

חוק התכנון והבניה, התשפ"ה - 1965

מחוז התכנון לבניה מחוז
30-05-2015

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21432

שם תוכנית: תכנית מפורטת לשינוי יעוד ממגורים לשטח ציבורי פתוח ומשטח ציבורי פתוח למגורים בסכנין

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

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|---|-------|
| <div data-bbox="303 1077 742 1247" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 21432 חודעה המחוזית לתכנון ובניה חליטה ביום 3.3.15 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון</p> </div> | |
| <div data-bbox="327 1542 678 1666" data-label="Text"> <p>חודעה על אישור תכנית מס' 21432 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p> </div> | |
| | |

דברי הסבר לתוכנית

תכנית מפורטת להרחבת שטח מגורים ע"ח שטח שצ"פ לצורך הסדרת בנייה קיימת והסדרת גישה למגרשי מגורים באמצעות זכות הנאה למעבר רכב.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

| | | | |
|--|--|---|-----------------------|
| <p>תכנית מפורטת לשינוי יעוד ממגורים לשטח ציבורי פתוח ומשטח ציבורי פתוח למגורים בסכנין</p> <p style="text-align: right;">21432/ג</p> <p style="text-align: right;">2.400 ד'</p> <p style="text-align: right;">• מילוי תנאי תוקף</p> | <p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> | <p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p> | <p>יפורסם ברשומות</p> |
| <p>• תוכנית מפורטת</p> <p>• כן</p> <p>• ועדה מחוזית</p> <p>• לייר</p> <p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>• ללא איחוד וחלוקה</p> <p>• לא</p> | <p>סוג התוכנית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>לפי סעיף בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p> | <p>1.4 סיווג התוכנית</p> | <p>יפורסם ברשומות</p> |
| | <p>מהדורה 1 בשלב מילוי תנאי תוקף</p> <p>תאריך עדכון המהדורה 10.03.2015</p> | | |

1.5 מקום התוכנית

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

קואורדינטה X 751750
קואורדינטה Y 227500

1.5.2 תיאור מקום בדרום סכנין

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית סכנין

התייחסות לתחום הרשות

נפה

עכו

יישוב סכנין

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

שכונה

דרום מערב סכנין

רחוב ל"ר

מספר בית ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 19318 | • מוסדר | • חלק מהגוש | 117 | 55,119,134 |

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 |
|------------|--------------------|--|---------|--------------------|
| 30/11/2004 | 5347 עמ' 688 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מסי ג/12906 ממשיכות לחול | • שינוי | 12906/ג |
| 30/04/1992 | 3999 עמ' 2993 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/668 ממשיכות לחול. | שינוי | 668/ג |
| 23/11/1997 | 4590 עמ' 707 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/9169 ממשיכות לחול. | שינוי | 9169/ג |
| 07.11.013 | 6689 עמ' 1127 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מסי ג/12735 ממשיכות לחול | • שינוי | 12735/ג |

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 | 10.03.2015 | ל"ר | 22 | ל"ר | מחייב | הוראות התוכנית |
| | ועדה מחוזית | גנאים פאלח | 10.03.2015 | 1 | ל"ר | 1:250 | 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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המנחים. התשריטים.

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

| 1.8.1 מגיש התוכנית | | | | | | | | | | | |
|--------------------|-------|-----------|--------|-----------|--------------------------|-----------|---------------------------|-------------|-----------|----------------|--------------|
| גוש / חלקה (ל"ר) | דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
| ל"ר | | 046788888 | // | 046788888 | סכני מיקוד 30180 ת.ד. 80 | ל"ר | עיריית סכנין | ל"ר | ל"ר | //// | ל"ר |

| 1.8.2 יזם בפועל | | | | | | | | | | | |
|-----------------|-------|-----------|--------|-----------|--------------------------|-----------|---------------------------|-------------|-----------|----------------|--------------|
| ל"ר | דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
| ל"ר | | 046788888 | // | 046748888 | סכני מיקוד 30180 ת.ד. 80 | ל"ר | עיריית סכנין | ל"ר | ל"ר | //// | ל"ר |

| 1.8.3 בעלי עניין בקרקע | | | | | | | | | | | |
|------------------------|-------|-----|--------|-------|----------------------------------|-----------|---------------------------|-------------|-----------|----------------|--------------|
| ל"ר | דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
| ל"ר | | // | // | // | נפרדת עלילת מיקוד 580 ת.ד. 17000 | ל"ר | ל"ר | ל"ר | ל"ר | מ.מ.י ופרטיים | ל"ר |
| | | | | | | | | | | | בעלים |

