

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

25-11-2009


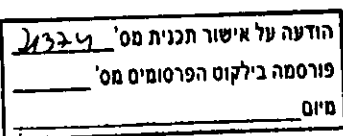
הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21374

שם תוכנית: "שינוי יעוד מחקלאי למגורים - סכנין"

מחוז: צפון  
מרחב תכנון מקומי: "לב הגליל"  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

## דברי הסבר לתוכנית

מטרת תכנית זו הינה לשנות יעוד למגורים בחלק הכלוא בתחום חלקה 59-60 מחקלאי למגורים. תכנית זו הינה המשך לתכנית ג/12261 שסיימה הפקדה וקיבלה את אשר וולקשי"פ אך לא טופלה לתוקף ונסגרה עקב כך.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>”שינוי יעוד מחקלאי למגורים - סכנין”</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p><b>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</b></p>	<p>יפוסס ברשומות</p>
<p>21374/ג</p>	<p>מספר התוכנית</p>		
<p>6.64 מ"ר</p>		<p><b>1.2 שטח התוכנית</b></p>	
<p>• מילוי תנאים לתוקף</p>	<p>שלב</p>	<p><b>1.3 מהדורות</b></p>	
<p>1</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>		
<p>16/2/15</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>		
<p>• תוכנית מפורטת</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p><b>1.4 סיווג התוכנית</b></p>	<p>יפוסס 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>• ל"ך</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>		
<p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>		
<p>• ללא איחוד וחלוקה .</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 "לב הגליל"**

קואורדינטה X 229,350  
קואורדינטה Y 751,900

**1.5.2 תיאור מקום** מזרח הישוב, סכנין

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית סכנין

התייחסות לתחום הרשות

נפה צמון  
יישוב סכנין

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**

יפורסם ברשומות

שכונה לייר  
רחוב לייר  
מספר בית לייר

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19290	• מוסדר	• חלק מהגוש	59,60,115	117,119
21130	• מוסדר	• חלק מהגוש	127-131	---

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש ישן	מספר גוש
לייר	לייר

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
לייר	לייר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לייר
------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/6671	שינוי	תכנית זו משנה את תכניות המתאר עפ"י המפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראותיהם של תכניות המתאר ממשיכות לחול.	4291	16/3/1995
ג/12906	שינוי		5347	30/11/2004
ג/11646	התאמה		5304	10/6/2004
ג/16157	התאמה		5763	15/1/2008

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		זהבי איתי	17/4/14	ל"ר	19	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
		זהבי איתי	17/4/14	1	ל"ר	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש / חלקה (נ)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לי"ר	04-9912108	לי"ר	04-6746740	ת.ד. 80 סחנין	לי"ר	וועדה מקומית לב הגליל	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מגיש 1

זום במועל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	04-9912108	לי"ר	04-6746740	ת.ד. 80 סחנין	לי"ר	וועדה מקומית לב הגליל	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מגיש 1

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
לי"ר	0406558211	לי"ר	04-6558211	החרמון 2 נצרת עלית	לי"ר	מנהל מקרקעי ישראל ופרטיים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	•

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
לי"ר	04-6456678	052-4733052	04-6456678	משב ציפורי 12 17910	לי"ר	לי"ר	058498239	086522	זחבי איתי	אדריכל
לי"ר	04-9626874	לי"ר	03-9627082	הכשרת הישוב 10 ראשליץ	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	הלפרין פלוס מדידות	מורד

**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' בתכניות מאושרות

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 יעוד מאזור חקלאי למגורים-סכני"

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי יעוד למגורים בחלקה 59, 60 להסדרת מצב קיים.
- הגדרת תנאים והוראות להיתרי בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	6.64
-------------------------	------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מ"ר	מ"ר				
לפי 144%	6782.4	---	+2611.96	4,170.44 מ"ר	מ"ר	מגורים ב'
לפי 10 יח"ד לדונם	47	---	+6	41	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' 35), גובר האמור בטבלה 5.



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

הנחיות מיוחדות	תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	מעבר תשתית עלית-חשמל	101-103	מגורים ב'
		401	דרך מאושרת
701-702		701-702	דרך מוצעת עם הנחיות מיוחדות
		301	שצ"פ

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	אחוזים	מ"ר
73.95	4910	61.21	4064
8.14	540	8.14	540
0.46	31.2	9.72	646
17.45	1158.8	20.93	1390
100	6640	100	6640

## 4.0 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים ב'</b>	
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>	
א.	בשטח זה תותר בניה לבתי מגורים, משרדים לבעלי מקצוע חופשיים, חנויות קמעונאיות, חניות לרכב וגנים/פעוטונים לפי המפורט בג/9169.	
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>	
א.	גישה-מעבר רכב	מעבר כלי רכב לחלקה מס' 59,60 יהיה דרך חלקה 127 המיועדת לדרך משולבת.
ב.	תנאים להיתר בניה	כל התנאים המפורטים בתכניות קודמות יחולו על שטח גם.

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: דרכים (כולל דרך מוצעת עם הנחיות מיוחדות)</b>	
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>	
א.	בשטח זה יותר מעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות. בשטח זה לא תותר כל בניה למעט מתקני דרך, גינון, פיתוח, שבילים.	
ב.	כל הדרכים המסומנים כדרכים מוצעות עם הנחיות מיוחדות (תא שטח 701-702), יהיו מיועדות לצורך נגישות למגרשים בלבד.	

<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד: שצ"פ</b>	
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>	
א.	בשטח זה לא תותר כל בניה אלא לתשתיות הנדסיות בלבד (ח. טרנס, מתקני מים וביוב), יותרו שבילים להולכי רגל, גינון ופיתוח, משחקים, חנויות לרכב, מקלטים, חורשות ותשתיות תת-קרקעיות.	

