

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים
 מיזם השטח ועדה
 2006
 26-12-2011
 נתקבל
 נצרת עובית

הוראות התוכנית

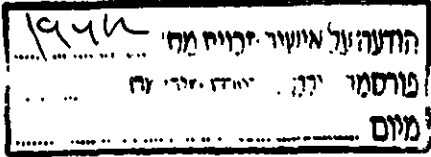
תוכנית מס' ג/19412

שם תוכנית: תוכנית מפורטת ל"שינוי ייעוד ממגורים ב' למגורים ומשרדים והקטנת קווי בניין".

מחוז: הצפון
 מרחב תכנון מקומי: גבעות אלונים.
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוכנית מפורטת ל"שינוי ייעוד ממגורים ב' למגורים ומשרדים והקטנת קווי בניין".

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

19412/ג

מספר התוכנית

1.135 דונם

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

01

מספר מהדורה בשלב

14/12/2011

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדה מחוזית.

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לי"ר

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 ועדה מקומית גבעות אלונים

216890 קואורדינטה X
745200 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונה מזרחית

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית שפר-עם בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

נפה עכו
יישוב שפר-עם
שכונה שכונה מזרחית
רחוב מספר בית

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בחלקן
10277	מוסדר	חלק מהגוש	45

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 מתוכניות 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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/15969	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/15969 ממשיכות לחול.	5833	21/07/2008

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	ג'ירייס אסעד	14/12/2011	ל"ר	14	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	ג'ירייס אסעד	14/12/2011	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקתי	10277/45	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			לייך	0575515993	049865654	שפר-עם מיקוד 20200	תאגיד	רשות מקומית	לייך	03532065	אליאס נמוז	

1.8.2 יזם בפועל

זוא"ל		מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

זוא"ל		מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		0575515993	לייך	049865654	שפר-עם מיקוד 20200	לייך	לייך	05815292	זואד נמוז	לייך
			לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	מרטיום לפי נסח רישום	לייך

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

זוא"ל		מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
samiujer@netvision.net.il		049866677	0522361878	049866677	ת.ד. 285 שפר-עם 20200	לייך	לייך	662	אסעד גירויס	מנהל ומודד
								053860888	מוסמך	מנהל ומודד

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 ייעוד ממגורים ב' ליעוד משולב מגורים ומשרדים ושינוי בקווי הבניין ללא שינוי בסה"כ זכויות הבנייה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. שינוי ייעוד ממגורים ב' למגורים ומשרדים, הקטנת קווי בניין.
 ב. קביעת שימושים והוראות בנייה.
 ג. קביעת הוראות למתן היתרי בנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - 1.135 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1348		-120	1468	מ"ר	מגורים
	7		0	7	מס' יח"ד	
	120		+ 120	0.00	מ"ר	משרדים

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, למיכך בכל מקרה של שתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 - "זכויות והוראות בניה - מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3.1 טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפומים		תאי שטח		יעוד
	שטח עתיקות	1	1	מגורים ומשרדים
	שטח עתיקות	2	2	דרך מאושרת
	שטח עתיקות	3	3	דרך משולבת