| 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|-----------|------------|-----------|----------------------------|----------------------------|-----------|----------------|-----------|-----------|----------------|--------------|
| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | גנאים פלח | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
| gfaleh@zahav.net.il | 046743466 | 0505285228 | 046743466 | סכני מיקוד 2386 ת.ד. 20173 | ל"ר | 056292188 | גנאים פלח | 34986 | 056292188 | גנאים פלח | מהנדס אזרחי |
| ל"ר | // | 0526604000 | // | סכני מיקוד 1711 ת.ד. 30180 | ל"ר | 26431890 | גנאים עלאא | 1022 | 26431890 | גנאים עלאא | מורה מוסמך |
| | | | | | | | | | | | מתכנן |
| | | | | | | | | | | | מורה |

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**

הרחבת שטח מגורים ע"ח שטח שצ"פ לצורך הסדרת בנייה קיימת והסדרת גישה למגרשים .

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד משטח מגורים לשטח ציבורי פתוח בסכנין .
2. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח למגורים .
3. הסדרת גישה למגרשי מגורים באמצעות זכות הנאה למעבר רכב .

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

| | |
|-------------------------|----------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 2.400 ד' |
|-------------------------|----------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|------------|-------------------------|------------|----------|------------------------------|
| | מתארי | מפורט | | | | |
| | | 2217.6 מ"ר | + 132 מ"ר | 2085.6 מ"ר | מ"ר | מגורים ב' (שטח בניה עיקרי) |
| | | 16 יח"ד | + 1 יח"ד | 15 יח"ד | מסי 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 כפופים | | תאי שטח | יעוד |
|----------------|--|---------|-----------|
| | הכפפה לזיקת תנאה למעבר לחלקה 54 ולתא שטח 101-1 | 100,101 | מגורים ב' |
| | תא שטח 300 | | |
| | | 200 | 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 |
| 70% | 1680 | 65.83% | 1580 |
| 30% | 720 | 34.17% | 820 |
| 100.0% | 2400 | 100% | 2400 |
| | יעוד | | יעוד |
| | מגורים ב' | | מגורים א' |
| | שצ"פ | | שצ"פ |
| | סה"כ | | סה"כ |

4 יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|---|
| 4.1 | שם ייעוד: מגורים ב' |
| 4.1.1 | שימושים |
| .א. | ישמש לבניית בנייני מגורים, מועדונים חברתיים, גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, שטחי חניה, חנויות למסחר קמעוני, מספרות ומכוני יופי ומשרדים לבעלי מקצועות חופשיים. |
| .ב. | |
| .ג. | |
| 4.1.2 | הוראות |
| .א. | |
| .ב. | |
| .ג. | |

| | |
|--------------|---|
| 4.2 | שם ייעוד: שצ"פ |
| 4.2.1 | שימושים |
| .ד. | בשטח הנ"ל לא תותר בנייה למעט, גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחקים לילדים, גדרות וקירות תומכים. |
| .ה. | |
| .ו. | |
| 4.2.2 | הוראות |
| .ד. | |
| .ה. | זיקת הנאה ישמש למעבר רכב והולכי רגל ולהנחת תשתיות מים ביוב וחשמל. ולא תותר כל בנייה בשטח זיקת הנאה למעט מתקני הדרך. |
| .ו. | |

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.
דרך הגישה לכל תת חלקה תהיה ברוחב שלושה מ' לפחות.
הועדה המקומית רשאית במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך.

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 חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה:
 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, 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 השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

| מציר הקו | מהתיל הקיצוני/מהכבל/מתקן | |
|----------|--------------------------|--|
| | 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 אווירי 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. 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 בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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 תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יתרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

| | |
|--|---------------------|
| 6.7 | אשפה |
| 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 לאחר התחייבות היזם לפינויי פסולת הבנייה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר. | |
| 6.8 | חלוקה |
| תנאי למתן היתרי בניה מכוח תוכנית זו כולל עבודות עפר ופריצת דרכים - הסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי שנדרש בחוק (סעיפים 121, 122). | |
| 6.9 | הפקעה |
| כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 189, 188, 190 בפרק ח' וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה. קרקעות השייכות ל-מ.מ.י כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נוהל מנהל מקרקעי ישראל. | |
| 6.10 | מבנים להריסה |

