

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית	מינהל התכנון הועדה המחוזית - מחוז צפון
	10-01-2016
תוכנית מס' ג/20630	נתקבל

שם תוכנית: תכנית מפורטת שינוי יעוד מאזור מגורים ב' לאזור מבני ציבור - יאנוח .

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 20630</p> <hr/> <p>הועדה והמחוזות ותכנון ולבניה החליטה ביום 11/11/2016 לאשר את התכנית <input type="checkbox"/> והתכנית לא נקבעה טענה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר</p> <hr/> <p>מנכ"ל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
---	--

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 20630 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים ב' למבני ציבור.
שינוי קוי בנין.
לגיטימציה למצב קיים .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תכנית מפורטת שינוי יעוד מאזור מגורים ב' לאזור מבני ציבור – יאנוח .

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

ג/20630

מספר התוכנית

6.587 דונם

1.2 שטח התוכנית

• תוקף

שלב

1.3 מהדורות

3

מספר מהדורה בשלב

15.04.2015

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 ללא הסכמת הבעלים

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

224100 קואורדינטה X
765500 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום יאנוח ג'ת

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מועצה מקומית יאנוח ג'ת

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות

נפה

יאנוח

יישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

שכונה

שכונת אלמחאפר

רחוב

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18730	• מוסדר	• חלק מהגוש	20,44,45,61,62,63,	39,40,42,43,56,64,65
18731	מוסדר	חלק מהגוש	-----	10

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
15/04/2001	5018	ישוב כפרי . שטח בעל חדירות גבוהה למשקעים .	כפיפות	תמ"מ 2 תיקון 9
27/11/2005	5474	מרקם כפרי שטח לשימור משאבי מים .	כפיפות	תמ"א 35
16/08/2007	5704	בשטח רגישות א'1.	כפיפות	תמ"א 4/ב/34
02/06/1983	2929	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג'//2640 המאושרת ממשיכות לחול .	שינוי	ג'//2640

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
-----	ועדה מחוזית	אינג' פאדל פאעור	15.04.2015	-----	23	-----	מחייב	הוראות התוכנית
-----	ועדה מחוזית	אינג' פאדל פאעור	15.04.2015	1	-----	1:500	מחייב	תשריט התוכנית

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

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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש / חלקת(י)	דוא"ל	מקס	סולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
-----	-----	04997254	-----	049997021 049973782	יאנוח מיקוד .ת.ד. 25145	-----	רשות מקומית מועצה מקומית יאנוח גת	-----	-----	-----	רשות מקומית

יזם בפועל 1.8.2										
דוא"ל	מקס	סולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
-----	04997254	-----	049997021 049973782	יאנוח מיקוד .ת.ד. 25145	-----	רשות מקומית מועצה מקומית יאנוח גת	-----	-----	-----	רשות מקומית

בעלי עניין בקרקע גוש 18730 חלקה 44 1.8.3										
דוא"ל	מקס	סולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	רשות / מקומית
	04.997254		049997021 049973782	יאנוח מיקוד .ת.ד. 25145		מועצה מקומית יאנוח גת	-----	-----	-----	רשות מקומית
				יאנוח מיקוד .ת.ד. 25145			2092692	סלמאן קאסם סלמאן אסעיד		בעלים
				יאנוח מיקוד .ת.ד. 25145			054805197	נעים מהנא סעיד		בעלים
				יאנוח מיקוד .ת.ד. 25145			056968407	כרים מהנא סעיד		בעלים
				יאנוח מיקוד .ת.ד. 25145			059004549	קאסם מהנא סעיד		בעלים
				יאנוח מיקוד .ת.ד. 25145			02635485	פאזי מהנא סעיד		בעלים
				יאנוח מיקוד .ת.ד. 25145			02990518	פאזי מהנא סעיד		בעלים
				יאנוח מיקוד .ת.ד. 25145			034771741	מומתאז מהנא סעיד		בעלים
גוש 18730 חלקה 61,63										
				יאנוח מיקוד .ת.ד. 25145			5047657	סולימאן פאזי פריג'		בעלים
				יאנוח מיקוד .ת.ד. 25145			5184718	סלמאן פאזי פריג'		בעלים

