

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית	מחוז צפון
תוכנית ג/21322	מיון תכנית
שם תוכנית: תיקון בתוואי דרכים ע"פ חלוקות מאושרות ומצב קיים המהווה שינוי לתוכנית ג/14664	תוכנית מס' תשריט גרסה מס' תשריט גרסה

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: מועצה אזורית גלבוע
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 21322-16 הועדה המרכזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 12/11/98 לאשר את התכנית ☒ התכנית לא נקבעה כעונה אישור שר ☐ התכנית נקבעה כעונה אישור שר מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המרכזית	
הודעה על אישור תכנית מס' 21322-16 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____	

דברי הסבר לתוכנית

מטרת תוכנית זו תיקון תוואי דרכים קיימות ששוננו במסגרת תוכנית ג/ 14664 בצורה שלא מתאימה לחלוקות מאושרות והיתרי בניה שהונפקו, ופגעה במגרשיהם של אנשים, כמו כן תוכנית ג/ 14664 עשתה סטיות בתוואי הדרכים בצורה שלא מתאימה לביצוע, ויצרה מובלעות מגורים בין גבולות מגרשים מאושרים לגבול דרך בצד אחד כאשר בצד השני גלשה לתוך מגרשים מאושרים שקיבלו היתר ונגסה משטח המגורים, התיקונים שלנו בעיקרם בתוואי דרכים מס' 9 דרך טבעתית בצד המזרחי של הכפר ובצד הדרומי, דרך מס' 31, דרך מס' 23, דרך מס' 2 בצד הצפוני של הכפר, דרך מס' 11 ו 21 ליד המסגד ע"פ תוכנית מפורטת ג/גל/מק/ 46, דרך מס' 30, דרך מס' 19, דרכים מס' 25,26,29. שאר הדרכים נשארו ללא שינוי ע"פ תוכנית ג/ 14664. תוכנית זו לא משנה את התוואי החדש של הדרכים במתחמי איחוד וחלוקה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

תיקון בתוואי דרכים ע"פ חלוקות מאושרות
ומצב קיים המהווה שינוי לתוכנית ג/ 14664

שם התוכנית



ג/ 21322

מספר התוכנית

215.137 ד'



שלב



• מתן תוקף

מהדורה 1

מספר מהדורה בשלב

14-9-2016

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית



יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

ל"ר

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ל"ר

סוג איחוד
וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי הגלבו.

קואורדינטה X 230700

קואורדינטה Y 714300

כפר סנדלה כל הכפר הקיים ללא ההרחבות

1.5.2 תיאור מקום

מועצה אזורית גלבע

רשות מקומית**1.5.3 רשויות מקומיות****בתוכנית**

- חלק מתחום הרשות יזרעאל

התייחסות לתחום הרשות נפה

כפר סנדלה

יישוב**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**

ל.ר.

שכונה

ל.ר.

רחוב

ל.ר.

מספר בית**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20613	• מוסדר	• חלק מהגוש	6,9	1-5,7,8,10
20614	• מוסדר	• חלק מהגוש	--	1,2,3
20615	• מוסדר	• חלק מהגוש	3-57	1,2,58
20616	• מוסדר	כל הגוש		
20617	• מוסדר	כל הגוש		

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/14664	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/14664 ממשיכות לחול	5971	29/6/2009
ג/גל/מק/46	• כפיפות	תוכנית זו כפופה להוראותיה של תכנית ג/גל/מק/46.	5856	7/10/2008
ג/גל/מק/59	• כפיפות	תוכנית זו כפופה להוראותיה של תכנית ג/גל/מק/59.	5774	7/2/2008
ג/11566	• כפיפות	תוכנית זו כפופה להוראותיה של תכנית ג/11566.	5094	15/7/2002
ג/גל/מק/4	• כפיפות	תוכנית זו כפופה להוראותיה של תכנית ג/גל/מק/4, מלבד השינוי בתשריט תכנית זו.	4529	5/6/1997

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	מיסא עבד אלרזק.	4-9-2016	ל"ר	21	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	מיסא עבד אלרזק.	4-9-2016	1	ל"ר	1:750	• 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 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)	דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	סוג	מקצוע / תואר	יום במעל
	riki@hagilboa.org.i	04-6533373	לי"ר	ד.ג. גלבוע מיקוד 18120	מס' תאגיד	רשות מקומית	לי"ר	לי"ר	ועדה מקומית	

