

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ש/1352א'

שם תוכנית: הגדלת שטח ציבורי והסדרת חניה, ואיחוד וחלוקה בחלקות מגורים.

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה
23.01.2013
נתקבל
תיק מס'

מחוז: חיפה
מרחב תכנון מקומי: שומרון
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

הפקדה

<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה-השומרון תכנית 9/1352/ש הומלצה לאישור מיום 17-1-13 י"ר הועדה מחנכס הועדה</p>	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה-השומרון תכנית 9/1352/ש הומלצה להפקדה מיום 25-01-13 י"ר הועדה מחנכס הועדה</p>
--	---

<p>שרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' 1352/ש הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 31.10.12 לאשר את התכנית. י"ר הועדה המחוזית</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' 1352/ש פרסמה בילקוט הפרסומים מס' 6460 ביום 16.8.12</p>
---	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' פרסמה בילקוט הפרסומים מס' ביום</p>	
--	--

דברי הסבר לתוכנית

התכנית ש/1352א' הנה תכנית נקודתית. שיזומה עלידי מועצה מקומית פרדיס התכנית הנה תוצר לוואי של תכנית ש/מק/1036 שצירפה שטחים לחלקות 51, 52, 53 עקב הזזת דרך וקבעה תנאי למתן היתרי בניה בחלקות האמורות אישור תכנית איחוד וחלוקה.

מאחר שהשטח שצורף לחלקות האמורות מיועד לבניה כאזור מגורים בניה מדורגת בעוד שיייעוד החלקות האמורות הנו אזור מגורים ב' יש הכרח לאישור הועדה המחוזית לתכנית עקב שינוי הייעוד ממגורים בניה מדורגת למגורים ב'. התכנית במהותה תכנית מפורטת שענינה חלוקה חדשה ללא הסכמת בעלים ובכך מקנה התכנית שטחים מזעריים מחלקות שבבעלות המדינה לבעלים הפרטיים במסגרת תשלומי איזון. יתר על כן התכנית יוצרת בסיס חוקי לרשוי הבנינים הקיימים בתחומה.

יתר על כן תוכנית ש/מק/1036 ייעדה שטח לחניון ציבורי על קרקע בעלת טפוגרפיה קשה שמגביל אפשרות תוספת בניה לבניין ביה"ס ועל כן מציעה תוכנית זו שינויים בפירוס חניון ציבורי ע"מ לאפשר תוספת לביה"ס.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

שם התוכנית: הגדלת
שטח ציבורי והסדרת
חניה, ואיחוד
וחלוקה בחלקות
מגורים.

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

מספר התוכנית
ש/1352א'

4.904

1.2 שטח התוכנית

שלב

1.3 מהדורה

- מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1 מהדורה 1 בשלב מילוי תנאים למתן תוקף

תאריך עדכון המהדורה 15.12.12

- תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

- איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים
בחלק מתחום התוכנית.

סוג איחוד
וחלוקה

- כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

- לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

- ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

62

לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שומרון

קואורדינטה X 722125
קואורדינטה Y 195900

1.5.2 תיאור מקום דרום מזרח פורידיס ליד ב"ס אלשאפעי

1.5.3 השיגות מקומיות בתוכנית רשות מקומית פורידיס

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב פורידיס

שכונה דרום מזרח פרדיס
רחוב מס' 5 מספר בית

1.5.5 גוש(ים) וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11286	• מוסדר	• חלק מהגוש	51,52,53	49,91

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גוש(ים) נשנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגהשנים/תאי שטח/מתוכניות/קדמות/שלא נהשמו/כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
תשנ"ד - 1994	3232	גוברת על תכנית ש/391-בכל הנוגע לשינויים המוצעים בתוכנית זו.	• שינוי	ש/391
תשס"ה - 2005	5434	גוברת על תכנית ש/1036	• שינוי	ש/מק/1036
תשס"ב - 2001	5039	אינה משנה הוראות בינוי של התכנית.	• כפיפות	ש/מק/1025
תשס"ג-2003	523	בכל הנוגע למבנה המזרחי בחלקה 53. (תא שטח 03)	• כפיפות	ש/מק/1136
תשנ"ז-1997	4511		• שינוי	ש/מק/694

