

תקנונים 7 / שאר ישוב-כביש

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד התכנון  
 מחוז הצפון ועדה מחוזית  
 29 05 2012  
 ג'וליאן ציל  
 נצרת עילית

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' גנ/18573

שאר ישוב - שינוי תוואי דרך

מחוז : הצפון  
 מרחב תכנון מקומי : גליל עליון  
 סוג תוכנית : תכנית מפורטת

### אישורים

#### הפקדה מתן תוקף

<p> <b>משרד הפנים מחוז צפון</b>            חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965            אישור תכנית מס' <u>18573</u>            הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה            ביום <u>29.05.12</u> לאשר את התכנית            מנהל מנהל התכנון            יוסף כרוב         </p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>           הודעה על אישור חבויח מח' <u>18573</u>            פורסמה בילקוני הרחוקים            מיום         </p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית באה להסדיר תוואי דרך בתכנית מאושרת ולהתאימה למצב קיים.  
הרחבת שטח ציבורי

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שאר ישוב – שינוי תוואי דרך	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
גנ/18573	מספר התוכנית	
6.7 דונם		1.2 שטח התוכנית
תוקף	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה בשלב	
11.2011	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית מפורטת.	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
לא רלוונטי	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**

גליל עליון	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים
260,625	קואורדינטה X	
792,425	קואורדינטה Y	
הכניסה למושב שאר ישוב		1.5.2 תיאור מקום
גליל עליון	רשות מקומית	1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות	
צפת	נפה	
מושב שאר ישוב	יישוב	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
	שכונה	
	רחוב	
	מספר בית	

1.5.5 נושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13340	מוסדר	חלק מהגוש	-	77; 56; 45

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 נושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
13340	13243

1.5.7 מגרשים/תא שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
10263/ג	40

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
לא רלוונטי	

### 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35- תשריט הנחיות סביבתיות	כפיפות	רגישות נופית סביבתית גבוהה	5474	27.12.2005
תמ"א 35 - תשריט מרקמים	כפיפות	מרקם שמור משולב, מכלול נופי	5474	27.12.2005
תמ"א 4/ב/34	כפיפות	פגיעות מי תהום גבוהה- א'1	5704	16.08.2007
תמ"מ 2 שינוי 9- תשריט יעודי קרקע	כפיפות	ישוב כפרי קהילתי	5696	30.07.2007
תמ"מ 2 שינוי 9- הנחיות סביבתיות לפיתוח	כפיפות	שטח ללא הגבלות סביבתיות, שטח למניעת זיהום מים	5696	30.07.2007
10263/ג	שינוי	שינוי תוואי דרך מאושרת ע"י -שינוי יעוד משטח דרך מאושרת ליעוד מבנים ומוסדות ציבור. -שינוי יעוד שצ"פ ליעוד מבנים ומוסדות ציבור ודרך מוצעת. -שינוי יעוד מבני ציבור ליעוד דרך מוצעת ושצ"פ.	5028	01.11.2001
4996/ג	שינוי	שינוי יעוד משטח דרך לשטח מבנים ומוסדות ציבור	3465	05.07.1987

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	10.2007	-	20	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	10.2007	1	-	1:500	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 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 / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6818047		04-6818012	צומת כח 12000	500221551	רשות מקומית מועצה אזורית מבואות החרמון	רשות מקומית מועצה אזורית מבואות החרמון					

1.8.2 זום במפעל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6818047		04-6818012	צומת כח 12000	500221551	רשות מקומית מועצה אזורית מבואות החרמון	רשות מקומית מועצה אזורית מבואות החרמון					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
tzafontchnuni@mimi.gov.il	04-6453273		04-6558211	רחוב הרמון 2 ת.ד. נצרת עילית			מנהל מקרקעי ישראל					

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד	שם תאגיד	מספר רישון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
a-taub@barak.net.il	04-6938468	052-3494950	04-6934977	כפר כרוזים ד.ג. תבל כרוזים 12391	512073966	אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ	אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ	17408	006847214			עורך ראשי
lpo-work@actcom.co.il	04-9889281		04-9881365	ת.ד. 399 כרמיאל		י. פומרני-מורד	י. פומרני-מורד	605				מורד

**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**

- 2.1.1 שינוי בהתווית דרך מאושרת.
- 2.1.2 ביטול קטע מדרך מאושרת.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 שינוי יעוד משטח דרך לשטח מבנים ומוסדות ציבור.
- 2.2.2 שינוי יעוד שטח ציבורי פתוח לשטח שיעודו דרך ולשטח שיעודו למבנים ומוסדות ציבור.
- 2.2.3 שינוי יעוד שטח מבני ציבור לשטח שיעודו לשטח ציבורי פתוח ושטח שיעודו לדרך.
- 2.2.4 שינוי יעוד שטח למגורים ליעוד שטח ציבורי פתוח.
- 2.2.5 שינוי גודל מגרש מינימלי.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית: 6.7 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
ע"פ הוראות תכנית ג/10263 המאושרת	225		-	225	מ"ר	מגורים
	1		-	1	מס' יח"ד	
15% ע"פ הוראות תכנית ג/10263 המאושרת	496.5		+ 346.5	150	מ"ר	מבני ציבור

הערה: 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 יעודי קרקע ותאי שטח**

תאי שטח כפומים		תאי שטח	יעוד
		40	מגורים
		401-403	מבני ציבור
		831-832	דרך מוצעת
		821-823	דרך קיימת
		671-672	שטח ציבורי פתוח

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	
אחוזים	דונם	אחוזים	דונם
49.3	3.3	14.9	1.00
17.9	1.2	58.2	3.9
7.5	0.5	7.5	0.5
3.0	0.2	19.4	1.3
22.3	1.5		
<b>100.0</b>	<b>6.7</b>	<b>100.0</b>	<b>6.7</b>

