

20.11.2011

1965

נצרה עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' התכנית ג/19164

שם תוכנית: "אדרת הפארק"

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: עפולה
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

הפקדה מתן תוקף

<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 19164 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 13/07/11 לאשר את התכנית</p> <p>יוסף ברוך נ"ר הוועדה המחוזית</p> <p>מנהל מינהל התכנון</p>	<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 הפקדת תכנית מס' 19164 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 11/07/11 להפקיד את התכנית</p> <p>יוסף ברוך יו"ר הועדה המחוזית</p>
--	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 19164 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' 19164 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>
---	---





--	--

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית היא לשנות את ההוראות לגבי הבינויי במיתחם ולהתאימו לפוטנציאל הגלום בו מבחינת אפשרויות הבינויי – שינויי בהוראות התכנית החלה במקום הכולל – הגדלת כמות הדירות והזכויות בהתאמה - וביטול ההוראות בדבר חיוב חניון תת קרקעי .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

אדרת הפארק	שם התוכנית		יורסם ברשומות
19164/ג	מספר התוכנית		
5.003 017			
• הפקדה	שלב		
1	מספר מהדורה בשלב		
03 יולי 2011	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית		יורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• 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 עפולה

קואורדינטה X 229350
קואורדינטה Y 724450

1.5.2 תיאור מקום רובע יזרעאל-עפולה

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עפולה

התייחסות לתחום הרשות התייחסות לתחום ● חלק מתחום הרשות

נפה יזרעאל

יישוב עפולה

שכונה רובע יזרעאל

רחוב

מספר בית

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומת

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16762	מוסדר	● חלק מגוש	25	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
7.7	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכנית קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
7.7	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

7.7

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
17-05-2002	4986	היכן שלא נאמר אחרת בתכנית זו ייקבעו הוראותיה של 11188/ג	שינוי	11188/ג
15-03-2005	5379		כפיפות	12567/ג
11-11-2006	החלטת ממשלה 696		כפיפות	תמ"א 3/ב/34
12-07-2007	החלטת ממשלה 1955		כפיפות	תמ"א 4/ב/34
27-11-2005	החלטת ממשלה 4467		כפיפת	תמ"א 35
12-08-2005	ישיבת ולנת"א 276		כפיפות	תמ"מ 2/9

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קניימ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	הרצל הפאלי	03-07-2011	-	20		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	הרצל הפאלי	03-07-2011	1	-	1: 500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	הרצל הפאלי	03-07-2011			1: 500	מחייב כפרטון סידורי החניה והתנועה ומנחה בצורת הבינוי	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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											
גוש/ חלקות	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		9015177-03		9017710-03	רחוב המלאכה 1018 אזה"ת החדש ראש עין ת.ד 11542 מיקוד 48096	512947185	רס - אודת הנדסה אורחות בע"מ				

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	9015177-03		9017710-03	רחוב המלאכה 8 ת.ד 11542 מיקוד 48096	512947185	רס - אודת הנדסה אורחות בע"מ				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	6567531-04		6558211-04	קרית המושלה 580 נצרת עילית		מנהל מקרקעי ישראל				
	9015177-03		9017710-03	רחוב המלאכה 18 ת.ד 11542 מיקוד 48096	512947185	רס - אודת הנדסה אורחות בע"מ				חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
HERZELRE1@BEZEQINT.NET	6526789-04	3271750-052	6597457-04	רחוב הרב לוי 12 עפולה			052363447			אדריכל
sh-majjar@bezeqint.net	6595164-04	5373967-050	6702523-04	כפר דבוריה ת.ד. 1027 מיקוד 16910			059462366			מהנדס אורחי מודד

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

שינויי ייעוד משטח המיועד למגורים ג' לשטח בייעוד מגורים ג-1 – ותוספת זכויות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינויי ייעוד בקרקע משטח המיועד למגורים ג לשטח בייעוד מגורים ג-1.
2. תוספת זכויות בניה הכוללים תוספת יחידות דיור ושטחים עיקריים ושטחי שירות.
3. ביטול הוראה בדבר חובת בניה של חניון תת קרקעי.
4. קביעת הוראות למתן היתרים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – כ-5.003 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	72 יח"ד		+4	68 יח"ד	מספר יחידות	מגורים
	7,200 מ"ר		+ 2,400 מ"ר	6,800 מ"ר	שטח	
	9,200 מ"ר					

ניסוח סגור
 הוציא מהתוכנית
 את הנתונים המפורטים
 בהערות לעיל

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

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ג-1
4.1.1	שימושים
א.	שטח מיועד להקמת 4 מבני מגורים בני 18 יח"ד כ"א מסודרים בזוגות על פי תכניות הבינויי המצורפות לתשריט זה – מבנה המגורים יכילו דירת גן ועוד 10 קומות סה"כ 18 יח"ד בבניין וסה"כ 72 יח"ד – בהתאם למפורט בתכנית הבינוי ובכפוף להוראות תכנית ג/ 12567
4.1.2	הוראות
א.	חניה פתרונות החניה הדרושים יבוצעו במשותף כפתרון כולל - בחניון עילי על פי הבינוי המנחה בהתאם לדרישות חוק התכנון והבניה .

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר ובאחוזים				אחוזי בניה כללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד/קונט) (נטו)	הכסית משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)
			מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	שטחי בניה	סה"כ						מספר קומות	מעל לכניסה הקובעת	
			שירות	עיקרי	שירות	עיקרי								
מגורים ג-1	100	כמסומן בתשריט גודל מדוד 25 חלקה	3,000 60%	9,200 184%	--	12,200 244%	72		45%	*37	10	-	כמסומן בתשריט	

– הגובה ימדד בין רצפת הכניסה לבין החלק הבולט ביותר בגג

6. הוראות נוספות**6.1 פתוח תשתית**

- תשתיות
1. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.
 2. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה-אבטחת ניקוז השטח באישור מהנדס הוועדה המקומית. לא תותר חיבור מרזבים למערכות הביוב העירוני.
 3. ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של העירייה באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
 4. 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 הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היום לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.2 הוראות ארכיטקטוניות

1. תכנית פתוח – בתכנית הבקשה להיתר תוגשנה תכניות פתוח בקני"מ 1:100 שבהן יסומנו גדרות וקירות מפלסי קרקע מתוכננת חניות פחי אשפה פילרים מתקני חצר וחומרי גמר. כמו כן יפורטו חומרי הגמר על גבי החזיתות של המבנה -
2. מתקני גג כגון דודי שמש מזגנים וצנרת- תנאי למתן היתר יהיה פתרון ארכיטקטוני אינטגרלי למתקנים טכניים ולצנרות בצורה שלא יהיו מפגע אסתטי להנחת דעתו של מהנדס הוועדה.
3. שמירה על צורה חיצונית של המבנה:
- 3.1 לא תותר כל פעולה שיהיה בה משום פגיעה בשלמותו החיצונית של המבנה שלא על פי תכנית שאושרה במתן היתר.
- 1.2 – לא תותר התקנת מערכות כגון – דודי שמש, מנועי מזגן צנרות למיניהם וכו' על גבי קירותיו החיצוניים של המבנה שלא על פי היתר הבנייה.
- 1.3 – קירות המבנה יחופו בחיפוי קשיח – כגון אבן או שיש בחיקף של כ-25%

6.3 הוראות כלליות

1. חניה: החניה תבוצע בהתאם לנדרש בתקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.
2. הוראות הג"א: לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
3. 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. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

6.4 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.

6.7- הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי 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 תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים.
- ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל
- לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, 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' / 0.3 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד (תאם על עמוד) תייל מבודד צמוד למבנה
	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 אוריי 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

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי 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 ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה 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 בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קוי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.

