

2000314471-1

21711/ג

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מינהל התכנון הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - מחוז צפון הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - מחוז צפון 17-04-2016 ג.ת.צ.ל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21711

שם תכנית: שינוי יעוד למגורים מסחר, דרכים ואזור ספורט, ריינה

מחוז: **הצפון**
 מרחב תכנון מקומי: **מבוא עמקים**
 סוג תוכנית: **תכנית מפורטת**

אישורים

מתן תוקף	הפקדה	
<div data-bbox="205 968 651 1276" data-label="Form"> <table border="1"> <tr> <td> מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u>21711</u> הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>15.2.16</u> לאשר את התכנית <input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית </td> </tr> </table> </div>	מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u>21711</u> הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>15.2.16</u> לאשר את התכנית <input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית	
מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u>21711</u> הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>15.2.16</u> לאשר את התכנית <input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית		
<div data-bbox="317 1506 668 1641" data-label="Form"> <table border="1"> <tr> <td> הו"ע על אישור תכנית מס' <u>21711</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____ </td> </tr> </table> </div>	הו"ע על אישור תכנית מס' <u>21711</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____	
הו"ע על אישור תכנית מס' <u>21711</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____		

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זאת יוזמה ע"י חלק מהבעלים בחלקה 54, מאחר וחלק מבני משפחת חוטבא סובלים ממצוקת מגורים קשה, ממספר שנים פנו למועצה ולועדה המקומית כדי לזרז בהליכים לתכנון חלקה 54, אבל נראה והשלמת התכנון ע"י הועדה ליעוד כל שטח החלקה 54 כרוך בלוח זמנים ארוך מדי.

לכן מאחר קבלת הסכמה המועצה המקומית וכל הבעלים בחלקה 54 ובתיאום עם הועדה המקומית, נגזרה תכנית זאת מהתכנית שיזמה הועדה על מכלול השטח, למען שינוי יעוד על חלק מחלקה 54 כוללת מערכת דרכים וחניה ציבורית המשולבת עם תכנית אחרת אשר יזמה הועדה להסדרת מתחם הספורט

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שינוי יעוד למגורים ומסחר, דרכים ואזור ספורט ונופש - ריינה
1.1	מספר התוכנית	21711/ג
שטח התוכנית	1.2	14485 מ"ר
מהדורות	1.3	מתן תוקף
סוג התוכנית	1.4	מספר מהדורה בשלב 10
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	תאריך עדכון המהדורה	06/04/2016
• כן	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
• ועדה מחוזית	לפי סעיף בחוק	לא רלבנטי
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	לא רלבנטי
• ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	לא רלבנטי
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא רלבנטי

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מבוא עמקים**

קואורדינטה X 230800
קואורדינטה Y 736100

1.5.2 תיאור מקום דרום מזרח ריינה**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מ.מ. רינה**

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית
זרעאל רינה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17530	• מוסדר	• חלק מהגוש	-----	54

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
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
25.02.93	4088	-----	שינוי	5249/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	פח'רי חביבאללה	06/04/2016	1	---	1: 500	מחייב	תשריט
	ועדה מחוזית	פח'רי חביבאללה	06/04/2016	-----	21	-----	מחייב	תקנון

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		03/6819588	050/7295983		ת.ד 360 ריינה 16940			029154598	חלים חוטבא	פרטי

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6555610		04-6563036	ריינה 16940	500205422	מועצה מקומית ריינה				רשות מקומית

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03/6819588	050/7295983		ת.ד 360 ריינה 16940				029154598	חלים חוטבא	בעלים
	02-6549040		073-2548273	מחוז הצפון – נצרת עילית ת.ד 580	500101761	רשות מקרקעי ישראל				בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Arch2fakhri@yahoo.com	04-6565938		054-4763685	רח' עצמון מס' 11901 ת.ד 16/60 נצרת עילית				61986	פח'רי חביבאללה	אד' • עורך ראשי
			04/65656079	נצרת ת.ד 50858		סוהיל זידאן בע"מ		1402	גימיל יונס	מו"ד • מו"ד

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
לא רלבנטי	לא רלבנטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי יעוד למגורים ומסחר, דרכים ואזור ספורט ונופש

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד למגורים ומסחר, דרכים ואזור ספורט ונופש

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – מ"ר	14485
------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	5536		+5536	0	מ"ר	מגורים
	37		37	0	מס' יח"ד	
	2768		+2768	0	מ"ר	מסחר

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 יעודי קרקע ותאי שטח.