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
28.04.10	מחאמיד סולימאן	מחאמיד סולימאן	28.04.10		10		• מחייב	טבלאות איזון והקצאה
01.04.10	הנדי שריף	הנדי שריף	01.04.10		22		• מחייב	הוראות התוכנית
01.04.10	הנדי שריף	הנדי שריף	01.04.10	1		1:500	• מחייב	תשריט התוכנית
01.04.10	מחאמיד עבדאלרחמאן	מחאמיד עבדאלרחמאן	01.04.10	1		1:500	• מנחה	נספח תחבורה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המסמכים המסמכים יגברו המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המסמכים המסמכים המוחייבים יגברו המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המסמכים המוחייבים יגברו המסמכים המוחייבים.

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

מגיש התוכנית 1.8.1													
גוש/ חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם מקומית	רשות תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר
11286/53			0523766619	046396952	ת.ד. 1128 פרדס 30898				20347	050480532	הנדי שרף		

1.8.2 יום בפועל												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם מקומית	רשות תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר
			046396701	30898								מועצה מקומית פרדס

1.8.3 בעלי עניין בקרקע												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם מקומית	רשות תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר	בעלים
www.mmi.gov.il	048645537 046390655	0504341266	046396153	ת.ד. 1499 פרדס 30898 פרדס 30898 פרדס 30898 פלי"ם 15 חיפה פרדס 30898				2026170 2026994 21041991	כליל דהוד דרוש יוסף חסן חואשי מוחמד אבראהים מרעי רשות הפיתוח			• בעלים • בעלים • בעלים • בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Sharif-1@bezeqint.net abedmm@zahav.net.il iathmin@gmail.com	046292976 046293793 046311250	0523766619 0505510157 0577752064	046396952 046293793 046311305	ת.ד. 1128 פרדס 30898 ת.ד. 163 זכרון יעקב 30900 ת.ד. 76 אום אלפחם 30010 ת.ד. 7 מעאווייה 30023			20347 528 983/ש 107070	050480532 050412600 056287253 -----	הנדי שרף עבדלמונעם יונס סולימאן מחאמיד מחאמיד עבדאלרחמאן	b.sc b.sc b.sc b.sc	b.sc b.sc b.sc b.sc	• עורך ראשי • מודד • שמאי • יועץ תחבורה

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
* ראה להלן	* ראה להלן

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.
*כל ההגדרות בתוכנית מס' ש/391 יחולו על תוכנית זו.

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

- יצירת בסיס חוקי לרישוי בניינים קיימים בתחום התכנית
- איחוד וחלוקה בחלקות 51, 52, 53 עם חלקים מחלקות 49 ו-91 כנדרש בתכנית ש/מק/1036
- שיפור אפשרויות הבינוי באתר לבנייני ציבור שמשמש לביי"ס

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד קרקע ממגורים ב-1 למגורים ב.
- קביעת הוראות בניה לרישוי בניינים קיימים
- שינוי יעוד חניון ציבורי למבנים ומוסדות ציבור
- שינויים בתוואי דרך גישה לשטח למבני ציבור

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

4.904

סה"כ שטח התוכנית – הונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	עפ"י	סוגנתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	2907		608+	2299	מ"ר	מגורים
	17		3+	14	מס' יחיד	
	430		365+	65		מבנים ומוסדות ציבור

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		[03],[02],[01]	מגורים ב'
		[102] , [101]	דרכים
		[401]	שביל
		[301]	חניון
		[201]	מבנים ומסודות 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 ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
-----	-----	5.73	281
58.95	2891	53.22	2610
16.63	816	14.11	692
3.91	192	4.73	232
12.94	635	1.78	87
7.54	370	20.43	1002
100	4904	100	4904

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים ב'	
4.1.1 שימושים	
א. השימושים יהיו לפי המפורט ביעוד מגורים ב בתכנית מס' ש/391	
ב.	
ג.	
ד.	
ה.	
4.1.2 הוראות	
א. כמפורט בתכנית מס' ש/391 לגבי אזור מגורים ב'.	
ב.	
ג.	

4.2 שם ייעוד: דרכים	
4.2.1 שימושים	
א. דרכים לכלי רכב, כבישים ומדרכות, שבילים ציבוריים להולכי רגל.	
ב. נטיעות, שדרות, טעלות, מעבר לקוי חשמל תאורה טלפון מים ביוב וניקוז.	
ג. חניות לכלי רכב.	
4.2.2 הוראות	
א. כמפורט בתכנית מס' ש/391 לגבי דרכים.	
ב.	
ג.	

4.3 שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור	
4.3.1 שימושים	
א. בתי ספר ומוסדות חינוך.	
ב. מרפאות ותחנות לטיפול באם ובילד.	
ג. מוסדות למנהל ציבורי ואזרחי	
ד. מוסדות דת	
ה. מועדני נוער ומובגרים	
ו. תחנת משטרה	
ז. גנים ונטיעות	
ח. ביתן למתקני גן ביתן לבתי שימוש ציבוריים	
ט. מגרשי משחק וספורט.	
4.3.2 הוראות	
א. כמפורט בתכנית מס' ש/391 וש/מק/1036 לגבי מבני ציבור	

שם ייעוד: חניון	4.4
שימושים	4.4.1
מגרשי חניה	א
תשתיות תת קרקעיות	ב
	ג
הוראות	4.42
כמפורט בהוראות תוכנית שומקו 1036.	

שם ייעוד: שביל	4.5
שימושים	4.5.1
שבילים ציבוריים להולכי רגל.	ד.
נטיעות, שדרות, טעלות, מעבר לקוי חשמל תאורה טלפון מים ביוב וניקוז.	ה.
מדרכות ..	ו.
הוראות	4.5.2
כמפורט בתכנית מס' ש/391 לגבי שבילים.	ד.
	ה.
	ו.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות ליונם (יח"ד נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר / אחוזים				גודל מגורש/ מזערי/ מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו - ימני	צידו שמאלי		מתחת הקובעה	מעל הקובעה						שטח בניה סה"כ	שרות	עיקרי	שרות			
ל"ר	3	3	לפי	1	3	11.5	6	5	50	120	1019	250	769	855	[01]	מגורים	
ל"ר	3	3	תשריט	1	3	11.5	6	6	50	120	1192	300	892	991	[02]	ב"	
ל"ר	3	3	לפי	1	3	11.5	6	6	50	120	1241	300	941	1045	[03]	מבנים ומסדות	
ל"ר	4	4	לפי תשריט	3	3	10			30%	80%	459	29	430	573	201;	ציבור	

* מספר הקומות לגבי המבנה המרדף יהיה לפי תכנית מס' ש/מק/1136

** קוי בניין לבניינים קיימים יהיו כפי שקיים.

6. הוראות נוספות

6.1. רישוי בנינים קיימים

- א. הבטחת תשתיות
- ב. אישור תשריט לצורכי רישום
- ג. אישור תכנית בניוי לכל המגרש שתציג ותתייחס למיצוי מלוא פוטנציאל הבניה ויחידות הדיור במגרש.
- ד. על המבנה המזרחי בתא שטח מסי' 3 יחולו הוראות תכנית מסי' ש/מק/1136.

6.2. תשתיות

- א. כל קוי התשתיות והחשמל בתחום התכנית יהיו תת קרקעיים.
- ב. ביוב – המבנים יחוברו למערכת הביוב העירונית.
- ג. מים-אספקת מים לבניינים בתחום תכנית זו יהי מערכת אספקת מים של המועצה המקומית. יתקבל אישור אגף המים במועצה המקומית בדבר חיבור הבניין לרשת המים
- ד. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתיות לרבות קוי ביוב ו/או קוי ניקוז ו/או תאי ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות ביצוע הנייל וכדומה (להלן עבודות התשתיות) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- ה. מידת הצורך וכתנאי להיתר בניה יועתקו התשתיות וכל האביזרים הקיימים הכרוכים בהם למקום מתאים שיאושר ע"פי דין אשר יקבל על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתיות
- ו. הידרנטים-קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי למתן היתר בניה.

