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 לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעי' ב1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל 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 :-

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.0 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצפה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'	---	ה. קו חשמל מתח עיליון 110-160 ק"ו
35.00 מ'	----	ו. קו חשמל מתח על – עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבל חשמל מתח נמוך
	3.0 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת חשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

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

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות 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 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 בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

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

התכנית כוללת איחוד וחלוקה ללא הסכמה.

6.9	מבנים להריסה
------------	---------------------

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

6.10	הפקעה
-------------	--------------

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

6.11	היטל השבחה
-------------	-------------------

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה .

6.12	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 .

6.13	אתר עתיקות מוכרז
-------------	-------------------------

כל עבודה באתר עתיקות מוכרז , תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות , התשל"ח – 1978 . היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש , תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה , לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין , העולה על 10% .

6.14	הוראות בניה למקלטים
-------------	----------------------------

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

6.15 רישום

בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה .

6.16	שרותי כבאות
-------------	--------------------

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

6.17	נגר עילי
-------------	-----------------

יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה , החדרה והעשרת מי תהום .
 מי מרזבי הגגות (במידה וקיימים) יופנו לשטח המחלחל .
 יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר של כבישים ומשטחי בטון ואספלט לאזורים מחלחלים .
 בשטחים ציבוריים פתוחים , לרבות שטחים מיוערים בתחום התוכנית יבטיח בין השאר , קליטה , השהייה והחדרה של מי הנגר העילי באמצעות שטחי חלחול ישירים , או מתקני החדרה . השטחים קולטי מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם .
 בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים וייעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים .

7. ביצוע התוכנית

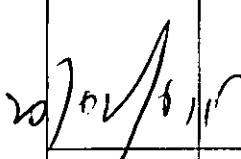
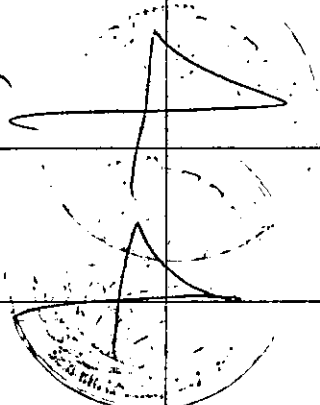
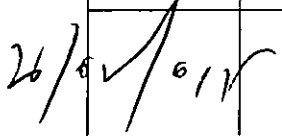
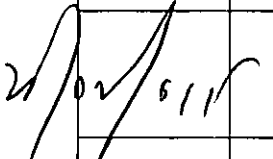
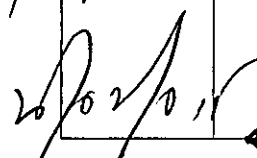
7.1 שלבי ביצוע ל"ר

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
11/10/2006		לייר	////	עירית סכנין	
		לייר	///	עירית סכנין	יזם בפועל
26/10/2006		לייר	///	פרטיים	בעלי עניין בקרקע
					
11/10/2006		לייר	056292188	גנאים פאלח	עורך התכנית

גנאים פאלח
 מפקח בניין בנישום וסניבה
 ת.ד. 324986
 סכנין ט.י. 0742405-02

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: _____ שם התוכנית: _____
 עורך התוכנית: _____ גנאים פאלח _____ תאריך: _____ 15/10/2011 חתימה: _____

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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	כן	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		לא
אם כן, פרט: _____				
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	כן	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	כן	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע- זהה	כן	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	כן	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	כן	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	כן	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	כן	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	כן	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	כן	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	כן	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	כן	
		מספר התוכנית	כן	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	כן	
		מחוז	כן	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	כן	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	כן	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	כן	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	כן	

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

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

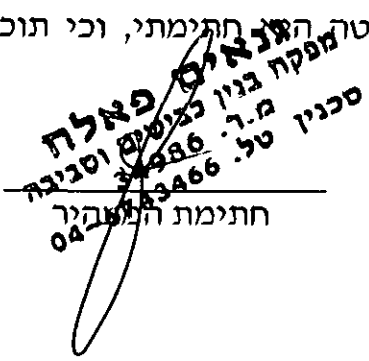
תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ¹⁹		לא
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		לא
		• שמירת מקומות קדושים		לא
• בתי קברות		לא		
האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		לא		
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		לא
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	כן	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	כן	
חומרי חפירה ומילוי (5)		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	לא	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?	לא	
רדיוסי מגן (6)		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	לא	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	לא	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	לא	
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם התוכנית 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?	לא	
		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 ליעודו החדש של המבנה?	לא	
		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	לא	
		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	לא	
שמירה על עצים בוגרים (7)				לא

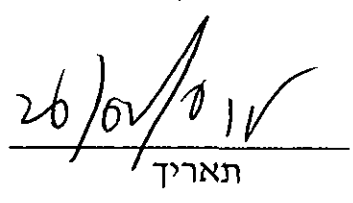
תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה _____ גנאים פאלח _____ (שם), מספר זהות _____ 56292188, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי ג/20775 ששמה _____ שינוי יעוד למגורים ודרך משולבת _____ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית _____ מספר רשיון 34986.
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.
 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
 סכניו טל. 3466
 מפקח בנין נכילים וסניגור
 מ.ג. 34986
 פאלח


 תאריך 26/02/15

מצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ הליל תלף _____ (שם), מספר זהות -

_____ 2834181

מצהיר בזאת בכתב בדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה איחוד

וחלוקה ללא הסכמה (להלן - ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום _____ שמאות _____ ויש בידי תעודה

מטעם הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה שמספרה

הוא _____ 835

או לחילופין (מחק את המיותר):

אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביי חובת רישוי.

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ טבלאות איזון _____ 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

המצהירי זה אמת.

חיליל חילף
שמאי מקצועי
מ.ר. 835

חתימת המצהיר

20.2.2014

תאריך

הצהרת המודד

הערת: 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/20775

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: 05.05.2013 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).

_____	_____	_____1022_____	_____
תאריך	חתימה	מספר רשיון	עלאא גנאים 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: 1.12.2014 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

_____	_____	_____1022_____	_____
20/2/15 תאריך	<i>[Handwritten Signature]</i> חתימה	מספר רשיון	עלאא גנאים שם המודד

[Handwritten Stamp]
 גנאים
 מעשה המדידה והמדידות
 מ.ר. 1022

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
12735/ג	בשלבי מתן תוקף *		

*. תכנית זו גוברת על תכנית ג/12735.

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 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.