תאי שטח כפופים	תאי שטח	תאי שטח	יעוד
	אתר עתיקות	100	מגורים ומסחר
	אתר עתיקות	201, 200	דרך מוצעת
	אתר עתיקות	300	אזור ספורט ונופש

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
63.70	9227	100	14485
8.60	1249		
27.70	4009		
100	14485	100	14485
			סה"כ



יעוד		יעוד	
מגורים ומסחר		שטח ללא ייעוד בתוכנית מפורטת	
אזור ספורט ונופש			
דרך מוצעת			
סה"כ		סה"כ	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ומסחר	
4.1.1	שימושים	
.א.		<p>ישמש למבנה מגורים ולמסחר שכונתי אשר אינו מהווה מפעל סביבתי ומטוּרד למגורים כגון חנויות חשמל, ביגוד, הנעלה, ריהוט ומזון ללא אפיה במקום, משרדים לבעלי מקצועות חופשיים. המסחר יבנה בקומת קרקע עם כניסה נפרדת.</p> <p>תותר הקמת המסחר בלבד בשלב א, בתנאי של הצגת תכנית בנייה לכל הקיבולת כולל נספח חניה. כמו כן תותר הקמת מבנה מגורים ללא מסחר. הקמתן של התכליות הנ"ל תותר בקומת קרקע בלבד ובגובה מקסימאלי של 3.5 מ', מלבד המשרדים לבעלי מקצועות חופשיים אשר הקמתם תותר בקומה ראשונה.</p>
4.1.2	הוראות	
.א.		החנייה למסחר תהיה נפרדת מהחנייה למגורים ומקומות החנייה למסחר יוקצו בחזית המבנה באישור מהנדס הוועדה המקומית.
.ב.		תעודת גמר (טופס 4) תונפק רק לאחר השלמת עבודות גמר ועבודות פיתוח
4.2	אזור ספורט ונופש	
4.2.1	שימושים	
.א.		<p>שטח זה ישמש לכל סוגי הספורט הכדור, כל סוגי ספורט ההתעמלות, וכן חדרי כושר, אמנויות לחימה, ושאר ענפי ספורט.</p> <p>במתקני הספורט תותר הקמת יציעים לקהל צופים, תאים, מזונו ושאר שירותי אירוח והסעדה, תותר הקמת משרדים תפעוליים הכוללים בין היתר מערכות שידור וקליטת תקשורת וטלוויזיה, פונקציות עזר כגון חדרי שופטים, חדרי שחקנים, מלתחות, חדרי בקרה, שטחי שרות לתפעול שוטף ותקין של כל פעילויות הספורט והפעילויות הנלוות.</p> <p>האצטדיון יוכל לשמש גם למופעים רבי משתתפים ולאירועים המוניים.</p> <p>תותר הקמת מבנה טרנספורמציה של חברת החשמל.</p>
4.2.2	הוראות	
.א.	הוראות בינוי	<ul style="list-style-type: none"> - כתנאי למתן היתר בנייה הינו תוגש לאישור הוועדה המקומית תכנית בינוי על רקע תכנית מדידה ערוכה ע"י מודד מוסמך בקני"מ 1:250 לפחות אשר תכלול: <ul style="list-style-type: none"> -1 שטחים המיועדים לבניה. -2 שטחים המיועדים לחניה. -3 שטחים המיועדים לפיתוח גנני ולמתקנים הנדסיים.

	<p>4- גובה מבנים מוצעים .</p> <p>5- מיקום מכלי אשפה .</p> <p>6- כניסה ויציאה למגרש</p> <p>7- סימון מערכות כגון : מים, חשמל, ביוב, תקשורת, פתרונות ניקוז וכו' .</p>	<p>סביב השטח תוקם גדר למניעת סחף ויצוב המדרון הקיים . הכניסה למתחם, איזורי גינון ונטיעות מתאימות, פינות לפנאי ונופש יתכנו עבור חטיבות השטח בשלמותה .</p>	<p>ב. עיצוב אדריכלי</p>
	<p>התחשבות הפיתוח בשטח עם הגישה הקיימת והמתוכננת</p> <p>התחשבות בכיווני אור שמש למניעת סינוור השחקנים .</p> <p>שימוש בצמחיה/מדשאה מתאימה/עומדת בתנאי שחיקה חיסכונית במים ובטיפולים .</p> <p>תאורה : תאורה במגרש משחקים תכונן פנימה לתוך המתחם .</p> <p>בביצוע הדרכים, עודפי חפירה או מילוי ו/או עצמים שונים מיותרים יפנו לאתרים מאושרים בהתאם להוראות הרשות המקומית .</p>	<p>הוראות פיתוח</p>	<p>ג.</p>
<p>4.3 דרך מוצעת</p>			<p>4.3</p>
<p>4.3.1 שימושים</p>			<p>4.3.1</p>
<p>ב. תשמש למעבר כלי רכב, מדרכות, מעבר תשתיות, גינון וחניה</p>			<p>ב.</p>
<p>4.3.2 הוראות</p>			<p>4.3.2</p>
<p>ד. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך .</p>			<p>ד.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוי כוללים (%)	שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחחים		מס' תא שטח	יעד			
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	מתחת לקובעת							מעל לקובעת	מתחת לבניסה הקובעת			שטחי בניה	שרות	עיקרי
3	3	3	3	1	14 ⁽¹⁾	4	37	40%	128%	לי"ר	20% ⁽¹⁾	-	12%	60%	500	100	מגורים
5	5	5	5	1	4	4	לי"ר	לי"ר	3%	לי"ר	לי"ר	לי"ר	6%	30%	1249	300	מסחר אזור ספורט ונופש

