

200032411-7

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז צפון
20-06-2016
5 2 2

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21688

שם תוכנית: תכנית מפורטת לשינוי יעוד שטח למסחר, תעשייה, שצ"פ ודרכים בסכנין.

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="271 1020 718 1326" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u>21688</u></p> <hr/> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>16.4.16</u> לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר</p> <p>מנהל מיטהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="319 1496 678 1644" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>21688</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית מפורטת לשינוי יעוד משטח לתכנון עתידי למסחר ותעשייה ודרכים ושצ"פ.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תכנית מפורטת לשינוי יעוד שטח למסחר ,
תעשייה , שצ"פ ודרכים בסכנין .

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

ג/ 21688

מספר התוכנית

27.75 ד'

1.2 שטח התוכנית

- מילוי תנאי ס לתוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב מהדורה 1 בשלב מילוי תנאי תוקף

08.06.2016

תאריך עדכון המהדורה

- תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

- כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

- ועדה מחוזית

- לי"ר

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 ועדה מקומית לתכנון ובנייה לב הגליל

קואורדינטה X 229800
קואורדינטה Y 752700

1.5.2 תיאור מקום בצפון סכנין מזרחית לאצטדיון

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עירית סכנין בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות

נפה עכו
יישוב סכנין

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

שכונה צפון מזרח 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
19267	• מוסדר	• חלק מהגוש	///	41,42,43
19269	• מוסדר	• חלק מהגוש	18	19,33,39,49,50,56,57

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
27/12/2005	5474 עמ' 1030	תכנית זו כפופה להוראות תכנית תמ"א 35 ואינה פוגעת בהוראות תכנית זו.	• כפיפות	תמ"א 35
30/07/2007	5696 עמ' 3711	תכנית זו כפופה להוראות תכנית תמ"מ 9/2 ואינה פוגעת בהוראות תכנית זו.	• כפיפות	תמ"מ 9/2
07/11/2013	6689 עמ' 1138	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/12735 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/12735

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

1.8.1 מגיש התוכנית

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

1.8.2 יזם בפועל

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

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	מקצוע / תואר
לי"ר	לי"ר	מוחמד מוסא שבאן + יוסף מוסא שבאן ואחרים	+ 5382211 2028539	לי"ר	לי"ר	סכנין מיקוד 30180	//	//	לי"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
gfaleh@zahav.net.il	מהנדס אזרחי	גנאים פאלח	056292188	34986	לי"ר	לי"ר	סכנין מיקוד 2386 ת.ד. 1711	046743466	0505285228	046743466
לי"ר	מודד מוסמך	בדארנה זורניד	29150802	1056	לי"ר	לי"ר	סכנין מיקוד 30180 ת.ד. 1711	//	0506483922	//

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
לי"ר	לי"ר

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**

תוספת שטח למסחר, תעשייה, שצ"פ ודרכים בצפון סכנין.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד משטח לתכנון עתידי למסחר

2. שינוי יעוד משטח לתכנון עתידי לתעשייה

3. שינוי יעוד משטח לתכנון עתידי לשצ"פ ודרכים

4. הגדרת זכויות והוראות בניה ליעודים השונים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	27.75 ד'
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
תעסוקה (שטח בניה עיקרי)	2720 מ"ר		+ 2720 מ"ר	00 מ"ר	מ"ר	
מסחר (שטח בניה עיקרי)	13992+ מ"ר		13992 מ"ר	00	מ"ר	

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
		200	תעשייה
		100	מסחר
		500	שטח ציבורי פתוח
		400, 300	דרך קיימות