גוש 18730 חלקה 62		
• בעלים	אסעיד סלמאן אסעיד פרג'	2092878
• בעלים	מוחמד פאוס' סלמאן סעיד	2092691
גוש 18730 חלקה 42,43		
• בעלים	העדה הדרוזית בהיותם נאמיים על חלוות אד - דרוזי	-----
• בעלים	מועצה מקומית יאנוח גת	-----
גוש 18731 ח"ח 10		
• בעלים	שפיק תומיק סוף יאנוח מיקוד 25145 ת.ד.	020925079

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Fadel.faur@gmail.com	9977090	050- 5380940	049977050	כפר סביע ת.ד. 38 מיקוד 20138	----	-----	24944	053726881	פאדל פאעור	מהנדס
arefeb@inter.net.il	-----	0544802781	049972017	כפר סביע 54 ת.ד. 20138	----	-----	1228	-----	עארף אברהים	מודד מוסמך

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

שנוי יעוד קרקע מאזור מגורים ב' לאזור מבני ציבור. לגיטימציה למצב קיים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שנוי יעוד מאזור מגורים ב' לאזור מבני ציבור.
 1. שינוי קו בנין (כמוסמן בתשריט).
 2. לגיטימציה למצב קיים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	6.587
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למוצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
-----	-----	7476	7476+	-----	מ"ר	מבני ציבור
ע"פ תכנית 2640/ג 50% בכל קומה מותר 3 קומות	-----	0.00	-3232.5	3232.5	מ"ר	מגורים

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, למיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 12), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
-----	-----	100	דרך מאושרת
-----	-----	10,20	מבני ציבור

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על החוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
-----	-----	32.72	2155
81.07	5340	48.35	3185
18.93	1247	18.93	1247
100	6587	100	6587

⇐

אחוזים	יעוד	מ"ר	יעוד
-----	מגורים ב'	2155	מגורים ב'
81.07	מבני ציבור	3185	מבני ציבור
18.93	דרך מאושרת	1247	דרך מאושרת
100	סה"כ	6587	סה"כ

4 ייעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מבני ציבור
4.1.1	שימושים
.א	בשטח זה תותר הקמת מבני ציבור לשימושים הבאים : מוסדות חינוך, רווחה, דת, ספורט, ובראיות .
4.1.2	הוראות
.א	תותר חניה בקו בניין 0 .
.ב	תותר בנית מחסן בקו בנין 0 .

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
.א	חדרכים תשמשנה למעבר כלי רכב; מעבר להולכי רגל; מעבר לתשתיות (כגון: חשמל; מים; ביוב ותקשורת) ומדרכות וגינון אסורה כל בניה בתחום הדרך .
4.2.2	הוראות
.ג	אסורה כל בניה בתחום הדרך .

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות בנייה (מטר ² /דונם)	מספר יחידים במגרש	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה אחוזים **				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח ***	יעוד
	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	מתחת לקונסולות	מעל לקונסולות						מתחת לקונסולות	שטחי בניה	שרות	עיקרי			
3.0	3.0	3.0	4 קומות	16	65%	לי"ר	200%	לי"ר	200%	-----	-----	60%	140%	4695	20	מבני
			-----											645	10	ציבור
לפי תשריט																

* הגובה המכסימלי של כל מבנה ימדד מפני הקניסה הקובעת לבניין.
 ** תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באשור הועדה המקומית ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה נשמרים. עפ"י תכנית מאושרת ג/2640

6. הוראות נוספות

6.0 תנאי למתן היתר

לאחר קבלת תוקף לתכנית מפורטת המוצעת תוגש ע"י המועצה תשריט חלוקה לצורך קביעת גבולות של מגרשים (איחוד וחלוקה לחלקות 43 481) .
תנאי לקבלת היתר בניה הינו אישור תכנית בינוי וחניה ע"י הועדה המקומית .

