חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גנ/ 18338

שם תוכנית: : כרמיאל – רבין מערב - נתיב הסיירים – קוטג'ים

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: כרמיאל
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

הפקדה	מתן תוקף
	הודעה על אישור זרוים מח' ..... פורסמו ידיעות הרחומים מח' ..... מיום .....
	משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס'..... הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום..... לאשר את התכנית יו"ר הועדה המחוזית
	סמנכ"ל לתכנון

דברי הסבר לתוכנית

שינוי יעוד ממגרשי ציבור למגרשים למגורים -על מנת לנצל את הקרקע שאין בה צורך מבחינה ציבורית וניתן להפכה ליעוד מגורים ולהשלים את השכונה הבנויה. התוכנית מהווה שינוי לתוכנית ג / 11913 בתוקף.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם ברשומות	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	כרמיאל – רבין מערב - נתיב הסיירים – קוטג'ים
		מספר התוכנית	גנ/ 18338
	1.2 שטח התוכנית		3.76 דונם
	1.3 מהדורות	שלב	• מילוי תנאים לתוקף
		מספר מהדורה בשלב	*01*
		תאריך עדכון המהדורה	*11.1.11*
יפורסם ברשומות	1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	• כן
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• ועדה מחוזית
		לפי סעיף בחוק	• לא רלוונטי
		היתרים או הרשאות	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. •
		סוג איחוד וחלוקה	• ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	**– כרמיאל**
קואורדינטה X	276000
קואורדינטה Y	756500

1.5.2 תיאור מקום

כרמיאל – שכונת רבין מערב

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית	כרמיאל
התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית (יפורסם ברשומות)

נפה	
יישוב	כרמיאל
שכונה	רבין מערב
רחוב	נתיב הסיירים
מספר בית	* * *

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19870	מוסדר	חלק מהגוש	19,21,31	43,44

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
	18992

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 11913	• שינוי •	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות בתוכנית ג/11913 ממשיכות לחול .	4986	17.05.2001
תמ"א 35	• כפיפות •	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 35		
תמ"מ 9/2	• כפיפות •	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 9/2		
תמ"א 3	• כפיפות •	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 3		
תמ"א 34/ב/4	• כפיפות •	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 34/ב/4		

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב		16		11.1.11	גליל אדריכלים	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	מחייב	1 : 500		1	11.1.11	גליל אדריכלים	ועדה מחוזית	
נספח בינוי	מנחה	1 : 500		1	11.1.11	גליל אדריכלים	ועדה מקומית	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים 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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(*)
				משרד הבינוי והשיכון		המלאכה 3 בנין לב העסקים נצרת עילית	04-6088222		04-6088233		

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				משרד הבינוי וחשיכון		המלאכה 3 בנין לב העסקים נצרת עילית	04-6088222		04-6088233	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים				מינהל מקרקעי ישראל		ת.ד. 580 נצרת עילית	04-6558211		04-6560521	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל	שמואל עופר	54654181	38153	גליל אדריכלים	540169331	עצמון 18 נצרת עילית	04-6453620	ל.ר.	04-6453619	shmuel@galil-arch.co.il
מודד	מודד	לבנברג אפרים		503	ל.ר.		שד' בן גוריון 32 חיפה	04-8536607	ל.ר.	04-8512706	ל.ר.

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

שינוי יעוד מאזור מבני ציבור - לאזור מגורים א' לצורך הקמת קוטג'ים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד מאזור מבני ציבור – למגורים א' ושביל.
- קביעת הוראות ושימושים לאזורים השונים.
- קביעת הוראות בנוי,זכויות ומגבלות בניה .

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	3.755

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	----------	+ 600 +	600		שטח עיקרי
	מס' יח"ד	----------	+ 4 +	4		
	פעוטון פרטי		+130 מ"ר+	130		שטח עיקרי
מבני ציבור	מ"ר	880	- 445 -	435		שטח עיקרי

<u>הערה:</u> 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' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע,תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח		תאי שטח כפופים			
מבנים ומוסדות ציבור	603					
מגורים אי	601 ,610					
דרך	41 ,43					
שביל	31 ,611					

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 מאושר				מצב מוצע		
יעוד	מ"ר	אחוזים	⇦	יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	2808	75		מבנים ומוסדות ציבור	1480	39
מגורים	0	0		מגורים אי	1166	31
דרך מאושרת	674	18		דרך	674	18
שביל הולכי רגל	273	7		שביל	435	12
סה"כ	3755	105		סה"כ	3755	100

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מבני ציבור	
4.1.1	שימושים	
א.	בהתאם להוראות ג/11913 -.	
ב.		
4.1.2	הוראות	
א.	בינוי	ע"פ נספח הבינוי – ובהתאם להוראות הבינוי בתוכנית ג/11913
ב.	חומרי גמר	חזיתות– מחומרים קשיחים.
ג.	פיתוח	בהתאם לתוכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית ובתאום עם מהנדס העיר.

