

26.06.11

2009457

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' גנ/ 18261

שם תוכנית: שינוי זכויות וקווי בנין. רח' סתוונית 11, כרמיאל  
מהווה שינוי לתכנית ג/ 4418

מחוז: צפון  
מרחב תכנון מקומי: כרמיאל  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

## אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז הצפון            חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965            אישור תכנית מס' 18261.....            הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה            ביום 30.3.11. לאשר את התכנית</p> <p>יוסף ברון            יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 18261            פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6288            מיום 31.8.11</p>	

**דברי הסבר לתוכנית**

ביום 01.06.87, לאחר הנפקת היתר בניה במגרש, ניתן ע"י עיריית כרמיאל תעודת גמר לבית מגורים.  
לאחר סיום הקמת מבנה מגורים על המגרש ביום 02.08.88 מקבלת תוקף תכנית מפורטת ג/ 4418 שחלה במקום.  
ביום 23.08.95 אושרה תכנית מס' 1/18/20 לצרכי רישום בלבד שבא להסדיר רישום במקרקעין על פי מצב הפיתוח והבניה בשטח, לפי "חוק רישום שיקונים ציבוריים" (הוראת שעה) תשכ"ד-1964.  
לפי התכנית 1/18/20 נרשמו גבולות מגרש מס' 29 במקרקעין והוא קיבל מס' 32 כחלקה רשומה בגוש 18963.  
כתוצאה מחלוקת קרקע ורישום החלקה נוצרה סתירה בין קוי בנין המאושרים לבין הבנוי בפועל. שטח החלקה הרשומה לא תואמת לגודל מגרש מינימאלי שהוגדר בתכנית ג/ 4418.  
תכנית זה תאפשר לאשר מתן היתר לבניה קיימת מעבר לקוי בנין ומעבר לזכויות הבניה (הגדלת אחוזי בניה) המאושרים בתכנית ג/ 4418.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

שינוי זכויות וקווי בנין. רח' סתוונית 11, כרמיאל  
(מהווה שינוי לתכנית ג/ 4418)

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכניתיפורסם  
ברשומות

גנ/ 18261

מספר התוכנית

0.52 ד'

1.2 שטח התוכנית

- מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

23.06.2011 תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

- תוכנית מפורטת

- כן

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת  
מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התוכנית

- ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

- ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד  
וחלוקה

- לא

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי כרמיאל  
 קואורדינטה X 227316  
 קואורדינטה Y 758248

1.5.2 תיאור מקום אזור מגורים בנה ביתך-שלב ד' בחלק הצפוני של כרמיאל

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית כרמיאל  
 התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב כרמיאל  
 שכונה בנה ביתך-שלב ד' סתונית  
 רחוב מספר בית 11

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18963	• מוסדר	• חלק מהגוש	32	177

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
18983	207,206

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/ 4418	124
תרש"צ 1/18/20	29

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל/ר
<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 4418 -	• שינוי	התכנית זו גוברת על תכנית מפורטת ג/ 4418	3575	02.08.88
גנ/ 17007-תוספת זכויות בניה למרחבים מוגנים -	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות לתוספת זכויות בניה למרחבים מוגנים. הוראות לתוספת זכויות בניה למרחבים מוגנים תחולנה על תכנית זו.		01.10.09
1/18/20-תרשצ -	• שינוי	התכנית זו גוברת על תכנית שיכון ציבורי(תרשצ)	ל/ר	23.08.95
תמ"א 35 -	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 35.	5474	27.12.05
תמ"א 4/ב34 -	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 4/ב34	5704	16.08.07
תמ"מ 2/9 -	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 2/9	5696	30.07.07

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		ועדה מחוזית	30.12.07	ל/ר	14	ל/ר	ל/ר	• מחייב	חוראות התוכנית
		ועדה מחוזית	30.12.07	1	ל/ר	1:250		• מחייב	תשריטת התוכנית
		ועדה מחוזית	21.06.08	1	ל/ר	1:200		• מחייב	נספח בניין ותכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים הממייגלים לבין עצמם תגברנה החוראות על המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החוראות על השולטים.

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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש/ חלקות(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
18963/ 32	Shahar.shaked@givenimaging.com	04-9937290	052-3142051	04-9083146	חטיבת יפתח 119 כרמיאל	ל/ר	ל/ר	ל/ר	025758301	שחר שקד	כלכלן
	Rev76@walla.co.il	ל/ר	0528-187278	04-9083146	חטיבת יפתח 119 כרמיאל	ל/ר	ל/ר	ל/ר	033059189	רוניטל שקד	מורה

יזם בפועל 1.8.2											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
Shahar.shaked@givenimaging.com	04-9937290	052-3142051	04-9083146	חטיבת יפתח 119 כרמיאל	ל/ר	ל/ר	ל/ר	ל/ר	025758301	שחר שקד	

בעלי עניין בקרקע 1.8.3											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
Shahar.shaked@givenimaging.com	04-9937290	052-3142051	04-9083146	חטיבת יפתח 119 כרמיאל	ל/ר	ל/ר	ל/ר	025758301	שחר שקד	כלכלן	חוכר

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Rabinovich.je@walla.co.il	04-9888405	054-5208751	04-9888423	חטיבת עצינוני 79, כרמיאל	ל/ר	ל/ר	80550	308354611	זיניה רבינוביץ	אדריכלות	עורך ראשי
lpo-work@actco.m.co.il	04-9889281	0505-375634	04-9881365	ת.ד. 399- כרמיאל 20101	ל/ר	ל/ר	605		ישראל פומרנץ	מודד	עורך ראשי

**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
ל/ר	ל/ר

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**

קביעת הוראות וזכויות בניה לאזור מגורים בחלקה 32 גוש 18963

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

קביעת הוראות וזכויות בניה לאזור מגורים.  
קביעת קווי בניין.  
קביעת מס' קומות וגובה בנין.  
קבעת גודל מגרש בכפוף לשטח חלקה רשומה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 0.52 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	165.0	ל/ר	0	165.0	מ"ר	מגורים
	1	ל/ר	0	1	מס' יחיד	

**3 . טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	1	לר
דרך מאושרת	101	לר

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 מתוע		
יעוד	מ"ר	אחוזים	יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	405.00	78.2	מגורים א'	405.00	78.2
דרך מאושרת	113.12	21.8	דרך מאושרת	113.12	21.8
סה"כ	518.12	100.0		518.12	100.0

**4 יעודי קרקע ושימושים**

שם ייעוד: מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
יחידת דיור אחד במגרש למגורים 2 קומות + קומת מתחת לקומת כניסה לישמש כשטח שרות בלבד. מחסן, חדר הסקה וחניה.	
הוראות	4.1.2
א. עיצוב אדריכלי	<p>- לא תותקן על הקירות החיצוניים של הבניין כל צנרת גלויה של חשמל, גז, טלפון, כבלים, מים, ביוב, מיזוג אוויר, ארובות לחימום וכד' וכל ההתקנות תהיינה סמויות.</p> <p>- מתקנים הנדסיים ישולבו בתוך חלקי בניין כחלק אינטגרלי ממנו או ימוקמו בחצר שרות סגורה באופן שימנע רעש לסביבה הקרובה. על פי דרישות הועדה המקומית ימציא מבקש היתר חוות דעת של יועץ אקוסטי בקשר לרעשי הסביבה הנוצרים מכל מתקן.</p> <p>- מזגנים ו/או מקומות המיועדים למזגנים יפורטו בבקשה להיתר בניה ויותקנו לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.</p> <p>- על היחידת מגורים יותקן שילוט מואר לזיהוי הכתובת לפי הפרטים שיתקבלו מהרשות המקומית.</p> <p>- קולטי שמש ישולבו בתכנון עיצוב גגות המבנים. דודי שמש יותקנו בתוך מעטפת המבנה.</p> <p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p>



		ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר. - הגגות יטופלו כחלק מחזיתות המבנים. לא יותר גימור גג בזפת וצבע לבן, אלא חומרים עמידים באישור מהנדס העיר. כחלק מהבקשה להיתר בניה יוגש פתרון גמר הגג. - כל תוספת לבנייה הקיימת תתאים מבחינה עיצובית לבינוי הקיים במקום.
ב.	פיתוח	כל בקשה להיתר בניה תלווה בתשריט פיתוח בקני"מ 1:100 המפרט כללים לפיתוח השטח (כילל הגדרות, חומרים וגוונים). כגון: מפלסי בניה ופיתוח, פתרון נגישות, גדרות וקירות תומכים כולל פריסת קירות בגבולות מגרש, מצללות, גינות ונטיעות, קווי ניקוז, ביוב, מים, תקשורת, חשמל, תאורה, מתקני אשפה, מתלי כביסה, ספסלים, עיצוב הכניסה אל המגרש.
ג.	מחסן, חדר הסקה	המחסן יבנה כחלק מהבניין הראשי, בתחום קווי הבניין המותרים.

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	מעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינות וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
	א. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית / הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה /מפקח התעבורה המחוזי ובאישורם.
	ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.



**6. הוראות נוספות****6.1 עיצוב אדריכלי**

- א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה רשאי מהנדס העיר לדרוש להגיש תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, תזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנה - לאשור הוועדה המקומית.
- ב. מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת הוראות תכנית זו באישור הוועדה המקומית.

**6.2 פיתוח תשתיות**

- 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 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 הרשות המקומית.
- כל קווי התשתית שבתחום תכנית תהיינה תת-קרקעיות.
- 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.
- בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
- אישור מח' התשתיות בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. לא יינתנו היתרי בניה בשטח תכנית זו קודם שאושרה תכנית ההתחברות למערכת המים העירונית והובטחה אפשרות אספקת המים בלחץ מתאים.

**6.3 ביוב**

- כל התוספות במבנה שיוקמו בשטח התכנית יצוידו במערכת צנרות וכלים סניטאריים להרחקת מי שפכים ודלוחין ויחברו למערכת הביוב המרכזית של עיריית כרמיאל בתאום עם משרד הבריאות ובאישור מח' תשתיות של עיריית כרמיאל. כל מבקש היתר ישא בהוצאות הנחת קווי הביוב בשטח התכנית ובהוצאות חיבור הביוב וחיבורים למערכת הביוב של עיריית כרמיאל.

**6.4 מים**

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

**6.5 ניקוז מי גשם**

- היתר בניה יינתן אחרי שיובטח ניקוז השטח בהתאם לתכניות פיתוח מאושרות על ידי מהנדס העיר וייעשו כל סידורי הניקוז להרחקת מי גשם.
- ינקטו אמצעים להבטחת חלחול מי גשם וניקוזי מזגנים לקרקע על פי דרישות מחלקת פיתוח ומחלקת תשתיות של עיריית כרמיאל.

**6.6 גז**

- אספקת גז למבנה תיעשה בהתאם לתקנות הבטיחות המאושרות בעת קבלת היתר בניה ובהתאם לתכניות שיאושרו ע"י העירייה.

**6.7 אשפה**

- סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות עיריית כרמיאל. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית ללא שיובטח ביצוע בשטח המגרש של כל המתקנים הנדרשים לסילוק פסולת ולהפרדה בין סוגי הפסולת השונים שיהיו בתחום התכנית ויושלמו ההסדרים הנדרשים לפינוי הפסולת לשביעות רצון מהנדס העיר כרמיאל.

**6.8. פינוי פסולת בניה**

הוצאות היתר בניה בתחום התכנית זאת מותנית בהתחייבות היזם לוועדה המקומית לפינוי פסולת בניה לאתר פינוי מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

**6.9. מעליות**

בעל זכויות המקרקעין המעוניין להגיש בקשה להתקנת מעלית בביתו ידאג לקבל, כתנאי למתן היתר בניה, אישור יועץ מעליות בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970.

**6.10. מתקני תקשורת**

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

**6.11. חניה**

בהתאם לתקנות התקפות בתחום המגרש ולאורך דרך הגישה. תוספת חניות במגרש מעבר לקיים תהיה בהתאם להחלטת ועדה מקומית לתכנון ובניה ועל בסיס תנאי השטח.

**6.12. פיקוד העורף**

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.  
כל היתר בניה בשטח התכנית יכלול תכנית למקלט/חדר מוגן בהתאם לתקנות הג"א ולא תוצא תעודת אכלוס לבנין אלא אם הושלם ביצוע המתקן לשביעות רצון יועץ הג"א.

**6.13. שירותי כבאות**

כל היתר בניה יפרט את מערכת כיבוי האש ואת ההידרנטים ומערכת ההגנה לכיבוי אש לפי דרישות מכבי אש ולשביעות רצונם.

**6.14. ניצול מרבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום**

- א. מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהיה החדרה והעשרת מי תהום.  
ב. בתכנון דרכים וחניות, ישולבו רציעות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ועשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

**6.15. הוראות בנושא השמל**

- 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. תחנות השנאה  
1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.  
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.  
3. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ההשנאה במקווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.  
ג. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים  
לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל /מהמתקן	
	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חסוף או מצופה
	2.00 מ'	ד. קו חשמל מתח נבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'		ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:
35.00 מ'		ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו:
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3.00 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	ז. כבלי חשמל מתח עליון
	1.00 מ'	י. ארון רשת
	3.00 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתיות לבין חברת החשמל.

בתכניות מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוקנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרובה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

### 6.16 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.

### 6.17 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

- היתר לתוספות בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחס עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:  
 א. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.  
 ב. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית 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
	לר	

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 15 שנים מיום אישורה

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
25.6.11			025758301	שחר שקד	מגיש התוכנית
25.6.11			025758301	שחר שקד	יזם בפועל (אם רלבנטי)
25.6.11			025758301	שחר שקד	בעלי עניין בקרקע
23.6.11		לר	308354611	זניה רבינוביץ	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.  
 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	<b>מסמכי התוכנית</b>
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	<b>תשריט התוכנית<sup>(1)</sup></b>
	√	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 <sup>(2)</sup> .	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		<b>התאמה בין התשריט להוראות התוכנית</b>
	√	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	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> 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? <sup>(3)</sup>		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?		

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

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

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

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.



## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ז'ניה רבינוביץ (שם), מספר זהות \_\_ 308354611 \_\_, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי גנ/ 18261 ששמה שינוי זכויות וקווי בנין. רח' סתונית 11, כרמיאל מהוו שינוי לתכנית ג/ 4418 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 80550.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
א. ברוך אבליס - אדריכל  
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.

ז'ניה רבינוביץ  
אדריכלית  
מספר רשיון 80550  
חתימת המצהיר

23.6.11

תאריך

## תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ברוך אבליס(שם), מספר זהות \_308869122\_,  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' \_גנ/18261\_ ששמה \_ שינוי זכויות וקווי בנין. רח' סתוונית 11, כרמיאל מהוו שינוי לתכנית ג/ 4418 (להלן – ה"תוכנית").
  2. אני מומחה לתחום \_אדריכלות\_ ויש בידי תעודה מטעם\_רשם המהנדסים ואדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_69950\_
- או לחילופין (מחק את המיותר):
- 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

23.06.11  
תאריך

## הצהרת המודד

**הערה:** הצהרת המודד מהווה נספח להוראות ותכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המזדה המהווה רקע לתוכנית.  
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את ועדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : ג/ 18261

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

- 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, נעשתה על ידי ביום: 10.12.10 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מב"ית ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>27-6-11</u> תאריך	<del>ישראל פומרנץ</del> <del>מודד מוסמך</del> ישיון מוסמך	<u>605</u> מספר רשיון	ישראל פומרנץ 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: \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

_____	_____	_____	_____
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

## 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• התוספת אינה חלה.</li> </ul>			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>• התוספת אינה חלה.</li> </ul>			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>• התוספת אינה חלה.</li> </ul>			

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.