

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

209312

מבוא העמקים
07-02-2011
11:27

הוראות התוכנית
תוכנית מס': 3/מע/מק/38/7215
שם תוכנית: איחוד וחלוקה בהסכמה ושינוי בהוראות בניה

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

אישורים

מזן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>ועדה מקומית "מבוא העמקים"</p> <p>אישור תכנית מס' 3/מע/מק/38/7215</p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית</p> <p>כשיכח מס' 15/03/11</p> <p>י"ד העדה</p> <p>סגנית לראש</p> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 3/מע/מק/38/7215</p> <p>מורסמה בלקוס הפרטומים מס' 6253</p> <p>מיום 22.6.2011</p> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>התכנית מורסמת לאישור</p> <p>בעתונת בתאריך 22.11.11</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו היא תכנית מפורטת שמסמרה 3/מע/מק/38/7215 השייכת למגרשים מס' 66/5 ו-66/4/1, חלקה 66, גוש 17485 בכפר עילוט. התכנית נערכה על מנת לסדר את צורת המגרשים ע"י איחוד וחלוקה, ושינוי בקווי הבניין ולאפשר הוצאת היתרי בניה בהם.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

איחוד וחלוקה בהסכמה ושינוי בהוראות בניה	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
	מספר התוכנית			
	38/7215/מק/3			
	1325 מ"ר	שטח התוכנית	1.2	
	מילוי תנאים לתוקף	שלב	1.3	
	1	מספר מהדורה בשלב		
	15/12/2010	תאריך עדכון המהדורה		
	תוכנית ממורטת	סוג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
	כן	האם מכילה הוראות של תכנית ממורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
	ועדה מקומית			
	• 62 א(א) סעיף קטן 4.1, 62 א(ג)	לפי סעיף בחוק		
	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
	חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית.	סוג איחוד וחלוקה		
	לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מבוא עמקים
		קואורדינטה X	224645
		קואורדינטה Y	736245
1.5.2	תיאור מקום	מגרשים מס' 66/5 ו- 66/4/1 בגוש 17485 בכפר עילוט	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מ.מ. עילוט
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות יזרעאל
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	עילוט

יפריסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17485	מוסדר	חלק מהגוש		66

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית ל"ר	מספר מגרש/תא שטח

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
7215/ג	שינוי		4407	התשנ"ו 1996

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		טאהא טאהא	15/12/2010	-	15	-	מחייב	הוראות התוכנית
		טאהא טאהא	15/12/2010	1	-	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
		אבו ואסל מוחמד	16/05/2010	1	-	1:100	מנחה	תכנית בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי גמורד 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 רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
	כמאל אבו ראס	029920220				כפר עילוט מיקוד 16970		050-5367760			

1.8.2 יזם במעל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	כמאל אבו ראס	029920220				כפר עילוט מיקוד 16970		050-5367760		

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	כמאל אבו ראס	029920220			כפר עילוט מיקוד 16970		050-5367760		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	טאהא טאהא	056297450	38722			כפר מנדא מיקוד 17907 ת.ד. 486	04-9863410	054-7590081	04-9863408	taha_wtz@netvision.net.il
עורך נספח בינוי	אבו ואסל מוחמד	53771457	39280			כפר שארה מיקוד 30025 ת.ד. 268	04-6352571	050-5261886	04-6352571	abuwasel_mohamed@yahoo.com
מודד	טאהא טאהא	056297450	712			כפר מנדא מיקוד 17907 ת.ד. 486	04-9863410	054-7590081	04-9863408	taha_wtz@netvision.net.il

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**

איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים ושינוי בהוראות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. איחוד וחלוקה בין שני המגרשים 66/5 ו- 66/4/1 בהסכמת הבעלים.
2. שינוי בקווי בניין.
3. חקטנת גודל מגרש מינימלי של מגרש 661.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

שטח התכנית = 1.325 דונם

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
אתר עתיקות	661 - 663		661, 662, 663	מגורים ב'
אתר עתיקות	664		664	דרך

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

מנב מוצע			←	מנב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
82.19	1089	מגורים ב'		82.19	1089	מגורים א'
17.81	236	דרך מאושרת		17.81	236	דרך מאושרת
100	1325	סה"כ		100	1325	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים ב'		4.1
שימושים		4.1.1
כמו מגורים א' על פי תכנית מס' ג/7215 המאושרת.		א.
		ב.
הוראות		4.1.2
על פי תכנית ג/7215 במגורים א'	הוראות תכנית	א.
		ב.

שם ייעוד: דרך		4.2
שימושים		4.2.1
תשמש למעבר כלירכב, הולכי רגל, תשתיות, גינון וחניה.		א.
		ב.
הוראות		4.2.2
לא תותר כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.	הוראות תכנית	א.
לא תבנה גדר בנויה מעל גובה 0.6 מ' למרחק 15 מ' מגבול המגרש 661 המזרחי לאורך דרך מס' 30.		ב.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגורש מינימלי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (%) משטח תא השטח	מספר יח"ד	צפימות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחוזי
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידו-ימני	צידו-שמאלי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים ב'	661	330	לפי מגורים א' בתכנית מס' ג/7215 המאושרת										לפי קו אדום מקוקו בתשריט				
	662 663		לפי מגורים א' בתכנית מס' ג/7215 המאושרת														

6. הוראות נוספות**6.1. תשתיות****מים:**

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

ניקוז:

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

ביוב:

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

6.2. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט /או הקרוב ביותר של המבנה.

- ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.
- ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אווריים 1.5.
- מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.
- בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.
- בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה:

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

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

- מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
- מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
- מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

6.3. אשפה

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

6.4. חלוקה

- א. תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
 ב. תנאי למתן היתר בניה – התאמת המגרשים למאושר בתכנית זו.

6.5. רישום

הרישום יהיה בהתאם לחוק.

6.6. מבנים להריסה

מבנה המסומן להריסה בתחום התכנית ייחרס כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה בתחום המגרש הרלוונטי.

6.7. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.8. 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.

6.9. הוראות הג"א

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות התגוננות האזרחית.

6.10. כיבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי הוצאת היתר בניה.

6.11. תנאי למתן היתר

לא יוצא היתר בניה בתא שטח מס' 662 כל עוד לא יושלם לגודל מגרש מינימלי של 400 מ"ר.

6.12. עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ר	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

8. טבלאות איחוד וחלוקה

פרטי החלקות הקיימות

מס' סידורי	גוש	חלקה/מגרש	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח החלקה הכולל בחלוקה החדשה	שטח החלקה במ"ר	החלקים בבעלות
1	17485	66/5A	אבראהים מוסטפא שחאדה	-	-	2051104	443	443	אבראהים מוסטפא שחאדה
2	17485	66/5B	דרך	-	-	-	222	222	דרך
3	17485	66/4/1A	עאטף שחאדה	-	-	20511366	646	646	עאטף שחאדה
4	17485	66/4/1B	דרך	-	-	2	14	14	דרך
סך הכל							1325		

פרטי החלקות הקיימות


מס' סידורי	גוש	מס' מגרש לפי תכנית	מס' חלקה ארעי	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח המגרש (במ"ר)	חלקים (בשבר בשוט)	ייעוד המגרש המוקצה	מספר יחיד	חתימת הבעלים	תאריך חתימת הבעלים
1	17485	661	660	כמאל אבו ראס	-	-	029920220	332	332/1325	מגורים ב'	לי"ר	גל	3/2/11
2	17485	662	660	כמאל אבו ראס	-	-	029920220	8	8/1325	מגורים ב'	לי"ר	גל	3/2/11
3	17485	663	660	עאטף שחאדה	-	-	2051136	749	749/1325	מגורים ב'	לי"ר	גל	3/2/11
4	17485	664	660	מ.מ. עילוט	-	-		236	236/1325	דרך מאושרת	-		

9. חתימות

תאריך: 20/04/2010	חתימה: <i>כס</i>	שם: כמאל אבו ראס	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 20/04/2010	חתימה: <i>כס</i>	שם: טאהא טאהא	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 20/04/2010	חתימה: <i>כס</i>	שם: כמאל אבו ראס	זום בסועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 20/04/2010	חתימה: <i>כס</i>	שם: כמאל אבו ראס	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: 3/מע/מק/38/7215 שם התוכנית: איחוד וחלוקה בהסכמה ושינוי בהוראות בניה.


 משרד לשירותי תכנון
 סגן מנהל / טאהא
 ת"ד מנדא 9863410-04

עורך התוכנית: טאהא טאהא תאריך: 15/12/2010 חתימה: _____

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 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)		

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: 38/7215/מע/מק/3 שם התוכנית: איחוד וחלוקה בהסכמה ושינוי בהוראות בניה.

משרד
התכנון
והבניה
טאהא
כ" - מנדא 9863410-05

עורך התוכנית: טאהא טאהא תאריך: 15/12/2010 חתימה: טאהא טאהא

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 וכ"י?		
		אם כן, פרט: תכנית בינוי בקני"מ 1:100.		
	✓	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 (זם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (זם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת. "חתימות לעריכת תשריט התוכנית."
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' 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?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	ספטים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי הפירה מתחום הכרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי הפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח יטיפול בחומרי הפירה 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?		
✓		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?		חיזוק מבנים בפני רעידות
✓		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?		
✓		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		
				שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטות/הנחיות מוסד התכנון.
(4) ראה התייחסות לנושא בפרק 10. בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי כמינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.
(5) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לטובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.
(6) עפ"י תיקון 89 לחוק הת"יב - שמירה על עצים בוגרים.
(7)

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה טאהא טאהא (שם), מספר זהות 056297450, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 38/7215/מע/מק/3 ששמה איחוד וחלוקה בהסכמה ושינוי בהוראות בניה (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה מספר רשיון 38722.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. אבו ואסל מוחמד - אדריכל - נספח הבינוי

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 אחד 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.

משרד לשירותי הנדסה
טאהא טאהא
כ" - מנדא 06-9863419
חתימת המצהיר

15/12/2010

תאריך

הצהרת המודד

תערת: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימלא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימלא 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 : 38/7215/מע/מק/3

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. חמדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 09/09/2009 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).

15/12/2010
תאריך

משרד לשירותי
מדידה
טאהא
02-9863410

712
מספר רשיון

טאהא טאהא
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: 10/10/2010 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

15/12/2010
תאריך

משרד לשירותי
מדידה
טאהא
02-9863410

712
מספר רשיון

טאהא טאהא
שם המודד

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אבו ואסל מוחמד,
מס' תעודת זהות 53771457,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 38/7215/מע/מק/3 ששמה איחוד וחלוקה בהסכמה ושינוי בהוראות בניה (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות, ויש בידי תעודה מטעם לשכת המהנדסים והאדריכלים, (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 39280.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח הבינוי 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.

אבו ואסל מוחמד
ארכטקט מס' 39280
כפוף עארה

חתימת המצהיר