

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
 18.06.2012
 משרד הפנים
 מנהל מנהל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גנ/18126

שם תוכנית: שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים לאזור מגורים ומסחר ובטול חלק מדרך מס. 2 ושינוי הוראות בניה - תרשיחא.

מחוז: הצפון
 מרחב תכנון מקומי: ועדה מקומית מעלה נפתלי
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' <u>18126</u> הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום <u>20.11.11</u> לאשר את התכנית</p> <p>מנהל מינהל התכנון יו"ר הוועדה המחוזית</p>	
<p>הודעה על אישור חניית מח' <u>616</u> פורסמה בילקוט הפרסומים חח מיום</p>	

דברי הסבר לתוכנית

שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים לאזור מגורים ומסחר וביטול חלקי דרך מס. 2 והרחבת צומת – תרשיחא .
לגיטימציה למצב קיים .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שיוני יעוק קרקע מאזור מגורים לאזור מגורים ומסחר ובטול חלק מדרך מס. 2 ושנוי הוראות בניה -תרשיחא.

גנ/18126

שם התוכנית
מספר התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

10.777 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2

מספר מהדורה בשלב

20.4.2012

תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• תוכנית מפורטת

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• -----

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 מעלה נפתלי

225400 קואורדינטה X
767500 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום מעלות תרשיחא גוש 18406 ; חלקה 7.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית מעלות תרשיחא בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

נפה
יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

עכו
תרשיחא
דרומית

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18406	• מוסדר	• חלק מהגוש	7	---

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג'6953/	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג'6953/ המאושרת ממשיכות לחול.	4201	14/03/1994
ג'14737/	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג'14737/ המאושרת ממשיכות לחול.	5700	8.08.2007
ג'16653/	כפיפות	תכנית זו תואמת ואינה פוגעת בהוראות של תכנית ג'16653/	5913	5.02.2009
ג'10778/	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג'10778/ המאושרת ממשיכות לחול.	4887	31.05.2000
מנ/מק/2507	כפיפות	תכנית זו תואמת תכנית מנ/מק./2507	5818	16.06.2008
תמ"א 35	כפיפות	תכנית זו תואמת תכנית תמ"א 35	5474	27/11/2005
תמ"מ 2 תיקון 9	כפיפות	תכנית זו תואמת תכנית תמ"מ 2 תיקון 9.	5018	15/04/2001
תמ"א 4/ב/34	כפיפות	תכנית זו תואמת תכנית תמ"א 4/ב/34	5704	16/08/2007

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' פאדל	20.04.12	-----	21	-----	מחייב	הוראות התוכנית
-----	ועדה מחוזית	אינג' פאדל	20.04.12	1	-----	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
-----	ועדה מחוזית	אינג' מנדי חמזה	20.04.12	1	-----	1:500	מחייב	נספח תחבורה

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 המשמכים המחייבים לבין עצמם תגבירה ההוראות על התשריטים.

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	מס' תאגיד	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				050525198	שכונה דרומית ת.ד. 2428 תרשיחא 24952				029777935	מאזן נעים				מאזן נעים	

1.8.2 יזם בפועל

זוא"ל	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מס' תאגיד	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		050525198	שכונה דרומית ת.ד. 2428 תרשיחא 24952								029777935		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

זוא"ל	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מס' תאגיד	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			שכונה דרומית ת.ד. 5428 תרשיחא 24952								3532567	מחמד קיטאן ג'ומעה		
			שכונה דרומית ת.ד. 5428 תרשיחא 24952								050477561	מחמד נעים		
	0505251298		שכונה דרומית ת.ד. 2428 תרשיחא 24952								029777935	מאזן נעים		
	0505251298		שכונה דרומית ת.ד. 5428 תרשיחא 24952								050680404	שתווה נעים		
			שכונה דרומית ת.ד. 5428 תרשיחא 24952								035832286	מחמד נעים		
			שכונה דרומית ת.ד. 5428 תרשיחא 24952								036803716	נסים נעים		
			שכונה דרומית ת.ד. 5428 תרשיחא 24952								312351497	ג'אבר נעים		
	0505251298		שכונה דרומית ת.ד. 5428 תרשיחא 24952								200371367	קריסטין נעים		
			שכונה דרומית ת.ד. 5428 תרשיחא 24952								030508263	ירדנה נעים		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	טלורי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
Faidell@017.ncl. ii	9977090	050-5380940	9977050-04	כפר סביע ת.ד. 38 מיקוד 20138	---	---	24944	053726881	פאדל פאעור	מהנדס	עורך ראשי
-----	-----	4939975-054	9573138-04	תרשיחא 24952	---	---	990	-----	דכור סאפי	מודד מוסמך	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