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

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

| | |
|-------------|----------------------------|
| 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 שתייה , 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 מגוונים סופגי מים וחדירים וייעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים .

| | |
|-------------|---------------------|
| 6.18 | מבנים קיימים |
|-------------|---------------------|

ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים שמופיעים בתשריט יעודי קרקע ושלא עומדים בקווי בניין בתנאים הבאים :-
א. עומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית .
ב. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים .
ג. תוספת למבנים אלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים . תוספת לפי קו המתאר של הבניין שלא עומדים בקווי הבנין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149 . תוספות החורגות מקונטרס הבניין הקיים יעמדו בקווי הבניין הקבועים בתכנית


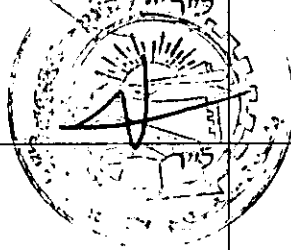
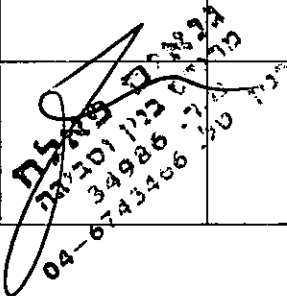
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע ל"ר**

| 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 | |
|----------|---|---|-----------|----------------|------------------|
| 14/03/15 | |  | לי"ר | עיריית סכנין | מגיש התוכנית |
| 16/03/15 | פונקן |  | לי"ר | עיריית סכנין | יזם בפועל |
| 16/03/15 | | | לי"ר | מ.מ.י ופרטיים | בעלי עניין בקרקע |
| 16/03/15 |  | | לי"ר | 056292188 | גנאים פאלח |
| 16/03/15 | | | | | עורך התכנית |

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: _____ שם התוכנית: _____
 עורך התוכנית: _____ גנאים פאלח _____ תאריך: _____ 25.02.2012 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.

| לא | כן | נושא | סעיף בנוהל | תחום הבדיקה |
|----|----|---|---------------|-----------------------------------|
| לא | | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽⁵⁾ | | כללי |
| לא | | האם התוכנית גובלת במחוז שכן? | | |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| לא | | האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן? | | |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| לא | | האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים? | | |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| | | האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: _____ | | |
| לא | | • 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 | | צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009 | | איחוד וחלוקה |
| | כן | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית | פרק 14 | טפסים נוספים (4) |
| | כן | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע | 1.8 | |
| לא | | 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) |
| לא | | במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי? | | |
| לא | | האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית (Pre-Ruling) מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? | | רדיוסי מגן (6) |
| לא | | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום? | | |
| לא | | 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? | | חיזוק מבנים בפני רעידות |
| 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? | | שמירה על עצים בוגרים (7) |

| |
|----------------|
| תצהירים |
|----------------|

| |
|---------------------------|
| תצהיר עורך התוכנית |
|---------------------------|

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21432 ששמה _____ שינוי יעוד משטח מגורים לשצ"פ _____ (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.

סכניו טל' 04-6742333
 תחום מס' ג/21432
 חתום על ידי: _____
 גנאים פאלח

15/03/10
 תאריך

| |
|---|
| תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית |
|---|

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ג/ג/שמה _____ שינוי יעוד ממגורים לשצ"פ _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ שמאות _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה _____ הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
3. אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
4. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
5. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
6. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
7. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימת המצהיר

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/21432

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- 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: 25.02.2012 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).

| | | | |
|-------|-------|------------------------|--------------------|
| תאריך | חתימה | מספר רשיון <u>1022</u> | שם המודד גנאים עלא |
|-------|-------|------------------------|--------------------|

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 01.03.2015 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

| | | | |
|-----------------------|------------------------|------------------------|--------------------|
| תאריך <u>01/03/15</u> | חתימה <u>גנאים עלא</u> | מספר רשיון <u>1022</u> | שם המודד גנאים עלא |
|-----------------------|------------------------|------------------------|--------------------|

נספח הליכים סטטוטוריים

| יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות | | | |
|--------------------------------------|---------------------|--------------------|-------|
| מספר תוכנית מופקדת | סטטוס טיפול בתוכנית | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
| ל"ר | ל"ר | | |

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 | <ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. | | |
| התוספת השניה לעניין סביבה חופית | <ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. | | |
| התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים | <ul style="list-style-type: none"> 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.