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 ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באשור מהנדס הועדה המקומית ובאשור רשות הנקוז 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. להקמת 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 בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות תפירה 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 עומדים 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 חלוקה

החלוקה המופיעה בתוכנית זו הינה חלוקה מנחה בלבד. לא תבוצע כל עבודה פיתוח ולא ינתן כל היתר לבנייה או לעבודות הטעונות היתר מכוח תוכנית זו טרם אישורה של חלוקה על פי דין.

6.7 הפקעה

השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו בהתאם לפרק ח' סעיפים: 188,189 לחוק תכנון ובניה תשכ"ה 1965 וירשמו על שם הרשות המקומית.

6.8 רישום

בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק תכנון 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 1983) 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 כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.12 כבוי אש

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

6.13 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות

א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יחרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.

ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.

ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

6.14 שימור וניצול מי נגר עילי :

(אזור א1 פגיעות מי תהום ע"פ תמ"א 4/ב/34) :

- יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
 - מי מרזבים 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 ועשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.15 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

1. היתר בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים :

- א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי ת"י 413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב. על בקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
----	לי"ר	לי"ר
----	לי"ר	לי"ר

7.2 מימוש התוכנית

לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 15 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

8. חתימות

תאריך: 6/1/16 מספר תאגיד:	חתימה: מועצה מקומית יאנוח - ג'ת מפלח ברכאת מהנדס המועצה	שם: תאגיד/שם רשות מקומית: מועצה מקומית יאנוח גת	מגיש התוכנית
תאריך: 20.12.15 מספר תאגיד:	חתימה: מועצה מקומית יאנוח - ג'ת מפלח ברכאת מהנדס המועצה	שם: פאדל פאעור תאגיד:	עורך התוכנית
תאריך: 6/1/16 מספר תאגיד:	חתימה: מועצה מקומית יאנוח - ג'ת מפלח ברכאת מהנדס המועצה	שם: תאגיד: מועצה מקומית יאנוח גת	יזם במועל
תאריך: 6/1/16 מספר תאגיד:	חתימה: מועצה מקומית יאנוח - ג'ת מפלח ברכאת מהנדס המועצה	שם: מועצה מקומית יאנוח גת סלמאן קאסם סלמאן אסעיד נעים מהנא סעיד כרים מהנא סעיד קאסם מהנא סעיד פאיז מהנא סעיד פואז מהנא סעיד מומתאז מהנא סעיד סולימאן פאיז פרג' סלמאן פאיז פרג' אסעיד סלמאן אסעיד פרג' מוחמד פארס סלמאן סעיד העדה הדרוזית בהיותם נאמנים על חלוות אד - דורזי שפיק תופיק סיף	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		

אין התנגדות בתנאי שו לידיו
 הועדה המקומית
 לתכנון ובניה

מועצה מקומית יאנוח - ג'ת
 מפלח ברכאת
 מהנדס המועצה
 6/1/16

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

תוכנית מספר: 20630/ג שם התוכנית: _____

עורך התוכנית: מהנדס פאדל פאעור תאריך: 12.02.2013 חתימה: _____

*..הנדס פאדל פאעור
מ.ת. 24944
כפר סמייע*

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 וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	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 וחתימת ⁽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 להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

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

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		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	✓	
		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית		✓
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		✓
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		✓
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?	✓	
		במידה וכן, האם צורך 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?	✓	
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?	✓	
		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 והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטות/החלטות מוסד התכנון.

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באזור 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 התז"ב - שמירה על עצים בוגרים

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 20630/ג ששמה _____ (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסא 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

מ.ר. 24944

חתימת המצהיר

20.12.15

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

הערות: 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 : 20360/ג

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: 20.2.15 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).

עארף אברהם
מודד מוסמך

<u>25.12.15</u> תאריך	<u>1228</u> חתימה	<u>1228</u> מספר רשיון	<u>א. אברהם</u> שם המודד
--------------------------	----------------------	---------------------------	-----------------------------

2. עדכניות המדידה

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

_____	_____	_____	_____
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/ 20630 שם התוכנית: _____
 עורך התוכנית: פאדל פאעור תאריך: 15.12.14 חתימה: מהנדס פאדל פאעור
 מ.ג. 24944
 כפר סביע

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
18234/ג	-----	6315	7.11.11

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

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.			