(1) גובה הבניין ימדד ממפלס קומת בניסה.

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה :

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
 ב. לא יוצאו היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.2 מים :

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

6.3 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.

6.4 מתקני תקשורת :

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות). התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.5 פיקוד העורף :

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.6 פיתוח תשתית :

- א. בהתאם למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס המועצה.
 ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית למעט חשמל, כולל תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעית.
 ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, שיקבע מהנדס המועצה.
 ד. אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

6.7 הוראות בנושא חשמל :

אישור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :
 לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה :

	ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים
3.0 מ'	בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים
2.0 מ'	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
5.0 מ'	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)
20.0 מטר מציר הקו	בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)
35.0 מטר מציר הקו	מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת
1.0 מטר	מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד
3.0 מטר	אין לבניות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא המרחק קטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.
	אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מתברת החשמל.
	המרחקים האנכיים והמוזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.8 חלוקה ורישום:

כל בניה ופיתוח, לרבות הוצאת היתרי בניה, בתחום התכנית מותנים באישור איחוד וחלוקה בין בתשריט ובין בתכנית ולכל שטח התכנית. איחוד וחלוקה זה יערך על בסיס מבנה תכנוני תקף ערב הפקדת התכנית ויתייחס למצב הקנייני התקף במועד עריכת האיחוד והחלוקה. זאת שכן מדובר במהלך תכנוני אחד הנערך ב-2 שלבים ובהתאם לזכויות הקניין התקפות".

6.9 הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

6.10 תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך וביצועם בפועל.

6.11 ניקוז:

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

6.12 ביוב:

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

6.13 אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.14 עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ת.

6.15 שירותי כבאות:

תנאי היתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות, על פי דרישות מהנדס הוועדה המקומית.

6.16 העתקת עצים:

בשטח התוכנית ניתן להעתיק 15 עצים בוגרים לאחר קבלת רשיון העתקה מפקיד היערות.

6.17 טיפול במי נגר עלי:

בתכנון הדרכים ישולבו במידת האפשר ומבלי לפגוע בתכנון התחבורתי רצועות גינון לצורך החדרת מי נגר עילי.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

ל.ר.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע תכנית זו הינו עד 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות		
מגיש התוכנית	שם:	חלים חוטבא
	חתימה:	חלים חוטבא
	תאריך:	
עורך התוכנית	שם:	פח'רי חביבאללה
	חתימה:	פח'רי חביבאללה אז'יבל מ.ר. 61986
	תאריך:	
יזם בפועל	שם:	מועצה מקומית ריינה
	חתימה:	מועצה מקומית ריינה مجلس الرينة المحلي
	תאריך:	
בעל עניין בקרקע	שם:	חלים חוטבא
	חתימה:	חלים חוטבא
	תאריך:	
בעל עניין בקרקע	שם:	רשות מקרקעי ישראל
	חתימה:	
	תאריך:	

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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
		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?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	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	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט:		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	√	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	√	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽⁴⁾	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		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	√	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
	√	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

⁽³⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁽⁵⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה פחירי חבנבאללה (שם), מספר זהות 059458075 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי 21711/ג ששמה שינוי יעוד למגורים ומסחר, דרכים ואזור ספורט ונופש- ריינה (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 61986

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.

פחירי חבנבאללה
אדריכל
מ.ר. 61986
חתימת המצהיר

8/4/2016
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: 21711/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: **04.01.2014** 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	מספר רשיון <u>1402</u>	שם המודד <u>גימיל יונס</u>
-------	------------------------	----------------------------

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: **25.06.2015** בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

תאריך	מספר רשיון <u>1402</u>	שם המודד <u>גימיל יונס</u>
-------	------------------------	----------------------------

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	• לא חלה	-----	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	-----	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.	----	

אישור לפי סעיף 109 לחוק

התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		