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית משטח (השטח) (%)	מספר יח"ד לדונם	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר *				מס' תא שטח	יעוד
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	מתחת לתחנת						מעל לתחנת	שטח הקובעת	שטח לכוניסה הקובעת	מתחת לכוניסה הקובעת		
3	3	3	3	1	4	15	42%	10	150%	--	--	6%	144%	101-103	מגורים ב'

\* על פי המאושר בתכנית ג/9169

**6. הוראות נוספות**

**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

6.1.1	כל התנאים המפורטים בתכניות קודמות מאושרות ימשיכו לחול על תכנית זו.
6.1.2	תנאי להוצאת היתר בניה למגורים-בצוע גדר אבן לחזית הדרך (בגבול המגרש). הקיר יהא עד גובה 1.20 מ', מחופה אבן וקופינג אבן.

**6.2 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 ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא 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 אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'		קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם חברת חשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	ארון רשת
	3 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם 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 מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת 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/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין. על אף האמור בכל תכנית, 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)

**6.3 היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

**6.4 תשתיות****1. מיס:**

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

**2. ניקוז:**

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

**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.

**6.5 פיתוח תשתיות**

**6.5.1** בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית.

**6.5.2** כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.

**6.5.3** בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.

**6.6 חניות**

החניות בשטח תכנית זו יהא על פי תקן החניה התקף. החניות יהיו בתחום המגרש.

**6.7 חלוקה ורישום**

**א.** תנאי להוצאת היתר בניה אישור תשריט חלוקה כחוק ע"י הוועדה המקומית. החלוקה תרשם כחוק.

**6.8 הפקעות לצרכי ציבור**

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

**6.9 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 הוועדה המקומית רשאית להיתר שינויים בתכנית הבנייה ובלבד שלא יתווספו 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.

**6.10 נגר עילי**

יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרים למערכת ניקוז עירונית. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים. תכנית הניקוז העלי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העלי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי

**6.11 עודפי חפירה ופסולת בנין**

התר בניה ינתן לאחר התחיבות 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..

**6.12 מבנים קיימים**

א. ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים המופיעים בתשריט יעודי קרקע ושלא עומדים בקווי בנין, בתנאים הבאים:  
 1. הם עומדים בכל ההוראות האחרות של תכנית זו.  
 2. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים.  
 3. הוועדה המקומית רשאית לפי שקול דעתה לדרוש פרסום לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר למי שעלול להפגע להשמיע את התנגדותו ו/או השגתו.

**6.13 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה**

היתר בניה לתוספות הבניה יותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413, (בהתאם לשינוי 3 לתמ"א 38)

**6.14 תנאים למתן טופס 4 ו/או אישור אכלוס**

הוועדה המקומית לא תתיר חבור מתקנים לתשתיות חשמל, מים, ביוב ותקשורת אלא לאחר השלמת העבודות המפורטות בהיתר הבניה לחיבור התשתיות.


**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 תכנית זו – תוך 3 שנים.

**8. חתימות**

שם:	תאגיד/שם רשות מקומית:	חתימה:	תאריך:
מגיש התוכנית 1	וועדה מקומית לתו"ב- לב הגליל		מספר תאגיד:
<p>באסל אבו ריא מנהל מח' תכנון הוועדה המקומית לתכנון והנדסה "לב הגליל"</p>			

שם:	חתימה:	תאריך:
זהבי איתי		17/2/15
תאגיד:		מספר תאגיד:
עורך התוכנית		
 <p>זהבי איתי אדריכלים בע"מ</p>		

שם:	חתימה:	תאריך:
יזם בפועל		מספר תאגיד:
<p>וועדה מקומית לתו"ב- לב הגליל</p> <p>באסל אבו ריא מנהל מח' תכנון הוועדה המקומית לתכנון והנדסה "לב הגליל"</p>		

שם:	חתימה:	תאריך:
ממי ופרטיים		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע		

## 9. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/21374 שם התוכנית: "שינוי יעוד מאזור חקלאי למגורים"

עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי תאריך: 17/2/14 חתימה: \_\_\_\_\_

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

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "החזיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> 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? <sup>(3)</sup>		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		V
		• שמירת מקומות קדושים		V
	• בני קברות		V	
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		V	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		V
טפסים נוספים <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	V	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	V	
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?	V	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	V	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?	V	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	V	
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?	V	
		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?	V	
		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	V	
		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	V	
שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>				

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובחנות האגף לתכנון נושאי כמינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

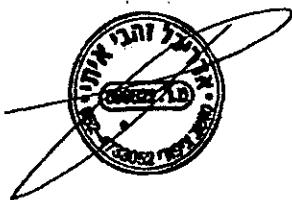
(6) חערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק התנו"ב - שמירה על עצים בוגרים

**10. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה \_ זהבי איתי\_ (שם), מספר זהות \_058498239, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21374 ששמה "שינוי יעוד מאזור חקלאי למגורים" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 086522.
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

17.2.15  
תאריך

**הצהרת המודד**

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

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : ג/21374

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצויר (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 מבאיית ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר : מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצויר (כולל הקו הכחול).

שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום 25.12.14 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך
ימין מלון	1293	מ.ר. 1293	25.2.15



**נספח הליכים סטטוטוריים**

תוכנית מספר: ג/21374 שם התוכנית: "שינוי יעודמאזור חקלאי למגורים"

עורך התוכנית: איתי זהבי תאריך: 17.2.15 חתימה: \_\_\_\_\_

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/12735	תכנית זו גוברת על תכנית ג/12735	5950	12/5/2009

**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)		