4.2	שם ייעוד: מגורים א'	
4.2.1	שימושים	
א.	מגורים	
ב.	פעוטון פרטי בקומת המסד (מגרש 610 בלבד) כמות הילדים בכל פעוטון תוגבל ל-10. תתאפשר גישה לפעוטונים מהשביל להולכי רגל (מגרש 611)	
4.2.2	הוראות	
א.	בינוי	ע"פ נספח הבינוי [תותר סטיה של 0.5 מ' במפלס הכניסה לבתים] ועל פי סעיף 21 בתכנית המקורית ג/11913.
ב.	חומרי גמר	חיפוי בחומרים קשיחים ,בהתאם לסע' 21 בתוכנית ג/11913 ובהתאם לאישורהועדה המקומית בתאום עם מהנדס העיר.
ג.	פיתוח	בהתאם לתוכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר
ד.	חניה	חניה למגורים בתחום המגרש, ולפעוטון בתחום הדרכים הציבוריות.
ה.	מבני עזר	יבנו כחלק בלתי נפרד של המבנה העיקרי,למעט קרוי לחניה.

4.3	שם ייעוד: דרכים	
4.3.1	שימושים	
א.	תנועת כלי רכב וחניה	
ב.	מעבר להולכי רגל	
ג.	מעבר תשתיות	
4.3.2	הוראות	
א.	פיתוח	שינויים ושיפורים בדרכים הקיימות בהתאם לדרישות הרשות המקומית
ב.		

4.4	שם ייעוד: שביל	
4.4.1	שימושים	
א	גינון, מעבר להולכי רגל ומעבר תשתיות.	
ב		
4.4.2	הוראות	
א	פיתוח	שינויים ושיפורים בדרכים הקיימות בהתאם לדרישות הרשות המקומית תנאי להגשת הבקשה להיתר יהיה פיתוח מלא של השביל הציבורי, חיבור למגרשי המגורים וכל עבודת פיתוח ותשתית הדרושה.
ב		

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ (מ"ר)	שטח בניה במ"ר					אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (% משטח תא השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר) [4]	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה						מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי- ימני צפוני	צידי- שמאלי דרומי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות												
מבני ציבור	603	1450 מזערי	435 [30%]	72 [5%]	=	=	507	35	35	ל.ר.	ל.ר.	10	2	=	5	4	4	3
מגורים א	601	500 מזערי	300 [1]	66 [2]	=	=	366	74	50	2	4	8.5	2	=	3	3	3	3
	610	640 מזערי	300 [1]	66 [2]	130 [3]	40 [3]	536	84	50	2	3.2	8.5	2	1	3	3	3	3
שביל ציבורי	611	150 מזערי	ללא בניה															
	31	270 מזערי	ללא בניה															

הערות
[1] כולל 8 מ"ר לקרוי מרפסת לכל יח"ד
[2] כולל 12.5 מ"ר לממ"ד, 5.5 מ"ר למחסן, 15 מ"ר לקרוי חניה לכל יח"ד.
[3] ישמשו כתוספת שטח ליחידת המגורים או לתעסוקה כפעוטון פרטי.
[4] גובה המבנה נמדד ממפלס הכניסה המופיע בנספח הבינוי.

6. הוראות נוספות

6.1 - תנאים למתן היתר בניה

א. הסדרת נושא חלוקה כנדרש בחוק.

ב. הגשת תכנון מפורט למבנה כולל מפלסים חזיתות עם חומרי גמר,פיתוח, חיבור לתשתיות וחניה.

ג. חזות המבנים המוצעים תתאים ותתחשב במבנים השכנים הקיימים.

6.2 - היטל השבחה

א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.3 - פיתוח תשתיות

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. בעל היתר הבניה יממן , במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.