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		יעוד
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר	מגורים ב'
0.00%	0.00	73.48%	834	דרך מאושרת
9.52%	108	9.52%	108	מגורים ומשרדים
73.48%	834	0.00%	0.00	דרך להולכי רגל
17.00%	193	17.00%	193	ס"ה
100%	1135	100%	1135	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים ומשרדים		4.1.1 שימושים
א.	משרדים :- יותר משרדים רק בקומת מפלס דרך מס' 3 ביחידה הדרומית המסומנת באות א' בתשריט הייעודים.	
ב.	מגורים :- 1. יותר מבני מגורים ביחידת הדיור הצפונית המסומנת באות ב' בתשריט הייעודים ובשאר הקומות העליונות. 2. משרד, סטודיו או חדר עבודה לבעלי מקצוע חופשי הגרים באותו בניין וכיו"ב, רשאית הוועדה המקומית להתיר את השימוש לתכלית מן התכליות המוזכרות בפסקה זו כסטיה שאינה ניכרת, שאינה משנה את אופי איזור המגורים ובתנאי שדבר הסטיה יפורסם וההתנגדיות לסטיה תידונה כמפורט בפרק ה' לחוק. 3. בניית עזר, מגרשי חניה. תותר הקמת חניה לדיירי הבית שיבנה בכפוף להוראות בדבר מבני עזר. 4. חניה תהיה בתוך המגרש. 5. לא יותר כל מסחר באזור מגורים.	
4.1.2 הוראות		
א.	1. הבניה תהיה בהתאם לטבלת זכויות והגבלת הבניה. השימוש למשרדים יותר רק במפלס דרך מס' 3 בחזית הדרומית ביחידה המסומנת באות א' בתשריט הייעודים. והשימוש למגורים יותר רק ביחידת הדיור הצפונית והמסומנת באות ב' בתשריט הייעודים, ובקומות העליונות. 2. לא יותר כל מסחר באזור מגורים.	הוראות בניה
ב.	תנאי להוצאת היתר בניה הינו אישור תוכנית בינוי וחניה ע"י הוועדה המקומית. במסגרת תכנית הבינוי והחניה שתאושר ע"י הוועדה המקומית יש לעשות הפרדה בין החניות של השימושים השונים כאשר החניה של המשרדים תהיה בחזית המגרש בלבד.	תוכנית בינוי וחניה
ג.	1. בניין שנבנה ליד הבניין העיקרי, או בחלק ממנו או במרתפו או בקומת עמודים מפולשת שלו, או באחת מקומותיו, או על גגו והמיועד לשמש לאחד או יותר מאלה :- חניה לרכב פרטי, חדר כביסה ואו ייבוש כביסים, חדר הסקה, חדר חשמל, מחסן לכלי עבודה, מקלט, חדר מכוונות, פיר מעלית, בריכת מים סגורה, חדר לאחסנת מיכלי גז או מיכלים לאצירת אשפה, ארובות אוויר ואינסטלציה סניטרית. 2. גודל מבנה עזר לא יעלה על 6% משטח המגרש. 3. גובה רום פנימי של מבנה העזר לא יעלה על 2.20 מ'. מיקום מבנה עזר יכול שיהי בתוך הבניין כאמור לעיל, או בתחום המרווח הצידי והאחורי בצמוד לגבול המגרש השכן בתנאי קיר אטום כלפי המגרש השכן, ושיפועי הגג ינוקזו לכיוון מגרש המבקש.	מבני עזר מותרים באזור זה.
ד.	תנאי למתן היתר יהיה התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.	התניות נוספות

שם ייעוד: דרך		4.2
שימושים		
תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות ומדרכות, גיטון וחניה, אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.		4.2.1
א.		
ב.		
הוראות		
א. תוואי הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט.		

שם ייעוד: דרך משולבת		4.3
שימושים		
תשמשנה למעבר להולכי רגל וכדרך גישה ברכב פרטי וברכב חירום למגרשים. חניה אסורה בתחום הדרך ואסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.		4.3.1
א.		
ב.		
הוראות		
א. תוואי הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט.		

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		יגובה מבנה (מטר)	הכסית (%)	צפיפות (יחיד ליום נטר)	מספר יחיד מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה		שטחי בנין מ"ר/אחוזים		גודל מגווש (מ"ר)	מס' הא שטח	יעוד
	צדדי- שפאלי	צדדי- ימני	קדמי	מתחת לתוחות						מעל לבניסה הקובעת	שטחי בניה	סה"כ	שטחי בניה			
										1668	1668	24%	161.61%	834	1	מגורים ב
					13.5	50%	8	7	200%	מ"ר	מ"ר	14.39%				משרדים

*מותר לחדר הדרגות ולפיר המעלית לכלוט 2.50 מי מעל חובת המקסימלי.

6. הוראות נוספות.

6:1	תשתיות
6:1.1	מים
	אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

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

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

6.1.4	הוראות בנושא חשמל
א.	תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ואו חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
ב.	תחנת השנאה 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל. 2. בתכנון לאיזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

איסור בניה בקרבת מתקני חשמל
 לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

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 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 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

<p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו 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 התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכניות מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות הפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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 תוכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
---	--

אשפה:	6:1:5
<p>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.</p>	

6.2	הוראות כלליות
6.2.1	חלוקה תנאי למתן היתר בנייה הוא הסדרת נושא החלוקה ע"י תשריט ואו תוכנית.
6.2.2	הפקעות כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה
6.2.3	הישום בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.
6.2.4	חניה החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות חתקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
6.2.5	היטל השבחה היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה
6.2.6	הוראות הג"א לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות החתגנות האזרחית.
6.2.7	כיבוי אש קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6.2.8	עתיקות בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.
6.2.9	מבנים להריסה הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה עפ"י תוכנית זו תוך חודשיים מאישורה.
6.2.10	בניינים קיימים לי"ר
6.2.11	חיזוק מבנים לפי תמ"א 38 היתר בנייה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד 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 להערכת 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 מכח 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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ליך	

7.2 מימוש התוכנית

הזמן המשוער למימוש תוכנית זו מידית עם אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: אליאס נמוז ת.ז. 03530065	חתימה:	תאריך: 23/06/2011
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:

עורך התוכנית	שם: אסעד גירייס	חתימה: אסעד גירייס	תאריך: 23/06/2011
	תאגיד:	החברה החדשה מס' 662	מספר תאגיד:

יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם: זיאד נמוז ת.ז. 05815292	חתימה:	תאריך: 23/06/2011
	תאגיד:		מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם: פרטיים לפי נסח רישום	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אסעד ג'ירייס, מספר זהות 053860888,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19412 ששמה "תוכנית מפורטת לשינוי ייעוד ממגורים ב למגורים ומשרדים והקטנת קווי בניין".
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה גאודטית ומודד מוסמך, מספר רשיון 662.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
 - א. שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 - _____
 - 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.

אסעד ג'ירייס
 מוסמך
 מס' רשיון 662

חתימת המצהיר

14/12/2011

תאריך

הצהרת המודד

הערה: 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 למפח הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : ג/19412

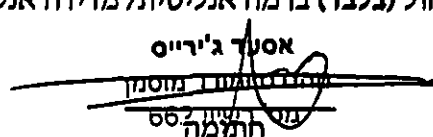
רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

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

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפח הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 5/10/2010 והיא חוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"ת 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).

אסעד ג'ירייס

<u>14/12/2011</u> תאריך	 מספר רשיון 662	<u>662</u> מספר רשיון	<u>אסעד ג'ירייס</u> שם המודד
----------------------------	--	--------------------------	---------------------------------

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפח הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות חרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u> </u> תאריך	<u> </u> חתימה	<u> </u> מספר רשיון	<u> </u> שם המודד
--------------------------------------	--------------------------------------	---	---

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

אסעד ג'ירייס
 נחה מועד מסמך
 662 שיון

עורך התוכנית: אסעד ג'ירייס תאריך: 14/12/2011 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 ותבניה.**

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 וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוחל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (ג)
	✓	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		
	✓	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⁾ מספר הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – ההנחות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		אם כן, פרט: _____	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		אם כן, פרט: _____	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		אם כן, פרט: _____	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		• שמירת מקומות קדושים	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	• גני קברות	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
חומרי הפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי הפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		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?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
חיזוק מבנים בפני רעידות ⁽⁷⁾		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 ליעודו החדש של המבנה?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

(2) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "החניות לעריכת הוראות התוכנית".

(3) ראה התייחסות לטשא בפרק 10 בנוהל ובחנות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

(5) עמ"י תיקון 89 לחוק הת"י - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

~~אסעד ג'ירייס
מנהלס ומודד מסמך
מס' רשיון 662~~

עורך התוכנית: אסעד ג'ירייס תאריך: 14/12/2011 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 השנייה 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)		

ערה על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור 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.