

2000284557-1

תכנית מס' ג/21081

מכא"ת 2006- הפנים
משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
2015-07-2 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
נתקבל
נצרת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21081

שם תוכנית: תכנית מפורטת שינוי יעוד קרקע משטח חקלאי למגורים ושצ"פ- פקיעין.

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: ועדה מקומית מעלה נפתלי
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' 21081 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 8.6.15 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אורי...</p>
	<p>הודעה על אישור תכנית מס' 21081 פורסמה בילקום הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>

דברי הסבר לתוכנית

1. שינוי יעוד קרקע משטח חקלאי למגורים ושצ"פ בחלקה - 93, גוש 19094 - פקיעין .
2. קביעת הוראות בניה .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תכנית מפורטת שנוי יעוד קרקע משטח חקלאי
למגורים ושצ"פ – פקיעין.

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

יפורסם
ברשומות

21081/ג

מספר התוכנית

4.907 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

3

מספר מהדורה בשלב

10.06.2015

תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• תוכנית מפורטת

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

• -----

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 מעלה נפתלי

231050 קואורדינטה X
764650 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום פקיעין

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה מקומית פקיעין

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבחן חלה תוכנית נפה יישוב עכו פקיעין

יפורסם ברשומות

שכונה
רחוב
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19093	• מוסדר	• חלק מהגוש	93	94; 96

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
לא רלבנטי	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
5/02/2009	5913	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות של תכנית ג/16653.	כפיפות	ג/16653
15/10/2002	5120	תכנית זו משנה רק בשטח תכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/12230 המאושרת ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/12230
11/11/2008	5865	תכנית זו תואמת תכנית ג/15218 אינה פוגעת בהוראות של התכנית.	כפיפות	ג/15218
05/07/1999	4781	תכנית זו משנה רק בשטח תכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/7995 המאושרת ממשיכות לחול.	שינוי	ג/7995
27/12/2005	5474	תכנית זו תואמת תמ"א 35.	• כפיפות	תמ"א 35
15/04/2001	5018	תכנית זו תואמת תמ"מ 2 תיקון 9.	• כפיפות	תמ"מ 2 תיקון 9
16/08/2007	5704	אזור רגישות אי 1.	כפיפות	תמ"א 4/ב/34
18/12/2006	5606	בקרב עורק ניקוז משני.	כפיפות	תמ"א 3/ב/34

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
לא רלבנטי	ועדה מחוזית	אינג' פאדל פאעור	10.06.2015	לא רלבנטי	23	לא רלבנטי	• מחייב	הוראות התוכנית
לא רלבנטי	ועדה מחוזית	אינג' פאדל פאעור	10.06.2015	1	לא רלבנטי	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית
לא רלבנטי	רשות הניקוז	עז אל דין ריאן פאעור	10.06.2015	1	לא רלבנטי	1:500	• מנחה	נספח ניקוז
לא רלבנטי	פקיד הערות	יוסף עלי	10.06.2015	1	לא רלבנטי	1:500	• מחייב	נספח עצים

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

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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש/תקנה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	24914 פקיעין ת.ד.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	054463427	סמיע חיר מועצה מקומית פקיעין	

יום במעל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	24914 פקיעין ת.ד.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	054463427	סמיע חיר מועצה מקומית פקיעין	

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	
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	---	24914 פקיעין ת.ד.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	02084052	מחמד סעיד חיר		
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	---	24914 פקיעין ת.ד.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	05076149	סאלח סעיד חיר		גוש 19093 חלקה 93
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	0548089230	24914 פקיעין ת.ד.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	054463427	סמיע סעיד חיר		
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	---	24914 פקיעין ת.ד.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	05624099	יאסר סעיד חיר		
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	---	24914 פקיעין ת.ד.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	021035860	גמאל סעיד חיר		
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מדינת ישראל		חלקה 94
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	עמותה 580009447	אודת אכסניות נוער בישראל		
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	24914 פקיעין ת.ד.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	027640721	פדול ניסים יוסף		חלקה 96
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	24914 פקיעין ת.ד.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	025793183	פאדול סנא גימאל		
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	24914 פקיעין ת.ד.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	2085108	יוסף מוחמד פדול		

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Fadel.faur@gmail.com	9977090-04	0505380940	9977050-04	כפר סמיע 20138 ת.ד. 38	לא	לא	24944	053726881	פאדל פאעור	מהנדס	עורך ראשי
לא רלבנטי	לא רלבנטי	4802781-054	9972017-04	פקיעין 24914 ת.ד. 166	לא רלבנטי	לא רלבנטי	787	059488528	יוסף עלי	מודד מוסמך	מודד

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
-----	-----
-----	-----

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 קרקע משטח ללא תכנון מפורט למגורים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד קרקע משטח ללא תכנון מפורט למגורים ושצ"פ.
קביעת 17 יח"ד למגורים.
קביעת התכליות והשימושים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	4.907
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	עבר	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
-----	4246.8		+4246.8	-----	מ"ר	מגורים
-----		17 יח"ד	17	-----	מס' יח' דיור	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
-----	-----	101, 100	-----	מגורים ב'
-----	-----	20	-----	שצ"פ
-----	-----	10	-----	דרך מאושרת

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		יעוד
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר	
---	---	80.52	3951	שטח ללא תכנון מפורט
8.40	412	---	---	שצ"פ
72.12	3539	---	---	מגורים ב'
19.48	956	19.48	956	דרך מאושרת
100	4907	100	4907	סה"כ



4 יעודי קרקע ושימושים

מגורים ב'	4.1
שימושים	4.1.1
א. ישמש בתי מגורים, משרדים לבעלי מקצועות חופשיים, חנויות קמעונאות למוצרי מזון, כלי בית, גלינטריה. ישמש להקמת בנייני מגורים, בשטח זה ניתן לכלול גם גני ילדים.	
הוראות	4.1.2
א. לפי תכנית ג/ 3232 המאושרת.	
ב. יותר הקמת 2 יחידות מגורים במגרש.	
ג. מרחק בין מבנים במגרש יהיה 4 מטר.	
ד. יותר הקמת מחסן בקו בניין אחורי וצדדי "0" בלי פתחים לכיוון השכן והניקוז לתוך המגרש המבקש.	
ה. יותר הקמת חניה בקו בניין קדמי וצדדי "0" בלי פתחים לכיוון השכן והניקוז לתוך המגרש המבקש.	
ז. במגרשים הגובלים בקו הכחול של התכנית יוגדר בבירור גבול התכנית	
ח. מפלס פיתוח מינימאלי החישובים ההידרוליים לקביעת מפלסי ההצפה בנחל פקיעין נערכו עפ"י המצב הקיים ומבוססים על מדידה קרקעית של חתכי רוחב אופייניים בתחם נחל פקיעין בסמוך לתחום התכנית. החישובים נערכו בתוכנת ה- Hec-Ras ספיקות התכון בתקופת חזרה 1:50 שנה ו 1:100 שנה נקבעו עפ"י תכנית אב לניקוז פקיעין.	
ט. מפלס רצפות המבנים המינימאליים המוצעים בתחום התכנית יהיו גבוהים בכ - 0.50 מ' על מפלס הפיתוח המינימאלי מפלס הפיתוח המינימאלי נקבע עפ"י מפלס פני המים בנחל פקיעין בתוספת בלט של 0.50 מ'. ז"א שמפלס רצפה מינימאלי יהיה כ- 1.0 מ' לפחות ממפלס הצפוי בתקופת חזרה 1:100 שנה בתוספת בלט של 1.0 מ'. מפלסי ההצפה הצפויים בנחל פקיעין בתקופת חזרה 1:50 שנה ו 1:100 שנה עפ"י המצב הקיים בטבלה 7 להלן (בנספח ניקוז)	
ט. לא יותר לשפוך שפך בנייה ו/או עבודות חפירה וחציבה ו/או פסולת בניין ו/או גרוטאות לאזור השטחים הפתוחים ו/או מגרשים סמוכים בתחום התכנית ומחוצה לה. ייאסר אחסון מילוי ועודפי חפירה בשטחים ציבוריים פתוחים. כל החומר החפור, למעט חומר המיועד למילוי חוזר באתר, יפונה ע"י הקבלן ועל חשבונו לאתר מאושר.	

דרכים	4.2
שימושים	4.2.1
א. הדרכים תשמשנה לתנועה כלי רכב והולכי רגל ומעבר לכל התשתיות: חשמל; מים ביוב ותקשורת, גינון וחניה.	
הוראות	4.2.2
א. אסורה כל בניה בתחום הדרך.	

שצ"פ	4.3
שימושים	4.3.1
א. השטח מיועד לגנון.	
הוראות	4.3.2
א. -----	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מנבה (מטר)	תכפיות (%) משטח תא השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד במגרש	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (%)		שטחי בניה (%)		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יערך מגורים ב'	
							מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות				
1	1	14	50%	5	2	144%	144%	---	---	24%	120%	400	100,101	מגורים ב'
1	1	4	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

* ועדה מקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד וכתנאי שסה"כ אחוזי הבניה נשמר.

05/02/2014

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 12 מתוך 23

6. הוראות נוספות**6.1 מים**

אספקת מים מרשת המים המקומית. החבור לרשת יהיה בתאום ובאשור משרד הבריאות ובאשור מהנדס הועדה המקומית.

6.2 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת נקוז כל השטח בתחום התכנית, באשור מהנדס הועדה המקומית ובאשור רשות הניקוז האזורית.