6.3. היטל השבחה

- א. היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
- ב. תשלומי האיזון הקבועים בתוכנית, ישולמו על ידי בעלי הקרקע כמפורט בטבלת ההקצאה והאיזון המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
- ג. תנאי למתן היתרי בניה או רישום מקרקעין בכל אחד מהמגרשים ו/או החלקות המיועדות למגורים והכלולות בתוכנית היה סילוק מלוא תשלומי האיזון הקבועים בכל אחד מהמגרשים.
- ד. תשלומי האיזון ישולמו לזכאים רק לאחר גבייתם מאלו החייבים.

6.4. דרכים וחניות

- א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
- ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.5. הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. איסור 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 התין הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה :

מציר 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- תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון-160 110 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

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

ג. המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

ד. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ה. במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית 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 בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

ו. 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, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.6 חלוקה ורישום

א. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבטבלאות הקצאה ואיזון.

ב. תנאי למתן טופס 4 יהיה רישום החלוקה בפועל או מסירת ערובה להבטחת רישום החלוקה

6.7 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.

6.8 פיקוד העורף

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

6.9 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.

6.10 הוראות לניקוז משמר נגר

- (1) השטחים המיועדים לפיתוח – השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי וכמפורט להלן:
- (1.1) במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
- (1.2) ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
- (1.3) מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
- (1.4) התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.
- (1.5) שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
- (2) תכנון דרכים וחניות – בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.11 חיזוק מבנים קיימים בפני רעידת אדמה

- א. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:
- (1) הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- (2) 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 עפ"י תמ"א/38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
- (3)
- ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

7. ביצוע התוכנית

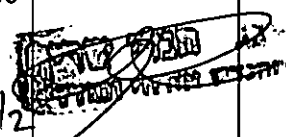
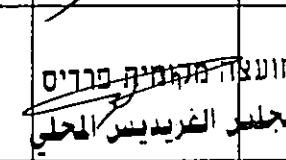
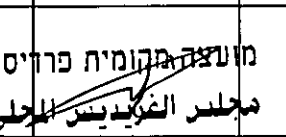
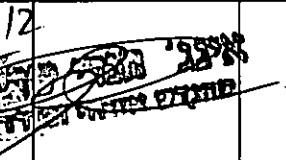
7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

מיד לאחר אישור התכנית

8. חתימות

תאריך	החתימה	שם תאגיד/רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
27.01.08			050480532	הנדי שריף	
26.12.12		מועצה מקומית פרדיס مجلس القريديس المحلي		מועצה מקומית פרדיס	ניזם/כפועל (אם רלבנט)
26.12.12	33/1010/12		2026170	כליל דהוד דרויש רשות הפיתוח	בעל/עניין בקרקע
			2026994	יוסף חסן חואשי	
		מועצה מקומית פרדיס مجلس القريديس المحلي		מועצה מקומית פרדיס	
26.12.12			050480532	הנדי שריף	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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		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?		
✓		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 : 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 (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".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה הנדי שריף, מספר זהות 050480532, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ש/1352 א _____ ששמה חלוקה חדשה בדרום מזרח פרדיס (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון ובנין ערים מספר רשיון 20347.
3. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
4. 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.
5. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימת המצהיר

28.12.12

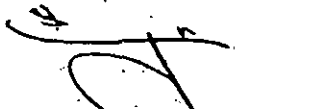
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מתאמיד סולימאן, מספר זהות 056287253

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ש/1352 א ששמה חלוקה חדשה בדרום מזרח פרדיס (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום שמאות מקרקעין, ויש בידי תעודה מטעם לשכת השמאים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא ש/983 או לחילופין (מחק את המיותר):
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים טבלת איזון והקצאה בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והטאמר 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

01/05/2012
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: ש/1352 א

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 4.3.06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

528
מספר רשיון

יונס עבד אלמונעם
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 10.4.09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

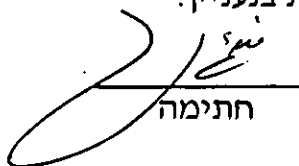

חתימה

528
מספר רשיון

יונס עבד אלמונעם
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 31.12.11 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

528
מספר רשיון

יונס עבד אלמונעם
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 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 המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.			
התוספת השנייה 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/ות שאינן רלבנטיות.