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
42.0%	11660	99.55%	27630
8.20%	2270	0.45%	120
12.25%	3400		
37.55%	10420		
100.0%	27750	100%	27750
	יעוד		יעוד
	מסחר		שטח לתכנון עתידי
	שטח ציבורי פתוח		דרך מאושרת
	תעשייה		
	דרך מאושרת		
	סה"כ		סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: תעשיה		
4.1.1	שימושים		
א.	<p>השטח הצבוע סגול בתשריט ישמש שטח לתעשיה . שטח זה יכלול את השימושים הבאים :</p> <p>מפעלי תעשיה ומלאכה, בתי אריזה וקירור, נגריות, ייצור רהיטים, מסגריות, מפעלי אלומיניום, מתפרות, מפעלי עיבוד מתכת, מוסכים, ייצור בלוקים, ריצוף, עיבוד אבן, אחסנה, מפעלי היי-טיק, מפעלי אלקטרוניקה, מעבודות, חנויות המפעל לכל אחד מהמפעלים, מזנון לשרות עובדי המפעל, משרדי המפעל, מתקני תשתיות הדרושים לקיום תקין ורצוף של פעילות תעשייתית מתקנים הנדסיים, חניה, מחסנים, דרכים פנימיות, רחבות חניה ומבני שרות, השטח המבונה שאינו מיועד לתעשיה שטחו לא יגדל על 15% מהשטח המבונה המאושר למגרש .</p> <p>1-על המפעל הבודד בתחום התעשיה יחולו הוראות איכות הסביבה , הנחיות המשרד לאיכות הסביבה –הכל בהתאם לסוג פעילות המפעל ותהליכי היצור שיתרחשו בו .</p> <p>2-בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות .</p> <p>3-תחום השפעת אזור התעשייה לסביבה לא יעלה על רדיוס של 50 מטר .</p> <p>4-במקרים של פליטת רעש מעבר לתקן תתחייב הגנה אקוסטית .</p> <p>5-ברמת המפעל הבודד- בתוך אזור התעשייה , תיבדק השפעתו והשפעת הסביבה עליו במסגרת הבקשה להיתר הבניה, ו/או בקשה לרישוי עסק ועל פי שאלון שיאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה .</p>		
ב.			
ג.			
4.1.2	הוראות		
א.	<table border="1"> <tr> <td>היתרי בנייה</td> <td>תנאי למתן היתר בניה אשור המשרד להגנת הסביבה או היחידה הסביבתית .</td> </tr> </table>	היתרי בנייה	תנאי למתן היתר בניה אשור המשרד להגנת הסביבה או היחידה הסביבתית .
היתרי בנייה	תנאי למתן היתר בניה אשור המשרד להגנת הסביבה או היחידה הסביבתית .		
ב.			
ג.			

4.2	שם ייעוד: מסחר
4.2.1	שימושים
ד.	<p>מותר לבנות בשטח מסחר את השימושיים הבאים :-</p> <p>חנויות ובתי עסק שאינם מזהמים, מסעדות, מחסנים ומבני עזר ושטחי שירות עבור המחסנים</p>
ה.	<p>כל שימוש אחר בשטחים המיועדים לחניה תת קרקעית , יהווה סטייה ניכרת מהתכנית .</p>
ו.	<p>תנאי למתן היתר בניה אשור המשרד להגנת הסביבה או היחידה הסביבתית .</p>

4.3	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
ז.	<p>בשטחי שצ"פ יותרו השימושים כגון :- גנים, נטיעות, מתקני צל וחדרי טרנספורמציה .</p>
ח.	
ט.	

4.4	שם ייעוד: דרכים
4.4.1	שימושים

י.	ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל ולהנחת תשתיות מים, ביוב, חשמל וכו'.
יא.	
יב.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית (%)	צמימה (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			מס' תא שטח	יעוד	
	צידו- צידו- שמאלי	צידו- צידו- שמאלי		מתחת לקובעת	מעל לקובעת						מתחת לקובעת	מעל לקובעת	עיקרי			שרות
3	3	3	0	2	10	50%	00	00	150%	5100	50%	00%	20%	800	200	תעשייה
3	3	3	0	3	13	50%	00	00	175%	20405	40% ****	00%	15%	500	100	מסחר

* גובה המבנים יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
 ** הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.
 *** קו הבניין הקדמי ליד הכבישים יהיה בהתאם לרוזטה של הכבישים
 **** שטחי השרות התת קרקעיים ישמשו לחניה בלבד.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

לא יבנה בנין בחלקה כלשהיא בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים , 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 .

מתן היתרי בניה מכח תכנית זו מותנה באשור המשרד להגנת הסביבה או מי המורשה מטעמו בהפסקת פעילות מאגר השפכים המצוי ממזרח לשטח התכנית .
כל שימוש אחר בשטחים המיועדים לחניה תת קרקעית , יהווה סטייה ניכרת מהתכנית .

תנאי לתחילת עבודות לפיתוח השטח , לרבות עבודות עפר , פריצת דרכים וכד' יהיו כדלקמן :-
תחילת עבודות שדרוג מאסף ראשי סכנין והגשה ע"י תאגיד הביוב האזורי , לוח זמנים להשלמת עבודות השדרוג של מאסף הביוב הראשי של סכנין ולביטול מתקן הקדם הקיים .

לא יינתן היתר בניה מכוחה של תכנית זו אלא לאחר שימולאו התנאים הבאים :-

א. השלמת עבודות השדרוג של מתקן הטיפול האזורי בשפכים – מט"ש כרמיאל- עפ"י תכנית ביוב מאושרת ע"י הועדה המקצועית למים וביוב. אשור בכתב מאת משרד הבריאות שיועבר לוועדה המקומית לתכנון ובניה ויהווה אסמכתא למילוי תנאי זה .