6.3 ביוב

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

6.4 הוראות בנושא חשמל:

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי 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
-----	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל חשוף או מצופה.
-----	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ).
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו.
35.00 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 הקמת מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. לחקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמת מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות הפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם 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 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 עמודים לבצע לפי העניין יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.5 אשפה

סדורי סלוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.6 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתאי שטח: 20, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.7 חלוקה

תנאי למתן היתרי בנה הינו אישור תשריט/ תוכנית חלוקה כנדרש בחוק אשר במסגרתו תובטח נגישות תיקנית למגרשים ברוחב שלא יפחת מ- 6 מטר.

6.8 רישום

בחתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.9 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.10 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הוא הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.11 מקלטים

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

6.12 כבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשבועות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר הבניה.

6.13 שימור וניצול מי נגר עילי: באזור פגיעת מי תהום אי 1.

- יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרה מי תהום.
- מי מרזבי בגגות (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 התכנית 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 מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.14 שמירה על עצים בוגרים

בשטח הפרויקט יועתקו 77 עצים ויכרתו 9 עצים לפי הנספח לעצים הבוגרים. עצי זית שייעודם העתקה – יועתקו בין חודשים דצמבר – אפריל, כול העצים יועתקו למקומות הקבועים מראש בפיקוח צמוד של אגרונום מומחה בתחום. לעצים המועתקים יש לחבר מערכת השקיה במשך 3 שנים לפחות. היזם יחויב בנטיעת עצים חלופיים במקום העצים המיועדים לכריתה. ביצוע העבודות כריתה / העתקה לאחר קבלת היתרי בניה ורישיונות כריתה כדין.

6.15 חומרי חפירה ומילוי

תנאי להיתר בניה – אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה. פרויקטים בכל רמות התכנון (תוכניות מתאר מקומיות, תוכניות ברמה מפורטת, היתרי בנייה, מסמכים מפורטים לביצוע, הרשאות וכד') הכוללים עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ואו ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	-----	-----
2	-----	-----

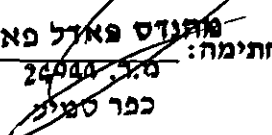
7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לבצוע תכנית זו הוא 10 שנים מיום אישור התכנית.

8. חתימות			
תאריך: 27.6.15	תאריך: 27.6.15	שם: סמיע חיר מועצה מקומית פקיעין	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 10.6.15	תאריך: 10.6.15	שם: פאדל פאעור	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך: 27.6.15	תאריך: 27.6.15	שם: סמיע חיר מועצה מקומית פקיעין	יוזם במועל
מספר תאגיד:	מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך: 27.6.15	תאריך: 27.6.15	שם: מחמד סעיד חיר סאלח סעיד חיר סמיע סעיד חיר יאסר סעיד חיר גמאל סעיד חיר	בעל עניין בקרקע גוש 19093 חלקה 93
מספר תאגיד:	מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך:	תאריך:	שם: מדינת ישראל	בעל עניין בקרקע חלקה 94
מספר תאגיד:	מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך:	תאריך:	שם: אגודת אכסניות נוער בישראל	בעל עניין בקרקע חלקה 96
		פדול נסים יוסף	
		פדול סנא יוסף	
מספר תאגיד:	מספר תאגיד:	תאגיד:	

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/21081 שם התוכנית:

עורך התוכנית: פאדל פאעור תאריך: 10.06.2015 חתימה: פאדל פאעור
מ.ג. 24044
כפר סביר

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 קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
✓		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?		
	✓	אם כן, פרט: <u>כ"ו. 98</u>		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	✓	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 שלם וסגור)	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 וחותמת ⁽²⁾	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		
	✓	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	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.⁽²⁾ יש לחתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
✓		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?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
✓		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
✓		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		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?		חיזוק מבנים בפני רעידות
✓		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?		
✓		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון וחבניה, תקנו 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/החניית מוסד התכנון.
⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובחזניות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

	√	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾
--	---	--	--	---

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

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה פאדל פאעור (שם), מספר זהות 053726881,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21081 ששמה _____ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום בנדסה אזרחית מספר רשיון 24944.
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.

מהנדס פאדל פאעור
ג.ר. 24944
כפר סמיט

חתימת המצהיר

10.06.2015

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

הצהרה: 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/21081

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

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

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 1.12.13 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

שם המודד	מספר רשיון	מהנדס מודד מוסמך	תאריך
יוסף סל	787	רשיון מס. 787	26.6.15
		טלפקס: 049972017	
		נייד: 0544802781	

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 15.6.15 על ידי עליזה להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד	מספר רשיון	מהנדס מודד מוסמך	תאריך
יוסף סל	787	רשיון מס. 787	26.6.15
		טלפקס: 049972017	
		נייד: 0544802781	

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/21081 שם התוכנית:

עורך התוכנית: פאדל פאעור תאריך: 10.06.15 חתימה: מהנדס פאדל פאעור

מ.ר. 24984
כפר סביב

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים מתוחים	• 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		
החלטה	תאריך ההחלטה	סעיף
		סעיף 109 (א)
		סעיף 109 (ב)

עדר 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.			