שינוי יעוד מאזור מגורים לאזור מגורים ומסחר בטול חלקי דרך; הרחבת צומת ושינוי הוראות בניה-תרשיחא.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. בטול חלקי דרך מס. 2 והרחבת צומת – תרשיחא.
2. שינוי יעוד קרקע מדרך למגורים.
3. שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים למגורים ומסחר.
4. שינוי יעוד שטח משצ"פ לדרך.
5. קביעת שימושים והוראות לאזורים שונים.
6. הגדלת צפיפות יח"ד לדנום מ- 2.5 ל- 5 יח"ד.
7. שינוי קווי בנין (בהתאם לקונטור מבנה קיים).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 10.777

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	5357.82		108.18-	5466	מ"ר	מגורים
	31		18	13	מס' יח"ד	
	141.4		-----	141.4	מ"ר	מבני ציבור
	134.88		134.88	-----	מ"ר	מסחר

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		100,101,102,103	מגורים א'
		200	מגורים ומסחר
		820	דרך מאושרת
		830	דרך מוצעת
		410	שטח למבני ציבור
		670,671,672	שצ"פ
		840	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 ההודאות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
49.53	5338	6429	מגורים א'
10.43	1124	---	מגורים ומסחר
4.28	461.20	512	שצ"פ
31.56	3401.30	3435	דרך מאושרת
1.84	199.30	199	דרך משולבת
0.49	51.20	---	דרך מוצעת
1.87	202	202	שטח למבני ציבור
100	10777	10777	סה"כ



4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	<p>בתי מגורים . משרדים של בעלי מקצועות חפשיים ואמנים . גנונים , גני ילדים , גינות ומגרשי משחקים . חנויות שתכליתן אחת התכליות המפורטות להלן והנצאות באתר שנקבע בתכנית זו או בתכנית מפורטת : 1. חנויות למכירה קמעונים . 2. חנויות למכירת ספרים . 3. בתי מרקחת . 4. חנויות למכירת בגדים ומספרות .</p>
4.1.2	הוראות
א.	תותר הקמת חניה בקו בניין קדמי וצדדי "0" ללא פתחים לכיוון השכן והניקוז לתוך מגרש המבגש, בהסכמת והשכין.
ב.	יותר הקמת מחסן בקו בניין אחורי וצדדי "0" ללא פתחים לכיוון השכן והניקוז לתוך מגרש המבגש, בהסכמת השכין.

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
א.	הדרכים תשמנה לתנועה כלי רכב והולכי רגל, מעבר התשתיות וכל המתקנים המשמשים הדרך .
4.2.2	הוראות
א.	אסורה כל בניה בתחום הדרך .

4.3	שם ייעוד: דרך משולבת
4.3.1	שימושים
א.	הדרכים תשמנה לתנועה כלי רכב והולכי רגל, מעבר התשתיות וכל המתקנים המשמשים הדרך .
4.3.2	הוראות
בא.	אסורה כל בניה בתחום הדרך .

4.4	שם ייעוד: דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
א.	הדרכים תשמנה לתנועה כלי רכב והולכי רגל, מעבר התשתיות וכל המתקנים המשמשים הדרך .
4.4.2	הוראות
א.	אסורה כל בניה בתחום הדרך .

4.5	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.5.1	שימושים
א.	שטחים פתוחים טבעיים, שטחי גן ונוי, מתקני ספורט ומשחק, מערכות תשתית ותאורה.
4.5.2	הוראות
א.	-----

4.6	שם ייעוד: אזור למבני ציבור
4.6.1	שימושים
א.	"תא שטח 410 הינו תא משלמים למגרש גובל, תכליות לפי תכניות מאושרת ג/6953".
4.5.2	הוראות
א.	בהתאם להוראות בייעודי קרקע מבני ציבור בתכנית מאושרת ג/6953 וג/10778.

4.7	שם ייעוד: מגורים ומסחר
4.7.1	שימושים
א.	בתי מגורים משרדים של בעלי מקצועות חופשיים הגרים במבני המגורים יותר מסחר שכונתי שאינו מהווה מטרד מבחינה סביבתית ותחבורתית בקומת הקרקע של המבנה.
4.7.2	הוראות
ב.	יותר הקמת מחסן בקו בניין אחורי וצדדי "ס" ללא פתחים לכיוון השכן והניקוז לתוך מגורש הנבגש, בהסכמת השכין.
ג.	יותר בקומת קרקע שימוש מסחר שכונתי בלבד כגון מכולת שכונתית ממכר קמעונאי מתנות וכו.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קוי בנין (מטר) *		מספר קומות	גובה נובנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יחיד' לדונם נטו)	מספר יחיד' במגרש	אחוי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה אחוים (**)				גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	מס' תא שטח (***)	יעוד			
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני								מרחק קדמי	מרחק אחורי	מרחק צדדי	מרחק אחורי				מרחק לנכסיה הקובעות		מרחק לנכסיה הקובעות
																	שרות	עיקרי	
3	3	3	5	15	36%	5	2	100%	100%	---	---	---	85%	100-103	מגורים				
3	3	3	5	15	36%	5	2	100%	100%	---	---	---	85%	200	מגורים ומסחר				

3																			
70%																			
70%																			
70%																			
202																			
410																			

(*) קוי בנין ותכנית במבנים הקיימים והוספות מעליהן יהיו בהתאם לקונטר הקיים וזאת בתנאי שהמבנה עומד בכל ההוראות האחרות של התכנית וכל דין אחר ולא חוץ לתוך שטחים צבוריים ודרכים.

(**) תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת לנפלט הכניסה באשור הועדה המקומית ובתנאי שסו"כ אחוזי הבניה נשמרים.

(***) בתא שטח 200 יותר מסחר שכונתי בגודל 134 מ"ר שאינו מהווה מטריד מבחינה סביבתית ותחבורתית בקומות הקרקע של המבנה.

(****) מרווח קדמי מינימלי – 5 מ' או 0 במקרה של סטוויץ בחזית הקידמית. – מרווח צדדי ואחורי מינימלי – 5 מ' לאורך מגורים, 3 מ' לאורך ציבורי.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאי להיתר בניה**

תנאי למתן היתרי בניה שמירה על כל העצים הבוגרים בתחום התכנית.

6.2 מים

אספקת מים מרשת המים המקומית. התבור לרשת יהיה בתאום ובאשור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

6.3 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת נקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובאשור רשות הנקוז האזורית.

6.4 ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.5 הוראות בנושא חשמל:**איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:**

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

מחיר הקו	מהתיל הקיצוני /מחבל/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 - כבל חשוף או מצופה.
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי 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 הקמת 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.

בתכנית מתאר המתירה הקמת 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 עבודות 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 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 עמודים לבצע לפי העניין יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.6 אשפה

סדורי סלוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.7 חלוקה

תנאי להוצאת היתרי בניה יהיה אישור תשריט/תכנית חלוקה כנדרש בחוק.

6.8 הפקעה

השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו בהתאם לפרק ח' סעיפים: 188,189 לחוק תכנון ובניה תשכ"ה 1965 וירשמו על שם הרשות המקומית.

6.9 מבנים להריסה

א. תנאי להוצאת היתרי בניה הינו הריסת כל הבניה המסומנת בתשריט והרלוונטי לתא השטח שבו מבוקש ההיתר.

6.10 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבוות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.11 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הוא הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.12 מקלטים

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

6.13 כבוי אש

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

6.14 שימור וניצול מי נגר עילי:

- יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
- בשטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים בתחום התכנית יבטיח בין השאר קליטה, השהייה והחדרה של מי הנגר העילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים קולטי מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם.

- בתכנון דרכים וחניות ישולבו רוצעות של שטחים מגוננים מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים .

6.15 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

1. היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:
 - א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 - ב. על בקשה 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).
2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

7. ביצוע התוכנית

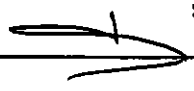
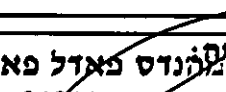
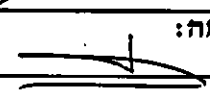
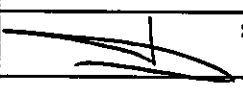
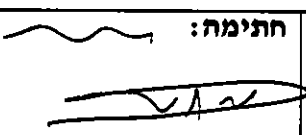

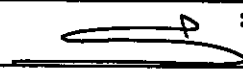
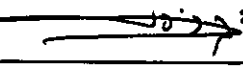
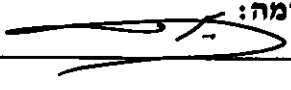
7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	-----	-----
2	-----	-----
3	-----	-----

7.2 מימוש התוכנית

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 15 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