6.4 מים

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

6.5 ניקוז

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

6.6 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.

6.7. 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.

6.8 - איכות הסביבה

יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970.

6.9 - דרכים וחניות

החניה תהיה 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.

6.10 - 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. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.

ג. <u>איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל</u>.

לא יינתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

	מהתיל הקיצוני	מציר הקו
א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.00 מ'	
ב. בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אווירייים	2.00 מ'	
ג. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	1.50 מ'	1.75 מ'
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי	5.00 מ'	
ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')	9.50 מ' -	13.00 מ' 20.00 מ'
ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו	-	35.00 מ'
ז. מהנקודה הקרובה לארון רשת	1.0 מ'	
ח. מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.00 מ'	

ו. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל.

ז. אין לבנות מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מ' מכבלים מתתח גבוה ו- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך.

ח. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה לקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

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

6.11 - 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.

6.12 - פיקוד העורף

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

6.13 - 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,מפלסים, ניקוז, ריצוף, תשתיות, מתקנים הנדסיים, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

6.14 – שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.15 – שימור וניצול מי הנגר עילי

א. העברת מי נגר עילי מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיועדים, בתחום התוכנית, בכל האזורים, יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

ג. בתכנון דרכים וחניות, ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.16 – סידורים לנכים

במבני הציבור ידרשו סידורים לנגישות לנכים ע"פ תקנות התכנון והבניה ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

6.17 – תעודת גמר

תנאי לקבלת תעודת גמר , סיום המבנה והפיתוח במגרש, בניית חניות, חיבורים לתשתיות העירוניות וסילוק כל פסולת בנין ומבנים זמניים מהאתר.

6.18 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

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 חוו"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).

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
אחד	תוכנית נקודתית	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית – 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך: 17/1/11
	תאגיד/שם רשות מקומית: משהב"ש – מחוז הגליל	משרד הבינוי והשיכון מחוז הגליל נצרת עילית	מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: שמואל מאיר	חתימה: אדריכלים מרכז האירוסים ת.ד. 13760 נצרת עילית 06-6453620 פקס 06-6453619	תאריך: 11.1.11
	תאגיד: גליל אדריכלים		מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: משהב"ש – מחוז הגליל		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

אין לנו התנגדות ברשויות. תכנון רשוי. ליזום רוחני ארצי יעדוי הקרקע. הוקצה רשות ויחסם אינו המקום בניהם הסכנים בר רשות לפי בר. לא ניתן חתימתנו זו באה לא בל רשות מוסמכת. עפ"י כל דין. אין חתימתנו בתכנית. אין בחתימתנו על המסמך הוראה בקיום הסכם מאנוד ו/או הפרתו ע"י. אין ניאתנו על בין זכויות כלשהן בשטח. ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו ניכח הסכם מאנוד ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק בנקודת מבט תכנונית.

תאריך 31/1/11

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה __סאמאל סיפי_(שם), מספר זהות _____54654181_____,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' _גנ/18338

ששמה _כרמיאל - רבין ומרכז נגיב מסיילים (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות.

בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 35183.

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.

גליל אדריכלים
מרכז האירוסים
ת.ד 13760 נצרת עילית
פקס 06-6453620 06-6453619

חתימת המצהיר

11.1.11
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 _____

<u>או לחילופין (מחק את המיותר):</u>

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

<u>הערה</u>: 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 : ___גנ/18338___

<u>רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר</u> :

☐ 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 : 18.12.2010 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	מספר רשיון	חתימה	תאריך
[illegible]	503	לבנברג גרניו (1997) בע"מ	23.1.2011

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום : 18.12.2010 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך
[illegible]	503	לבנברג זבניק (1997) בע"מ	23.1.2011

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: _____ תאריך: _____ 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?	√	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	√	
תשריט התוכנית [1]	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	√	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	√	
	2.4.1 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	√	
	2.3.2 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	√	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת[2].	√	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	√	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	√	
		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	√	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	√	
	1.1	שם התוכנית	√	
		מחוז	√	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	√	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	√	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	√	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	√	

[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]		√
		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		√
טפסים נוספים[4]	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	√	
	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 צורף 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 התכנית 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 לייעודו החדש של המבנה?		
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
שמירה על עצים בוגרים[7]		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		

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

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל – "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 במיה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינו ייעוד.

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים