

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
 ועדה מחוזית
 מחוז הצפון
 11.06.2012
 נתקבל
 נערת עולים

הוראות התוכנית

תוכנית מס': ג/19479

שם תוכנית: הצעת דרך גישה בין החלקות 14 ו-17, גוש 17568 - כפר מנדא

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

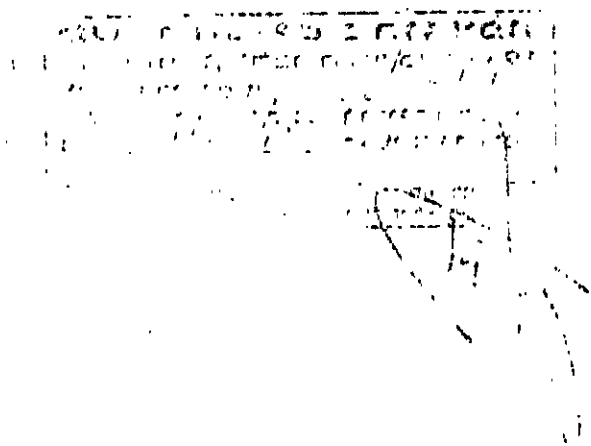
אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="267 985 787 1209"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 19479/ג חוועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 21/05/12 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="267 1433 722 1601"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 19479/ג מרשמה בלקוסי הפרטומים מס' מיום</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו היא תכנית מפורטת שמספרה ג/19479 השייכת לחלקות מס' 14 ו-17, גוש 17568 בכפר מנדא. התכנית נערכה על מנת להמציא דרך גישה בין שתי החלקות למגרשי מגורים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.



1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	חלקות 14 ו-17, גוש 17568 - כפר מנדא
1.1	מספר התוכנית	19479/ג
1.2	שטח התוכנית	5.322 דונם
1.3	מהדורות	מתן תוקף
	שלב	1
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	31/05/2012
1.4	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן
	ועדה מחוזית	ועדה מחוזית
	לפי סעיף בחוק	ל"ר
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים

קואורדינטה X 225590
קואורדינטה Y 746395

1.5.2 תיאור מקום מזרח כפר מנדא

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מ.מ. כפר מנדא

התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב כפר מנדא

שכונה רחוב מספר בית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17568	מוסדר	חלק מהגוש	17	14

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
12784/ג	שינוי	שינוי במפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/12784 ממשיכות לחול	5666	21/05/2007
תמ"א 4/ב/34 ו-5/ב/34	כפיפות	הוראות תמ"א 4/ב/34 ו 5/ב/34 ממשיכות לחול		
תמ"מ 9/2	כפיפות	הוראות תמ"מ 9/2 ממשיכות לחול		
תמ"א 35	כפיפות	הוראות תמ"א 35 ממשיכות לחול		

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	טאהא טאהא	31/05/2012	-	14	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	טאהא טאהא	31/05/2012	1	-	1:500	מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מחוזית	גשאן מזאוי	12/2011	1	-	1:500 1:100/1000	מנחה	נספח תנועה - תנוחה חתך לאורך הכביש

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

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

1.8.1 מגיש התכנית

שם/תפקיד	דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	שפ"ע	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-9501526		04-952021	20200 מיקוד 505 ת.ד.		שפ"ע	שפ"ע	20200 מיקוד 505 ת.ד.					

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	שפ"ע	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-9501526		04-952021	20200 מיקוד 505 ת.ד.		שפ"ע	שפ"ע	20200 מיקוד 505 ת.ד.					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	שפ"ע	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			כפר מנדא	17907 מיקוד									

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	שפ"ע	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
taha_wiz@nctvision.net.il	04-9863408	054-7590081	04-9863410	17907 מיקוד 486 ת.ד.		כפר מנדא	כפר מנדא	38722	056297450	056297450	טאהא טאהא	טאהא טאהא	מנהל	עורך ראשי
taha_wiz@nctvision.net.il	04-9863408	054-7590081	04-9863410	17907 מיקוד 486 ת.ד.		כפר מנדא	כפר מנדא	712	056297450	056297450	טאהא טאהא	טאהא טאהא	מנהל	מנהל
mgussan@zahav.net.il	04-6566475	050-5589133		16000 מיקוד 8064 ת.ד.		נדרת	נדרת	79631	023498785	023498785	גסאן מואאי	גסאן מואאי	מנהל	יועץ תעשה

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
מגורים ב'	בהתאם למגורים א' בתכנית ג/12784

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, זאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הצעת דרך גישה בין החלקות 14 ו-17 בגוש 17568 בכפר מנדא.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. הצעת דרך גישה.
2. הקטנת גודל מגרש מינימאלי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	5.322
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	4100		+ 272	3828	מ"ר	מגורים
	15		+ 0	15	מס' יחיד	
	774		0	774	מ"ר	מבני ציבור
	264		- 66	330	מ"ר	חזית מסחרית

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 שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		101-102	מגורים ב'
		200	שטח למבני ציבור
		500	שטח ציבורי פתוח
		301-303	דרך מאושרת
		400	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 מועד		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
69.32	3727	71.93	3828
12.12	645	12.12	645
4.08	217	10.84	577
5.11	272	5.11	272
9.37	461		
100	5322	100	5322

←

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: 'מגורים ב'		4.1
שימושים		
4.1.1		
א. בתי מגורים בני 4 קומות ללא קומת עמודים או 3 קומות מעל קומת עמודים.		
ב. מועדונים פרטיים וחברתיים, מרפאה שכונתית.		
ג. גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חנייה.		
ד. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים		
ה. מספרות ומכוני יופי, פרחים, צעצועים, הנעלה, הלבשה, אופטיקאי.		
ו. מסחר קמעונאי, חנויות מזון וקיוסקים, אפיה או בישול, בית מרקחת.		
הוראות		
4.1.2		
א. מותר להקים בניין אחד בלבד על כל מגרש. במגרשים ששטחם עולה על 700 מ"ר עד 800 מ"ר יהיה מותר להקים שני בתים עם קיר או גשר משותף.	הוראות תכנית	א.
יהיה מותר להקים על המגרש מבני עזר.	הוראות תכנית	ב.
חזית מסחרית		
4.1.3		
לאורך חזית מסחרית יותר מסחר בקומת קרקע	הוראות תכנית	א.
שטח מסחר במבנה לא יעלה על 132 מ"ר בקומת קרקע במגרש.	הוראות תכנית	ב.

שם ייעוד: שטח לבנייני ציבור		4.2
שימושים		
4.2.1		
א. מקומות לפולחן דתי, כגון מסגד.		
ב. מוסדות חינוך ותרבות.		
ג. מגרשי משחקים.		
ד. קולנוע.		
ה. מרפאות, תחנות לאם ולילד, גני ילדים ותחנות לעזרה ראשונה.		
ו. משרדים בעלי אופי ציבורי, מועדונים חברתיים ומועדוני קשישים.		
הוראות		
4.2.2		
לא תותר כל בניה לשימוש או למטרה אחרת ממה שנוכר סעיף 4.2.1	הוראות תכנית	א.

שם ייעוד: דרך / דרך משולבת		4.4
שימושים		
4.4.1		
א. שטח למעבר כלי רכב שונים.		
ב. הקמת שבילים ו/או מדרכות להולכי רגל.		
הוראות		
4.4.2		
לא תותר כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.	הוראות תכנית	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (2)	צפיפות ציור (יח"ד לזונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח הא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר) (1)				גודל מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי	מתחת							מתחת לבנייה הקובעת (1)		מתחת לבנייה הקובעת (1)				
											מלל לבנייה הקובעת (1)	עיקרי	שרות	עיקרי			
3.00	3.00	3.00	-	4	13	4	2	33	126	-	-	-	16	110	400	101	מגורים ב'
5.00	5.00	5.00	-	3	15	-	-	50	150	-	-	-	30	120	645	200	שטח לבניני ציבור

(1) תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית.
 (2) גובה בניה מירבי יימדד כמרחק האנכי המרבי בין מפלס פני קרקע טבעית לפני פיתוחה לבין מפלס עליון של גג המבנה, גובה זה אינו כולל מתקנים מעל גובה פני הגג (כגון יציאה מחדר מדרגות, מתקן לודוד שמש וחדר מכונות למעלית), ובתנאי שהגובה אינו עולה על 2 מ' מעל הגובה המירבי של המבנה למעט פיר מעלית כבליתה לפי התקן, כן תותר התקנת ארובה ואנטנה לכל מבנה מפלס הכניסה לכל מבנה יפוט בתכנית בנינוי לכל מתחם ויהיה מחויב לצורך הוצאת היתר בניה.

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. הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או 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 תחנת ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.
- 2- בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים
- 3- על אף האמור בסעיף ב-1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין 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 מטה

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.00 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
	2.00 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
	5.00 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה
	2.00 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'		קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו
35.00 מ'		קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.50 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3.00 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם חברת החשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	1.00 מ'	ארון רשת
	3.00 מ'	שנאי על עמוד

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

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה 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 עבודות בניה כלשמי מעל ובקרבת של פחות מ- 3.00 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3.00 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.

6.3. 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. היטל השבחה

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

6.5. 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.

6.6. הוראות הג"א

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

6.7. כיבוי אש

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

6.8. חלוקה

תנאי למתן היתר בניה מכוח תוכנית זו – הסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי נדרש בחוק (סעיפים 121, 122).

6.9. רישום

בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבניה.

6.10. עודפי חפירה ופסולת בנין

היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאשור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנתה סביבה. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

6.11. העשרת מי תהום

תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, 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 וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים ולדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים

6.12. סידורים לנכים

קבלת היתר בניה למבני ציבור, רק לאחר הבטחת סידורים לנכים ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועל פי תקנות התכנון והבניה.

6.13. היתר בניה

תנאי למתן היתר בניה מכוח תוכנית זו – קבלת חו"ד גורם מקצועי לסיכונים סיסמיים.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1.	אישור תכנית מפורטת	
2	אישור תשריט חלוקה	
3	היתר בניה	

7.2. מימוש התוכנית

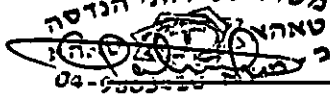
זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 31/05/2012	חתימה: חור/ריאז חורי מיונס הנדסה וקונסטרוקציה מקומית אלונים هندسة ومعمارة محلية - غبعات االونيم	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	ועדה מקומית - גבעות אלונים	תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 31/05/2012	חתימה: משה טאהא מ.מ. כפר מנדא ب - كبراء 9863410	שם: טאהא טאהא	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 31/05/2012	חתימה: חור/ריאז חורי מיונס הנדסה וקונסטרוקציה מקומית אלונים هندسة ومعمارة محلية - غبعات االونيم	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:	ועדה מקומית - גבעות אלונים	תאגיד:	
תאריך: 31/05/2012	חתימה:	שם: פרטיים	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 31/05/2012	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד: מ.מ. כפר מנדא	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/19479 שם התוכנית: הצעת דרך גישה בין החלקות 14 ו-17, גוש 17568 - כפר מנדא .



 טאהא טאהא
 משרד הנדסה
 ת.ד. 104-5

עורך התוכנית: טאהא טאהא תאריך: 31/05/2012 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	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת אינה חלה. 		

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

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: 19479/ג שם התוכנית: הצעת דרך גישה בין החלקות 14 ו-17 עוגושו 17568 - כפר מנדא



עורך התוכנית: טאהא טאהא תאריך: 31/05/2012 חתימה:

טכניא 04-9863410

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 בנהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: נספח תנועה: תנוחת הדרך + חתך לאורך.		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל 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 ⁽²⁾	✓	
	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 (יום, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "החיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	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	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי /או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורך 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?		
✓		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 ליעודו החדש של המבנה?		
✓		האם התכנית כוללת מעגון 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 החלטה/תחזית מוסד התכנון.

(5) ראה התייחסות לנושא במפרק 10 בנהל ובחנניות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה טאהא טאהא (שם), מספר זהות 056297450,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19479 ששמה הצעת דרך גישה בין החלקות 14 ו-17, גוש 17568 - כפר מנדא (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.

ב.

ג.

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלווה 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.

משרד לשירותי הנדסה
מנדא - כפר מנדא
9863410-04
חתימת המצהיר

31/05/2012

תאריך

הצהרת המודד

הצהרה: 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: 19479/ג

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

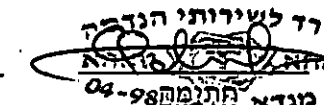
1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 13/10/2010 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).

<u>31/05/2012</u> תאריך	 משרד לשירותי הנדסה טאהא טאהא כ" - מנדא תתמ"ה 04-9863	<u>712</u> מספר רשיון	<u>טאהא טאהא</u> 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: 13/12/2011 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>31/05/2012</u> תאריך	 משרד לשירותי הנדסה טאהא טאהא כ" - מנדא תתמ"ה 04-9863	<u>712</u> מספר רשיון	<u>טאהא טאהא</u> שם המודד
----------------------------	---	--------------------------	------------------------------


תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מזאוי גסאן,

מס' תעודת זהות 023498785,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/19479 ששמה הצעת דרך גישה בין החלקות 14 ו-17 גוש 17568 – כפר מנדא (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תחבורה, ויש בידי תעודה מטעם לשכת המהנדסים והאדריכלים, (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 79631.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח תנועה 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.


מזאוי גסאן
מהנדס תנועה וכבישים
מ.ר. 79631-טל. 050/5589133

חתימת המצהיר

31/05/2012

תאריך