8. חתימות

שם: מאזן נעים 029777935	חתימה: 	תאריך:	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:		
שם: פאדל פאעור	חתימה: 	תאריך:	עורך התוכנית
תאגיד:	מספר תאגיד:		
שם: מאזן נעים 029777935	חתימה: 	תאריך:	זים בפועל
תאגיד:	מספר תאגיד:		
שם: מחמוד נעים 050477561	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרע
תאגיד:	מספר תאגיד:		
שם: מאזן נעים 029777935	חתימה: 	תאריך:	בעל עניין בקרע
תאגיד:	מספר תאגיד:		
שם: שתווה נעים 050680404 מחמד נעים 035832286	חתימה: 	תאריך:	בעל עניין בקרע
תאגיד:	מספר תאגיד:		
שם: וסים נעים 036803716	חתימה: 	תאריך:	בעל עניין בקרע
תאגיד:	מספר תאגיד:		
שם: ג'אבר נעים 312351497	חתימה: 	תאריך:	בעל עניין בקרע
תאגיד:	מספר תאגיד:		
שם: קריסטין נעים 200371367	חתימה: 	תאריך:	בעל עניין בקרע
תאגיד:	מספר תאגיד:		
שם: ירדנה נעים 030508263	חתימה: 	תאריך:	בעל עניין בקרע
תאגיד:	מספר תאגיד:		

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

תוכנית מספר: _____ שם התוכנית: _____
 עורך התוכנית: מהנדס פאדל פאעור תאריך: _____ חתימה: _____
 מהנדס פאדל פאעור
 מ.ג. 24944
 כפר סביע

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.

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 נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	✓	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 וחתימת ⁽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		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		אם כן, פרט:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		אם כן, פרט:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		אם כן, פרט:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>
• בתי 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"/>
		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	1.8	האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		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"/>
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
חיזוק מבנים בפני רעידות		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?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		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 התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובחנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

	√	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾
--	---	--	--	---

⁽⁷⁾ עמ"י תיקון 89 לחוק התויב - שמירה על עצים בוגרים

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה מהנדס פאדל פאעור (שם), מספר זהות 053726881, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גנ/18126 ששמה _____ (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 24944.

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.

מהנדס פאדל פאעור
מ.ר. 24944

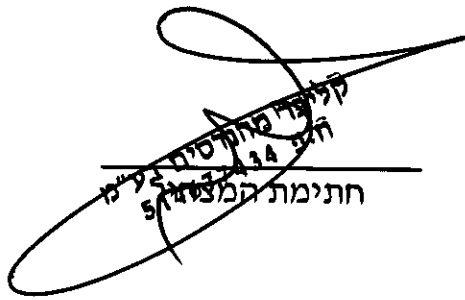
חתימת המצוין

תאריך _____

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מר. חנה (שם), מספר זהות 02504514 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/18126 ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום קצ"מ - ע"מ ויש בידי תעודה מטעם הספ"ן (הגוף המוסמך לרישוי-בעלי המקצוע בתחום-זה) שמספרה הוא 115557 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום מת"ק? שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים קצ"מ - ע"מ - ח"מ 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 המומחה
 ח"מ 115557
 קצ"מ - ע"מ - ח"מ

27/06/12
 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 למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : גנ/18126

רמת-דיוק, הקו-הכחול 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: 14.03.10 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>12/7/12</u> תאריך	<u>דבנדר סאמי</u> מנהל משרד המו"מ מחוז 990	<u>990</u> מספר רשיון	<u>סאמי דבנדר</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: 12.9.11 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>12/7/12</u> תאריך	<u>דבנדר סאמי</u> מנהל משרד המו"מ מחוז 990 חתימה	<u>990</u> מספר רשיון	<u>סאמי דבנדר</u> שם המודד
-------------------------	---	--------------------------	-------------------------------

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 למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

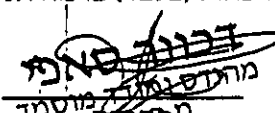
מספר התוכנית : גנ/18126

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

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

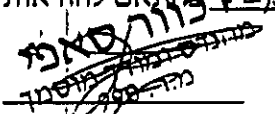
1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 14.03.10 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>12/7/12</u> תאריך	 מדידת מוסמך מחוז ג' 990	<u>990</u> מספר רשיון	<u>שם המודד</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: 12/9/11 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>12/7/12</u> תאריך	 מדידת מוסמך מחוז ג' 990	<u>990</u> מספר רשיון	<u>שם המודד</u> שם המודד
-------------------------	---	--------------------------	-----------------------------

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: _____ שם התוכנית: _____
 עורך התוכנית: מהנדס פאדל פאעור תאריך: _____ חתימת הנדס פאדל פאעור
 מ.ר. 24944 כפר סמיע
 מ.ר. 24944 כפר סמיע

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות

מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
582 ג/			

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 על-פי סעיף 109 לחוק

סעיף	החלטה	תאריך החלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

עדר 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.			