6.6 חלוקה ורישום

1. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הוועדה המקומית כתואמת את התכנית לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מודדי ס ומיפוי) התשנ"ח-1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך 8 חודשים מים תחולתה של תכנית זו. תוכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965
- 1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לביטול חלוקה משנית במיגרשים הקיימים ומחולקים כיום על פי המצב המוצע.
- 1.2 התוכנית אינה מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה מעבר למה שמופיע בתכניות.
- 1.3 השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור יועברו לבעלות הרשות המקומים ללא תמורה כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א	מתן היתרים	
ב	התחלה וסיום בניה	השלמת דרישות הרישוי

7.2 מימוש התוכנית

תוך 10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

8. חתימות

שם:	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:		
רם- אדרת הנדסה אזרחית בע"מ	512947185		

*ניסים סבג
מנהל הפרויקט
אדרת הנדסה אזרחית*

שם: הרצל רפאלי	חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
הרצל רפאלי אדר/כל ובונה ערים ר"ש ירון מספר 32837 רח' הרב לויק 11 עמולה טלפקס 01-6597457	מספר תאגיד:		
תאגיד:			

שם:	חתימה:	תאריך:	יזם בפועל
רם- אדרת הנדסה אזרחית בע"מ	מספר תאגיד:		

*ניסים סבג
מנהל הפרויקט
אדרת הנדסה אזרחית*

שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד. מנהל מקרקעי ישראל	מספר תאגיד:		

אין לנו רשיונות עקרישית לתכנית. בתנאי שיר ונהיה מתואמת עם רשויות רת-עו הפויסמכות והתימתנו הינה לפי התנאי בקב-אחד צדי לרקנות כל זכות הוקצה - עטח ונחתם עמונו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו מוסמכת לפי כל חוזה ועפי י כל דין למען הסר ספק מוצרר בזה כי אין נעשה או ייעשה על ידינו הסכם הוראה בקיום הסכם האמור ואו ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן חסות, ואו על כל זכות אחרת העומדת לנו מכוח חתימתנו על כל דין שכן חתימתנו ניתנת לצורך סנקודת מנס תכנונית.

שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
רם- אדרת הנדסה אזרחית בע"מ	מספר תאגיד:		

*ניסים סבג
מנהל הפרויקט
אדרת הנדסה אזרחית*

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה הרצל רפאלי (שם), מספר זהות 052363447 _____, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19164 ששמה "אדרת הפארק" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הארכיטקטורה ובנוי ערים מספר רישיון רישיון _____ 32837.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/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.

הרצל רפאלי אדריכל ובונה ערים
 רישיון מספר 32837
 רח' הרב לוי' 1 עפולה
 טלפקס. 04-6597457

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

- אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, _____,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/19164 ששמה " אדרת הפארק " (להלן – ה"תוכנית").
 2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
 - אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבי 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

הערות: 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 :

רמת דיוק, תקו החכול והקדסטר :

- 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: 15/11/11 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).

15/11/11
תאריך

נג אר שוכאת
 מהנדס אזרחי מ.ר. 42237
 ומודד מוסמך מ.ר. 783
 דבריה שלפקס: 08-6702523

חתימה

783
מספר רשיון

שאווכת נגיאר

שם המודד

2. עדכניות המדידה

הרני 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

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: מס' ג/19164 שם התוכנית: _____
 עורך התוכנית: הרצל רפאלי תאריך: 03-07-2011 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.

ללא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבאי"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
X		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבאי"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבאי"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית
	X	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע- זהה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	X	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	X	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ^א	4.1	
	X	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	X	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	X	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	X	שם התוכנית	1.1	
	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	X	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

^א מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבאי"ת – י"ח חתימות לעריכת תשריט התוכנית
^ב יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבאי"ת

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
X		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
X		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ואו ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם התוכנית 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 (7)
X		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?		
X		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
X		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		

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

(4) ראה התייחסות לנשא בפרק 10 בנוהל ובחתימות האגף לתכנון נושאי בסיסית התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים

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

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

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר :ג/19164 שם התוכנית : אדרת הפארק

עורך התוכנית: הרצ ל רפאלי תאריך: 03-07-2011 תזמנה: **רפאלי אדרתל ובונה ערים**
רשיון מספר 32837

מספר תוכנית מוקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר עסקי מוקדת	תאריך

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מוקדות 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	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		

אישור על פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך החלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר 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.