1.8.2 יום במעל										
מקצוע / תואר	סוג	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע (1)										
מקצוע / תואר	סוג	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית			מוא"ז גלבוע		ד.ג. גלבוע מיקוד 18120	04-6533252	לי"ר	04-6531451-	-
	בעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל		נצרת עילית-פלון פלזה	02-5456136	לי"ר		a-tzafon@land.gov.il

(1) ואחרים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	מהנדסת אורחית	מיסא עבד אלרוק	028297851	88975	לי"ר	נצרת כביש עוקף ת.ד. 16160 מיקוד 50139	04-6084621	0522577387	04-6084621	0525600345a@g mail.com
• מודד	מתנדס ומודד מוסמך	ענאן עבד אלרוק	057613770	782	לי"ר	נצרת כביש עוקף ת.ד. 16160 מיקוד 50139	04-6084621	0522577387	04-6084621	0525600345a@g mail.com

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 תוואי הדרכים בהתאם לגדרות / המעקות הקיימים ולמצב הקיים בשטח.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. ביטול / הרחבת חלקי דרכים .
2. שמירה על רוחבי הדרכים .
3. שינוי ייעוד של שביל לדרך משולבת.
4. שינוי קווי בניין למבנים קיימים אשר נבנו כחוק .
5. שינוי יעוד מדרך למגורים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 215.137 ד'

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	ל.ר.				
	מס' יח"ד					
דיוור מיוחד	מ"ר					
	מס' יח"ד					
מסחר	מ"ר					
תעסוקה	מ"ר					
מבני ציבור	מ"ר					

			ל.ר.	חדרים	תיירות /
				מ"ר	מלונאות

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. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח.

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
יעוד ע"פ תוכנית מאושרת	1-30	
הרחבת דרך ו/או דרך מוצעת	100-114	
דרך מאושרת ואו הרחבת דרך	200	
ביטול דרך	300-321	

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 מאושר				מצב מוצע		
יעוד	מ"ר	אחוזים		יעוד	מ"ר	אחוזים
יעודים שונים שתוכנית זו אינה משנה	185,343	86.15%	←	יעוד ע"פ תוכנית מאושרת	182,302	84.73%
דרך מאושרת	28,718	13.35%		דרך מאושרת	27,302	12.69%
דרך גישה	1,076	0.50%		הרחבת דרך	3,041	1.42%
				מגורים	2,492	1.16%
					215,137	100
	215,137	100				

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: דרך
4.1.1	שימושים
א.	ישמשו לשבילי הולכי רגל, לדרכים לרכב, לדרכים משולבות לתנועת רכב ורגל, לשטחים מרוצפים, לטיילות, למעברים מקורים ולמצלות, לשבילי אופניים, לנטיעות, לחנייה לרכב, לדוכני מפעל הפיס, לתחנות לחלוקת דואר, לרחבות לתחנות אוטובוסים, למתקני אשפה, למעבר קווי תשתיות עילית ותת קרקעית בכפוף לדיני תעבורה. תותר חנייה לאורך דרכים במקומות שיסומנו כמיועדים לכך בתשריט פיתוח. תכניות פיתוח לדרכים ולמעברים יכללו נטיעות והצללות בנויות במדרכות דרומיות ומערביות-בחתך ובגבהים שיאפשרו מעבר הולכי רגל בסביבה אקלימית נוחה ומוגנת- מרוח, משמש ומגשמים. דרכי אש מהוות חייץ ללא בנייה ו/או נטיעות, כבושות ועם תשתית כורכר מהודק- בין אזורי מגורים לייעוד. דרכים אלו ישארו פנויות מכל מכשול. לא תותר בהן כל בנייה למעט העברת קווי תשתיות תת קרקעיים ללא הבלטתם מעל פני הקרקע הסופיים. יש לוודא גישה פנויה לדרכים אלו למעבר רכב חירום. בשבילים לא תותר גישה לכלי רכב, למעט רכב חירום. מקומות דרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט. לא תותר גישה לרכב במעברים להולכי רגל ובדרכי אש למעט רכב חירום. אין להקים על כל קרקע, שהיא מקום לדרך כל בניין לעשות עליה כל עבודה למעט לעבודות הקשורות לסלילת הדרך, החזקתה, תיקונה או עבודות הקשורות באספקת שירותים הנדסיים, או הקמת מבנים המפורטים לעיל בסעיף זה. לא יונה בתוך דרך צינור או כל קו אספקה או סילוק מעל או מתחת לפני הדרך- אלא אם נתקבל רשיון לכך מאת אדם שהוסמך ע"י הוועדה המקומית. בכוחה של הרשות המקומית לבנות, באישור הוועדה המקומית כל קיר תומך המגביל דרך ציבורית באופן שיסיים את גבול הרכוש הפרטי אשר מעבר לקו הדרך המאושר, ולצורך זה לבצע עבודות בתחומי הרכוש הפרטי, לאחר מתן הודעה מוקדמת לבעלים ו/או מחזיקים ברכוש זה.