←



**4 יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים ע"פ הוראות תכנית ג/10263 המאושרת
	יחידת מגורים אחת
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>

<b>4.2</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	מבני ציבור ע"פ הוראות תכנית ג/10263 המאושרת
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>

<b>4.3</b>	<b>דרכים</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרך קיימת/דרך מוצעת ע"פ הוראות תכנית ג/10263 המאושרת
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>

<b>4.4</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח ציבורי פתוח ע"פ הוראות תכנית ג/10263 המאושרת
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (% משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש מזערי מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו-שמאלי	צידו-ימני								קדמי	שטח	עיקרי			
לפי תכנית ג/10263 המאושרת															
לפי תכנית ג/10263 המאושרת															
													410 (מוערך)	10	מגורים
													250 (מוערך)	401-403	מבנים ומוסדות ציבור

• יותר בסמכות ועדה מקומית להעביר שטחי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה .

**6. הוראות נוספות****6.1 מים**

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

**6.2 ניקוז**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ורשות ניקוז כנרת.

**6.3 ביוב**

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

**6.4 חשמל, טלפון, תקשורת, טלוויזיה בכבלים**

רשת מתח נמוך, רשת מתח גבוה, תאורת כבישים, בזק וטל"כ, יהיו תת קרקעיים.

**6.5 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים וראו חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עלילים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עלילים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה

1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.

2. בתכנון לאיזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

3. על אף האמור בסעיף ב-1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ואת תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:

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	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'	-	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו
35.0 מ'	-	קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	1.0 מ'	ארון רשת
	3.0 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים וראו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנוקב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות הפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. 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 לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

**6.6 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 חייבות היום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

**6.7 תנאים לביצוע התכנית**

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

**6.8 חלוקה**

א. התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.  
ב. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

**6.9 הפקעות**

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

**6.10 רישום**

תוך שנה מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

**6.11 מבנים קיימים**

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

- א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתוכנית זו.
- ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

**6.12 מבנים להריסה**

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

**6.13 היטל השבחה**

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

**6.14 חניה**

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

**6.15 עתיקות**

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

**6.16 הוראות הג"א**

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

**6.17 כיבוי אש**

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

**6.18 סידורים לנכים**

קבלת היתרי בניה, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

**6.19 שימור משאבי מים – אזור א'1**

מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.  
תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, יבטיח 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. בתכנון דרכים וחניית יושלבו, ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, ככל הניתן, בחמרים נקבוביים וחדירים.  
תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל – 1970.

**6.20 תנאים למתן היתר בניה**

א. בכפוף להוראות תכנית ג/10623 המאושרת.  
ב. תנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית. 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/ פקח התעבורה המחוזי.

**6.21 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה**

1. 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 תו"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).  
2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליועודו החדש של המבנה.

**6.22 מע' הולכה וטיהור שפכים למניעת זיהום מים**

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מנהלת הכנרת בדבר הקמתן של מערכות הולכה וטיהור שפכים באופן שימנע זיהום המים העיליים באגן ההיקוות של הכנרת ואת זיהום מי התהום.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התניה
1	ביצוע תוואי הדרך וסלילתה	

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 20 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p> <p><i>מנועה אזורית</i> מבואות וזרמון 500221551</p>	<p>שם:</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: 500221551</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית: מועצה אזורית מבואות החרמון</p>		

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p> <p><i>אבישי טאוב</i></p> <p>אבישי טאוב תמנן אדריכלי ובינוי שרים בע"מ כרזים ד.ג. חבל כרזים טל. 06-6934977 פקס 06-6938468</p>	<p>שם: אבישי טאוב</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: 512073966</p>	<p>תאגיד: אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ</p>		

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p> <p><i>מנועה אזורית</i> מבואות וזרמון 500221551</p>	<p>שם:</p>	<p>זום בפועל</p>
<p>מספר תאגיד: 500221551</p>	<p>תאגיד: מועצה אזורית מבואות החרמון</p>		

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p> <p><i>מנועה אזורית</i> מבואות וזרמון 500221551</p>	<p>שם:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד: ממ"י - מחוז הצפון</p>	<p>תאגיד: התנועה נותנת אך ורק מנקודת מבט תאגידית</p>		

**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.

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 וכ"ו?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	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 וחתימת <sup>(2)</sup>	✓	
	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)	✓	

<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	
✓		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
✓		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		טפסים נוספים (4)
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	
✓		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	חומרי הפירה ומילוי (5)
✓		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה 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?		

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

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת חוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד המים.

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



**תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אבישי טאוב, מספר זהות 006847214, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי גנ/18573 ששמה: שאר ישוב- שינוי תוואי דרך (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון אדריכלי ובינוי ערים מספר רשיון 17408.
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 מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט).
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.



אבישי טאוב  
תכנון אדריכלי וביטוי שיש בע"מ  
כורזים ד.ג. חבל כורזים  
טל. 06-6934977 פקס 06-6934968

חתימת המצהיר

תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---------------------------------------------

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

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_ (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 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
-------------

מספר התוכנית : גנ/18573

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 1.3.11 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

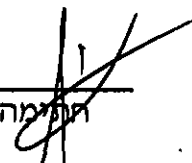
  
חתימה

605  
מספר רשיון

  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 20.5.12 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

  
חתימה

605  
מספר רשיון

  
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

\_\_\_\_\_  
חתימה

\_\_\_\_\_  
מספר רשיון

\_\_\_\_\_  
שם המודד המוסמך

הסבר :

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

**נספח הליכים סטטוטוריים**

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית