

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים  
 וגדה מחוזית  
 מחוז הצפון  
 02.07.2012  
 נוצר קבל  
 בצלח עילית

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' ג/18786

שם תוכנית: שינוי תוואי דרך מס' 31 בכפר ראמה

מחוז: צפון  
 מרחב תכנון מקומי: בקעת בית הכרם  
 סוג תוכנית: מפורטת

## אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div data-bbox="210 1070 721 1301" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון            חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965            אישור תכנית מס' 31/09/11            הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה            ביום 26/09/11 לאשר את התכנית            יוסף ברון            מנהל מינהל התכנון            מנהל מחלקת המחוזית</p> </div>	
---	--

<div data-bbox="252 1533 689 1694" data-label="Text"> <p>הדפוס הכללי אישור תכנית מס' 31/09/11            משרד הפנים            מ"מ</p> </div>	
---	--

--	--

CONFIDENTIAL  
ALL INFORMATION CONTAINED  
HEREIN IS UNCLASSIFIED  
DATE 11/19/01 BY 60322 UCBAW/STP

CONFIDENTIAL  
ALL INFORMATION CONTAINED  
HEREIN IS UNCLASSIFIED  
DATE 11/19/01 BY 60322 UCBAW/STP

## דברי הסבר לתוכנית

בעקבות הסדרה לתואי הדרך נוצר צורך להציר את הדרך בגלל בניה קיימת וכן בגלל שיפועים חדים במיוחד שמחייבים הסדרת תנועה חד סיטרית לכוון העליה. הסדרה זו מומלצת ע"י משרד התחבורה שערך סיור בשטח.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

שינוי תוואי דרך מס' 31 בכפר ראמה

שם  
התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית

18786/ג

מספר  
התוכנית

3122 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2

מספר  
מהדורה  
בשלב

10/12/2011

תאריך  
עדכון  
המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג  
התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

• ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד  
וחלוקה

• כן

האם  
מכילה  
הוראות  
של תכנית  
מפורטת

• לא

האם  
כוללת  
הוראות  
לענין  
תכנון תלת  
מימדי

• ועדה מחוזית

מוסד  
התכנון  
המוסמך  
להפקיד  
את

התוכנית  
לפי  
סעיף<sup>(1)</sup>

• תוכנית שמכוחה לא ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

בחוק  
היתרים  
או  
הרשאות

יפורסם  
ברשומות

(1) אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.  
20/06/2012 עמוד 3 מתוך 21

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי בקעת בית הכרם

קואורדינטה X 234512  
קואורדינטה Y 760245

**1.5.2 תיאור מקום** דרך מאושרת מספר 31 בכפר ראמה

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מועצה מקומית ראמה

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב ראמה

שכונה דרומית  
רחוב 31  
מספר בית אין

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18839	• מוסדר	• חלק מהגוש		27-29, 42-44, 46, 48, 50, 51, 89, 137
18838	• מוסדר	• חלק מהגוש		110

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש ישן	מספר גוש

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/983	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/983	3963	16/01/92
ג/6759	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/6759	4035	20/08/92

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד עד כאן היא לאורך, ומהעמוד הבא היא לרוחב. נא למחוק הערה זו לפני הגשה)

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אינג' מנדי חמוה	22/12/10		21		• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אינג' מנדי חמוה	22/12/10	1		1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית משרד תחבורה	אינג' מנדי חמוה	22/12/10	1		1:250 1:500	• מחייב	נספח תנועה

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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

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

**1.8.1 מגיש התוכנית**

גוש / חלקה (י)	זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-9884801		04-9884812	ראמה 30055		רשות מקומית ראמה				

**1.8.2 יזם בפועל**

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-9884801	9884812	04-9884812	ראמה 30055		רשות מקומית ראמה				

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	04-9884801		04-9884812	ראמה 30055		רשות מקומית ראמה				

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Calibermندی@gmail.com	04-9985938	0542-171586	04-9987011	כרמיאל, החרושת 5 תד 1292		מספר רשיון מורד רשום 118534 1219	025965914		מנדי חמוה	מהנדס אורחי ומודד מוסמך	
ZYAD4@Netvision.net.il		054-6587030	04-9586557	ראמה 30055		מספר רשיון מורד מוסמך	59363416		פראגי זיאר	מורד מוסמך	

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד במקצוע זה היא לדוח, ומהעמוד הבא היא לאורך. נא למחוק הערה זו לפני הגשה)



**1.9 הגדרות בתוכנית**

מגורים ב' - בהתאם למגורים א' בתוכנית המאושרת

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**

הסדרת תוואי דרך מס' 31

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

הקטנת תאווי הדרך.  
שינוי תוואי הדרך בהתאם למצב קיים.  
קביעת דפוסי תנועה בהתאם לאישור משרד התחבורה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית - דונם 3.122 ד'

סוג נתון כמותי	ערה	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ כמותי בתוכנית	
				מפורט	מתארי
מגורים	שטח	47.52 מ"ר	+305.15	352.67	
	יח"ד	בהתאם להוראות תוכנית ג/6759 ליעוד איזור מגורים א'			
מגורים	שטח	217	-13.79	203.21	
מסחר ומבנים ומוסדות ציבור מרכז אזרחי לפי ג/6759		בהתאם להוראות תוכנית ג/6759 ליעוד מרכז אזרחי			

### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

הערה	תאי שטח כפופים		הריסה	תאי שטח	יעוד
בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.			<ul style="list-style-type: none"> <li>מה שרלוונטי לתוכנית</li> </ul>	101	דרך מוצעת
			<ul style="list-style-type: none"> <li>מה שרלוונטי לתוכנית</li> </ul>	100	דרך מאושרת
			(לפי התלפת ועדה)	200,201,202,203,204,205,206	מגורים ב'
				300	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור

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	מ"ר	אחוזים	מ"ר
7.84%	244.91	1.06%	33.0
77.66%	2424.28	91.99%	2872.0
7.99%	249.6	6.95%	217.0
6.51%	203.21		
100%	3122	100%	3122

**4 יעודי קרקע ושימושים**

<b>4:1</b>	<b>שם יגיעה: מגורים ב'</b>	
<b>4:1:1</b>	<b>שימושים</b>	
	א. בכפוף לשימושים / הוראות בתוכנית ג/6759 עבור מגורים א'	
	ב.	
<b>4:1:2</b>	<b>הוקאות</b>	
	א. בכפוף לשימושים / הוראות בתוכנית ג/6759 עבור מגורים א'	
	ב.	
	ג.	

<b>4:2</b>	<b>שם יגיעה: מגורים מסחר ומבנים ומוסקות ציבור</b>	
<b>4:2:1</b>	<b>שימושים</b>	
	א. בכפוף לשימושים / הוראות בתוכנית ג/6759 עבור מרכז אזרחי	
	ב.	
<b>4:2:2</b>	<b>הוקאות</b>	
	א. בכפוף לשימושים / הוראות בתוכנית ג/6759 עבור מרכז אזרחי	
	ב.	
	ג.	

<b>4:3</b>	<b>שם יגיעה: דרך מוצעת או מאושרת</b>	
<b>4:3:1</b>	<b>שימושים</b>	
	א. כבישים ציבוריים הכוללים: מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות ציבוריות, מעבר תשתיות הנדסיות.	
	ב.	
<b>4:3:2</b>	<b>הוקאות</b>	
	א. אסורה כל בנייה, פרט לסככות צל לתחנות הסעת תלמידים ואוטובוסים	
	ב. פסולת סלילה תפונה לאתר פסולת מאושר	
	ג. כפוף להוראות תוכנית ג/6759 עבור דרכים ונטיעות.	

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד עד כאן היא לאורך, ומהעמוד הבא היא לרוחב. נא למחוק הערה זו לפני הגשה)

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

אחרי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (% משטח השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטח בניה אחוזים				מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור		
				מתחת לכניס הקובע ת	מעל לכניסה הקובעות							שטח שירות	עיקרי	שירות	עיקרי		מעל לכניסה הקובעת	גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)
			בהתאם לתשריט									6759	שירות	עיקרי	מעל לכניסה הקובעת	גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	בהתאם למגורים א'	מגורים ב'
			בהתאם לתשריט									6759	שירות	עיקרי	מעל לכניסה הקובעת	גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	בהתאם למרכז אורחי בתוכנית ג/6759	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור

**6. הוראות נוספות****6.1 דרכים וחניות**

- א. החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה לשנת 1983 או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר).
- ב. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
- ג. במקרה והחניה היא בקו אפס צידי ניקוז החניה יהיה לכוון מגרשו של המבקש.

**6.2 הוראות בנושא חשמל**

- א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה 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 בסעיף ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל  
לא יינתן היתר בנייה 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 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה.
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ)
20 מ'	--	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35 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 ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתיות יעשה תאום פרטי בין בעל התשתיות לבין חברת החשמל.

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

**6.3 הוראות בנושא 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 הועדה 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.

**6.5 הפקעות לצרכי ציבור**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

**6.6 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות**

היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבנינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

**6.7 תנאים למתן היתר בניה**

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

- א. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.
- ב. בידי הועדה המקומית לאשר לגליזציה של מבנים קיימים מלפני זמן הפקדת תוכנית זו לשם היתר, הרחבות ו/או תוספת קומות ובתנאי:
  1. קומת הקרקע של הבניין הקיים לא חורגת לתחום שטח הדרך.
  2. הקומה שמעל קומת הקרקע, תחתיתה גבוהה ב-3.5 מ' לפחות מעל פני המדרכה שבחזית הבניין ואינה בולטת יותר מ-2.0 לתחום שטח הדרך.

**6.8 הוראות הג"א**

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

**6.9 פיתוח תשתית****מים:**

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

**ניקוז:**

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

**ביוב:**

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

**6.10 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 התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

**6.11 כיבוי אש**

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

**6.12 חידור מי נגר**

א. מי הנגר העילי יועבר מתחום המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהיה, החדרה והעשרת מי תהום.  
 ב. תכנון שטח ציבורי פתוח יבטיח, בין השאר, קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חילחול ישירים, או מתקני החדרה.  
 השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטח ציבורי פתוח יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימוש של השטח כשטח ציבורי פתוח.  
 ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

**6.13 חלוקה**

תנאי למתן היתר בניה אישור תשריט/תוכנית חלוקה בועדה מקומית.

**6.14 רישום**

רישום יעשה בהתאם לסעיף 125 בחוק התכנון ובניה.

**6.15 עתיקות**

3. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 3220/0 "ראמה, אל-י"פ: 1091 עמ" 1368 מיום: 18/05/1964 הנירנס אתר/ עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/ עליהם הוראות העתיקות, התשל"ח-1978.
4. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
5. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
6. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על יד היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמור את העתיקות.
7. היה והעתיקות יצרכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להיתר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשעותן פגיעה בקרקע.

**6.16 הוראות נוספות**

- א. היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהתאם לדרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
- הגשת תווית דעת התבססת על אבחון לפי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים בריעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
  - 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)
- ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

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

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1.	לא רלוונטי	לא רלוונטי

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער למימוש תוכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.



**8. חתימות**

			
מגיש התוכנית	שם: מועצה מקומית ראמה	חתימה: ראש מועצה מקומית ראמה	תאריך: תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	מספר תאגיד:
			
עורך התוכנית	שם: מנדי חמוזה	חתימה: ראש מועצה מקומית ראמה	תאריך: תאריך:
	ת.ז.: 025965914	מספר תאגיד: 51467434	מספר תאגיד:
			
יזם בפועל	שם: מועצה מקומית ראמה	חתימה: ראש מועצה מקומית ראמה	תאריך: תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	מספר תאגיד:
			
בעל עניין בקרקע	שם: מועצה מקומית ראמה	חתימה: ראש מועצה מקומית ראמה	תאריך: תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: בעלים פרטיים	חתימה:	תאריך: תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	מספר תאגיד:

## 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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	V	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
V		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
		מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית הסדרת תוואי דרך מספר 31 ברמה	1.1	
	V	מחוז צפון		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית) תוכנית מפורטת	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע) מועצה מקומית ראמה	1.8	

(1) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 ותסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.  
(2) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכ"ו?	V	
		אם כן, פרט: _____		
תשריט התוכנית (3)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(4)</sup> .	V	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	V	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	V	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	V	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	V	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	V	
	פרק 12	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)	V	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	

(3) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(4) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

<b>תצהירים</b>
----------------

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה אינג' מנדי חמזה , מספר זהות 025965914  
מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/18786 ששמה " שינוי תוואי דרך 31 בכפר ראמה" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית וגיאודטית מספר רשיון 118534 .
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 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.

קליד (מהנדסים לע"מ)  
ת.פ. 5180  
התנימה 5180

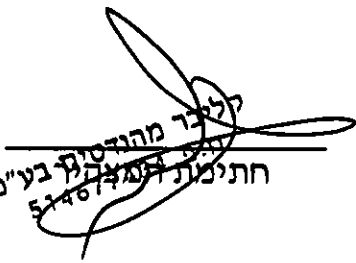
78/06/12  
תאריך

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה אינג' מנדי חמוזה , מספר זהות 025965914

מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/18786 ששמה " שינוי תוואי דרך 31 בכפר ראמה " (להלן - "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום תחבורה ודרכים ויש בידי תעודה מטעם הטכניון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 118534 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום תחבורה ודרכים שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תחבורה 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.

  
 קליבר מהנדסיות בע"מ  
 חתימת הנדסאי  
 51461

29/06/12  
 תאריך



תכנית מס' 18858

מבא"ת 2006

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית:

(בעת המדידה המקורית)

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

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 25/6/2011 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

*[Signature]*  
 ניאוראמה הנדסה ומדידות  
 מהנדסת תכנון וקבלה מוסמכת  
 מס' רשיון: 803

שם המודד המוסמך	מספר רשיון
24.5 כהאג'	803

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

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.

02/05/2012

עמוד 25 מתוך 18

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