

תכנית מס' ענ/מק/1050
 11-11-1050
 11-11-1050

3006358

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ענ/מק/1050

שם תוכנית: גני ילדים אלביר - כפר קרע

מחוז: חיפה
 מרחב תכנון מקומי: עירון
 סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית עירון אישור תכנית מס' ענ/מק/1050 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית משיבה מס' 2009006 ביום 3.5.09 יו"ר הוועדה המחוזית</p> <p><i>מינדי ערד</i> מ.ד. 20347 מהנדס ועדת עירון</p>	<p>ועדה מקומית עירון חוק התכנון והבניה מס' ענ/מק/1050 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית משיבה מס' 2008002 ביום 10.2.08 יו"ר הוועדה המחוזית</p> <p><i>מינדי ערד</i> מ.ד. 20347 מהנדס ועדת עירון</p>
<p>הודעה על אישור תכנית מס' ענ/מק/1050 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' ענ/מק/1050 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית זו באה כדי לענות על הצרכים המיידיים של תושבי השכונה והסביבה, ולהכין השטח והקרקע להקמת מבני ציבור גני ילדים - כפר קרע.
גם כן תוכנית זו מגדירה חלוקת הקרקע לצורך מימוש שטח לבניני ציבור, פתרון הנגישות ויצירת בסיס חוקי לרשוי בנינים קיימים הנכללים בתחום הקו הכחול של התוכנית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי סיווג התוכנית

			יפורסם ברשומות
גני ילדים אלביר - כפר קרע	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	
ענ/מק/1050	מספר התוכנית		
21.017 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
14-07-2009	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
<ul style="list-style-type: none"> • כן • ועדה מקומית 	<p>האם ממלה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>		
62 א(א) סעיף קטן 1, 4	לפי סעיף בחוק		
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	היתרים או הרשאות		
<ul style="list-style-type: none"> • איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת הבעלים בכל תחום התוכנית/בחלק מתחום התוכנית 	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	עירון
		קואורדינטה X	713300
		קואורדינטה Y	205375
1.5.2	תיאור מקום	התכנית נמצאת בשכונת אלביר-בכפר קרע	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	כפר קרע
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	כפר קרע
		שכונה	אלביר
		רחוב	אלביר
		מספר בית	-----

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12124	מוסדר	חלק מהגוש	42, 41, 39, 38	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכנית קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
6-1-1983	2880	תוכנית זו כפופה לתוכנית ג/569א' בכל הקשור לזכויות בניה ושימושים.	• שנוי	ג/569א'

1.7. מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קניימ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית - עירון	מחאמיד מוסטפא-אדריכל	21-08-2008	ל"ר	25		ל"ר	מחייב	חוראות התוכנית
	ועדה מקומית - עירון	מחאמיד מוסטפא-אדריכל	21-08-2008	1	ל"ר		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית - עירון	מחאמיד סוללמאן	20-08-2008	ל"ר	10		ל"ר	מחייב	דרי"ח שמאות

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משללמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש/תלקח(ים)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6352673		04-6356603	כפר קרע-30075 ת.ד. 265.	90645	מועצה מקומית כפר קרע				ל"ר

יום במועל 1.8.2										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6352673		04-6356603	כפר קרע-30075 ות.ד. 265.	90645	מועצה מקומית כפר קרע				ל"ר

בעלי עניין בקרקע 1.8.3									
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	תואר / מקצוע
				כפר קרע				רשות הפיתוח	
				שד' פל יס 15 א' תופה				קאסם עבדאללה	
								מתמוד עבד אלחמן	
								מסאלחה תררין	
								חדידה עבד אללה	
								מתמוד עבד אלרחמאן	
								עובן המנוח עיסא עבד אלרחמאן	
								עמיד יוסף	
								צחאקה מוחמד	
								צחאקה אדיבה	
								צחאקה אחמד	
								צחאקה חוסיין	
								צחאקה מחמוד ז"ל	
								מסאלחה תררין	
								קאסם עבדאללה	
								מתמוד עבד אלרחמאן	
								מתמוד חסן חיליל	
								מוסלמאני	
								עובן המנוח מוחמד	
								חסן חיליל מוסלמאני	
								נפר עבד אלחחים	
								מוחמד אח-צוחלחי (נפר)	
								מ.מ. כפר קרע	