ב. ביטול המתקן הקיים לטיפול בשפכים עפ"י תכנית שתאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה , אשור של המשרד להגנת הסביבה שיועבר לוועדה המקומית לתכנון ולבניה ויהווה אסמכתא למילוי תנאי זה .

ג. אשור בקשה להיתר בניה לתשתיות (מים וביוב) ע"י משרד הבריאות .

6.2 הוראות בנושא מים

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

6.3 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.

6.4 ניקוז

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

6.5 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 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:

מצר הקו ל	מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן	
א	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
ב	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
ה	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
א	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)
מ	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
ל	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
ע	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
ל	בתיאום עם חברת חשמל	כבלי חשמל מתח עליון
ת	1 מ'	ארון רשת
ת	3 מ'	שנאי על עמוד

אפשר 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)

6.6 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.

6.7	חלוקה
------------	--------------

תנאי למתן היתרי בניה מכוח תוכנית זו כולל עבודות עפר ופריצת דרכים - הסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי שנדרש בחוק (סעיפים 121, 122).

6.10	היטל השבחה
-------------	-------------------

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

6.11	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.

6.12	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
-------------	-----------------

- א- תכנון שטחים ציבוריים פתוחים בתחום התכנית בכל האזורים, יבטיח בין השאר, קליטה, שהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חילחול ישירים או מתקני החדרה. **השטחים הקולטים את מי נגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.**
- ב- בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגיי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.18	שמירה על עצים בוגרים
-------------	-----------------------------

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/ קבוצת עצים לשימור" "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/ קבוצת עצים לעקירה. יחולו ההוראות כפי שנקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ בקבוצת עצים המסומנים לשימור.
 - ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.
 - ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/ קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רישיון לפי פקודת היערות.
 - ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/ קבוצת עצים להעתקה" - קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ / קבוצת עצים חלופיים בתא שטח מס' ____.
- קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד יערות.

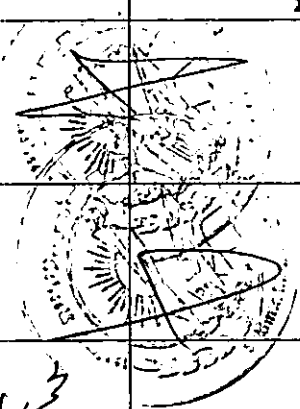
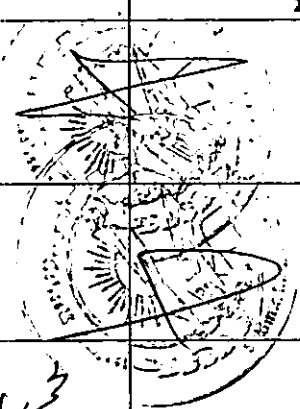
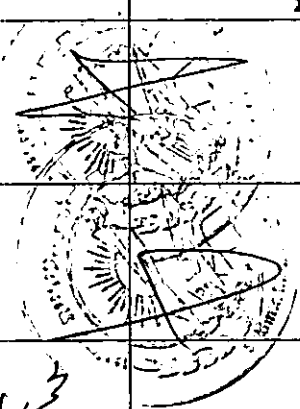
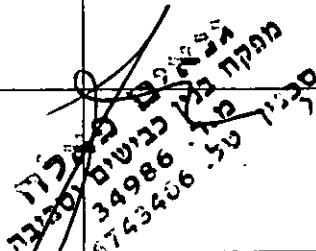
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע ל"ר**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 10 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
8/06/16		לייר	//	עיריית סכנין	מגיש התוכנית
8/06/16		לייר	//	עיריית סכנין	יזם בפועל
8/06/16		לייר	///	פרטיים	בעלי עניין בקרקע
8/06/16					
8/06/16					
8/06/16		לייר סניין טל. 0743406-34	056292188	גנאים פאלח	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: _____ שם התוכנית: _____
 עורך התוכנית: _____ גנאים פאלח _____ תאריך: _____ 25/01/2011 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 בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	כן	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	כן	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	כן	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	מספר התוכנית	כן	
		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 (יום, מגיש, בעלי קרקע)	כן	
	8.2	חתימות (יום, 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 בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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 יטימול 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 לייעודו החדש של המבנה?	לא	
		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	לא	
שמירה על עצים בוגרים (7)		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	לא	

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21688 ששמה _____ שינוי יעוד למסחר ותעשיה _____ (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

_____ תאריך

19

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

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

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/21688 ששמה _____ שיניו יעוד למסחר ותעשייה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ תחבורה 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

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/21688

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: 01.03.2011 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).

שם המודד: בדארנה דוריד מספר רשיון: 1056

תאריך: _____ חתימה: _____

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 10.03.2016 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד: _____ מספר רשיון: _____

תאריך: 10.6.16 חתימה: _____

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.