4.2	שם ייעוד: מגורים ב
4.2.1	שימושים
א.	ע"פ יעוד מגורים א תכנית ג/ 14664.
4.2.2	הוראות
	שטחי המגורים הסמוכים לדרכים, הנוצרים בעקבות תיקון הדרכים יתווספו למגרשי המגורים הסמוכים, ואלו יותאמו להוראות וזכויות הבניה מתוכנית מאושרת ג/ 14664.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (השטח)	צמימות (יחיד לזון)	מספר יחיד/מספר	אחוזי בניה מכללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש מזערי במ"ר	מס' תא שטח	יעוד		
אחוזי	שמאלי	ציד-ימני	קדמי	מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות					
ע"פ תכנית ג/ 14664				ע"פ תכנית ג/ 14664														1-30	יעוד תוכנית מאושרת ג/ 14664
ע"פ תכנית ג/ 14664				ע"פ תכנית ג/ 14664														300-321	מגורים ב

6.00 כללי

כל תוראות תכנית ג/14664 שלא שונו מכוח תכנית זו ממשיכות לחול על תוכנית זו.

6.1 מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני 1965.

על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חורג לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאת הועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו מכוח קווי הבניין הקיים. כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון

והבניה.

6.2 תוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן התר 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 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 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/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 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 יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

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

6.3 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.4 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשס"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.5 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

6.6 עתיקות

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"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 התשל"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 הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה 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.

6.7 הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.

6.8 מים

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.9 ניקוז

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

6.10 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.

6.11 מבנים להריסה

תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסה בפועל של כל הקירות /גדרות החורגים לתוואי הדרכים ואשר רלבנטיים למגרש נשוא הבקשה.
--

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב במיידי	התנייה

7.2 מימוש התוכנית:.

תוקפה של התכנית המפורטת ללא הגבלת זמן אלא אם תוגש תכנית מפורטת לשינוי בתחומה כולו או מקצתו.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		ועדה מקומית גלבוע			
		לתיכונן ולבנות - הגלבוע			
		מאגיד גלבוע			יזם בפועל (אם רלבנטי)
		קועצה אזורית הגלבוע			בעלי עניין בקרקע
		רשות מקרקעי ישראל			
19.9.16	ע"י רשות מקומית גלבוע	מס' 75-10	028297851	מיסא עבד אלרזק	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
- שימו לב !** רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

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

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

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	✓	
		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?	✓	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	✓	
		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	✓	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	

⁽³⁾ עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עמ"י החלטות/הנחיות מוסד התכנון.

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

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לטשא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות 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.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה מיסא עבד אלראזק(שם), מספר זהות 028297851
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21322 ששמה תיקון בתוואי דרכים ע"פ חלוקות מאושרות ומצב קיים המהווה שינוי לתוכנית ג/ 14664 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 88975.
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.

מיסא עבד אלראזק
מהנדס אזרחי
מ"י 88975
028297851
חתימת המצהיר

19.9.16
תאריך

הצהרת המודדמספר התוכנית: 21322/ג

(בעת המדידה המקורית)

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

ענאן עבד אלראזק
מהנדס ומודד מוסמך
מ.ר. 782
חתימה 052

782
מספר רשיון

ענאן עבד אלראזק
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 26/4/2016 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ענאן עבד אלראזק
מהנדס ומודד מוסמך
מ.ר. 782
חתימה 052

782
מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

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

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.		