1.8.4. עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זווה	שם מטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Msi672001@sohalp.com	046314807	0545373112	046314807	30017 מעמארק 333. ת.ד.			74508	058171877	מתאמיר מוסטפא-אדרכל	אדרכל	• עורך ראשי
	046356223	0505263289	046352330					054476163	עבד אליזאס עסלי	מדד	• מדד
	-	057752064	-	30010 פתם N.N.			983-ש	56287253	סולילמאן מתאמיר	שכמי	• שכמי

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
הועדה מקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה עירון
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה חיפה

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**

הגדרת חלוקת קרקע לצורך מימוש שטח ציבורי ופתרון נגישות למבנים בתחום התוכנית. -יצירת בסיס חוקי לרשוי בנינים קיימים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1- חלוקה חדשה ללא הסכמת הבעלים לקרקע הנכללת בתחום התוכנית.
2- שנוי בקו בניין.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	21017 מ"ר
-------------------------	-----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		14939	0	14939	מ"ר	מגורים א'
						שטח דרכים
		כמפורט בתוכנית א'569/ג		כמפורט בתוכנית א'569/ג	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
אזור מגורים א'	1-9	
דרכים	100-103	
מבנים ומוסדות ציבור	200	

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

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים א'	
4.1.1 שימושים	בניי מגורים, חניית מכולת וירקות, מספרות, חנויות למכשירי כתיבה ובחי מלאכה לאומניות שקטות בהסמכת משרד הבריאות ועם מנועים לא יותר מ-1/2 כח סוס.
4.1.2 הוראות	הוראות כלליות של תוכנית ג/569א' לגבי אזור מגורים א' חלות על תוכנית זו.

4.2 שם ייעוד: דרכים	
4.2.1 שימושים	תנועת רכב והולכי רגל, לא תותר כל בניה בשטח זה, פרט לזו המוזכרת בחוק התכנון והבניה, פרק א' פרשנות, וכן תותר בהן הנחת רשת ביוב, ניקוז, מים, חשמל וטלפון.
4.2.2 הוראות	הוראות כלליות של תוכנית ג/569א' לגבי דרכים חלות על תוכנית זו.

4.3 שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור	
4.2.1 שימושים	מוסדות חינוך ודת, מרפאות, תחנות לאם וילד, מתני"ס בניי המעוצה המקומית, תחנות משטרה.
4.2.2 הוראות	הוראות כלליות של תוכנית ג/569א' לגבי שטחים לבניי ציבור חלות על תוכנית זו.

5. טבלת זכויות והוראת בניה – מצב מוצע

אחורי	צד-י-צד-י-שמצלי	צד-י-ימני	קדמי	מספר קומות			גובה מבנה (מטר)	תכנית (% משטח תא חשיטה)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל ממוצע/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מותח לכוניסה הקובעת	מעל לכוניסה הקובעת	מתחת לכוניסה הקובעת						שטחי בניה שטח	מתחת לכוניסה הקובעת שירות	עיקרי	שירות			
כמפורט בתוכנית מס"ג 569/א'																		
כמסומן בתשריט																		
כמפורט בתוכנית מס"ג 569/א'																		
כמסומן בתשריט																		
														גודל 4353	מס' תא 200	שטח למוסדות ציבור		

19/10/2009

עמוד 11 מתוך 25

6. הוראות נוספות**6.1 דרכים וחניות**

- א. לא תבוטל דרך המיועדת בתוכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית.
- ב. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכנית / הדרכים הגובלות בתוכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה /מפקח התעבורה המחוזי.
- ג. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
- ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניון התת-קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית.

6.2 . הוראות בנושא חשמל

1) לא יינתן היתר למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מטר
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מטר
ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מטר
מקו מתח על עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.0 מטר

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון /על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2) אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן:

מ: 3.0 מטר מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ: 1.0 מטר מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ: 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

אין לחפור מעל ובקרבת כבל תת קרקעיים אלא לאחורקבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3) המרחקים האנכיים המינימליים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

ד) המרחקים האופקיים המינימליים ממרכז קו החשמל עד לפתח מילוי או פתח אזור או מרכז משאבות הדלק יהיו:

5'מ' מקו מתח נמוך.

9'מ' מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו.

לא ירשו חיבור חשמל לבניינים אלא מעזרת כבל תת-קרקעי, מלבד מקרה בו ממליצה חברת החשמל אחרת.

6.3 היטל השבחה

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

6.4 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.5 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות

- א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו 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.

6.6 חומרי חפירה ומילוי

תנאי להיתר בניה – אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.

פרויקטים בכל רמות התכנון (תוכניות מתאר מקומיות, תוכניות ברמה מפורטת, היתרי בנייה, מסמכים מפורטים לביצוע, הרשאות וכד') הכוללים עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.

6.7 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"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 תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר 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).
2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.
3. זכויות הבנייה הנוספות שהוענקו בתא שטח X לצורך חיזוק כנגד רעידות אדמה מותנות בביצוע חיזוק בפועל בתוך Y חודשים, ומילוי אחר התנאים הבאים:

- א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר 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).

6.8 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.

6.9 סטייה ניכרת

כל [(השלם לפי העניין) תוספת יחידות דיור / שינוי בקווי בנין / תוספת קומות / תוספת גובה] בתחום התוכנית תהווה סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתוכנית), התשס"ב – 2002.

6.10 עיצוב אדריכלי

- א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, תומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.
- ב. מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת תוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.

6.11 פיקוד העורף

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

6.12 פיתוח סביבתי

- א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.
- ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.
- ג. נגר עילי¹

¹ הוראה בדבר טיפול בנגר עילי תהיה בהתאם להוראות תוכנית המתאר הארצית: תמ"א/34/ב/4

6.13 פיתוח תשתית

- א. בתנאים 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 קוי 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 הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזורים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
- ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

6.14 קולטי שמש על הגג

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

6.15 שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.16 רישוי בנינים קיימים :

- א- קווי בנין לבנינים חורגים שקיימים ברקע התשריט יהיו כמסומן בתשריט.
- ב- הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר בניינים קיימים שחורגים לעניין אחוזי בנייה לקומה או תכסית ובלבד שינקטו צעדים ע"פי סעיף 149 לחוק.
- ג- בנייה חדשה או תוספת בנייה לבניינים קיימים תהיה ע"פי הוראות תכנית זו.

6.17 חלוקה ורישום

א. לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש וועדה המקומית כתואמת את התכנית; לעניין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.

וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תוכנית זו. תוכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965.

ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

ג. השטחים המזעדיים בתוכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לב

לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתוכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב		
התנייה	תאור שלב	מספר שלב
	לי"ר	

7.2 מימוש התוכנית

1-מימוש התכנית תוך שבעה שנים מתאריך קבלת היתר הבנייה , גמר שלב אחרון בתכנית .

2-הוצאות הפיתוח בשטח למבני ציבור על יוזמי התכנית.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
22/10/09		רשות מקומית כפר קרע			יזם בפועל
		רשות מקומית כפר קרע			יזם בפועל
		רשות מקומית כפר קרע			בעל עניין בקרקע
		רשות מקומית כפר קרע + פרטיים			בעלי עניין בקרקע
		מחמיץ מוסטפא כבאואו אדריכל ומתכנן ערים מס' רשום 74508	58171877	מחאמיד מוסטפא אדריכל	עורך התכנית
		עבד אלבאסט עסלי מהנדס בניין ומודד מוסמך טל: 04-6353867, 6352330	22/10/09 54578163	עבד אלבאסט עסלי	מודד מוסמך
			50/11/11 5628295	סולימאן מחאמיד	שמאי

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 אנה 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 מספחי 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 וחותמת ⁽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 (יום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

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

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה נחמיה בן יצחק (שם), מספר זהות 771818705 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 1050 / 1/1 ששמה א. ס. ז. א. י. - קניין (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום א. ס. ז. א. י. מספר רשיון 74508.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנשאים 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.

מחליד מוסטקא נכחואו
אוריכל זמתבנ ערים
מס' רשום 74508

חתימת המצהיר

27/10/09
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ד. גולדמן, טל/05287253 מספר זהות, טל/05287253 מספר זהות, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 1050/09 ששמה ד. גולדמן (להלן – ה"תוכנית").


2. אני מומחה לתחום שירות ויש בידי תעודה מטעם לשכת הטלמט"מ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 987/4 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום שירות 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

11/11/09
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

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

עבד אל ג'אסט עסלי
מהנדס בניין ומודד מוסמך
מ"ר 611,76/37
טל: 04-6353607, 6352330
חתימה

611
מספר רשיון

שם המודד המוסמך
عبد الجاست عسلي

(בעת עדכון המדידה)

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

חתימה

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 בנעניין.

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

שימו לב!: טרם אשורה 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 המוסד 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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת 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/ת שאינן רלבנטיות.