

076
20.09.17

תכנית מס' ג/18873

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפניה
מחוז האזור ועדה מחוזית
09 2012
נ. ז. צ. ל.
נצרת עילית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/18873

שם תוכנית: "אלון משולב"

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: כרמיאל
סוג תוכנית: מפורטת
מקום התכנית: כרמיאל

אישורים

מתן תוקף הפקדה

<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' <u> </u> הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום <u>12/09/17</u> לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p>	
--	--

<p>חודעה על אישור תכנית מס' <u> </u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u> </u> מיום <u> </u></p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו מציעה להוסיף שימושים מסחריים בתחומה באזור המוכר כאזור התעשייה ההופך להיות בעל שימושים משולבים של מסחר תעסוקה ומלאכה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

"אלון משולב"	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
18873/ג	מספר התוכנית	1.2 שטח התוכנית	
24 5 דונם		1.3 מהדורות	
• מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	מספר מהדורה בשלב	
1		תאריך עדכון המהדורה	
05 ספטמבר 2012		1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סוג איחוד וחלוקה	
• ללא איחוד וחלוקה.		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
• כן		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
• לא		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
• ועדה מחוזית		היתרים או הרשאות	
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.			

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי כרמיאל

קואורדינטה X 229250
קואורדינטה Y 758550

1.5.2 תיאור מקום אזור התעשייה - כרמיאל

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית כרמיאל

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית כרמיאל

יישוב שכונה רחוב מספר בית
אזור התעשייה החרושת 20

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19158	• מוסדר	• חלק מהגוש	17	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
13284/ג	17

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
2002-12-11	5137	תוכנית זו גוברת על התכנית הקיימת	• שינוי	ג/13284
2009-11-26	6025	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית המאושרת	• כפיפות	ג/17007- תוספת בניה מרחבים מוגנים - כרמיאל
		תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית המאושרת	כפיפות	424/1/18/כר/מק/ - 8 אחוזי בניה לציפוי קשיח כרמיאל

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	הרצל רפאלי	הרצל רפאלי	5/08/2012	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מחוזית	הרצל רפאלי	הרצל רפאלי	5/08/2012		22		מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	חלילי פאהום	חלילי פאהום	15/12/2011	1		1:250	מנחה (*)	נספח הידרולוגי
	וועדה מחוזית	הרצל רפאלי	הרצל רפאלי	15/12/2011	1		1:500	מנחה	נספח תחבורה
									נספח בנינו

(*) נספח תחבורה יהיה מחייב רק בקביעת הכניסות והיציאות ובכמות מקומות החניה
 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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עוה"ד התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית.	1.8.1	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(ים)
			ע ב תבור יזמות 2001 בע"מ			רשות מקומית	513097345	513097345	רחוב ירושלים 61 עפולה	04-6522433		04-6403338		
			שבח מ.נ בע"מ				512764556	512764556	הבנים 14 עפולה ת ד 10800	04-6590044		04-6407649		

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	ע ב תבור יזמות 2001 בע"מ			רשות מקומית	513097345	רחוב ירושלים 61 עפולה	04-6522433		04-6403338	
	שבח מ.נ בע"מ				512764556	הבנים 14 עפולה ת ד 10800	04-6590044		04-6407649	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	מנהל מקרקעי ישראל		מנהל מקרקעי ישראל		קרית הממשלה נצרת 580 עילית	04-6558211		04-6567531	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי / מודד / מתנדב תחבורה
HERZELIRE1@BEZEQINT.NET	04-6526789	052-3271750	04-6597457	רחוב הרב לוי 12 עפולה			32837	052363447	הרצל רפאלי	אדריכל	עורך ראשי
Rot-sh@zahav.net.il	04-6595164	050-5338514	04-6597940	רחוב ארלוזורוב 16 עפולה			584	51391654	חיים שבה	מתנדב אזרחי מודד	מודד
	04-8513050	050-2008800	04-8513050	רחוב הבנקים 14 חיפה	510791841	ח. פאהום ושות' שרותים הנדסיים בע"מ	5077	20599874	חליל פאהום	מתנדב תחבורה	מתנדב תחבורה

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

הוספת שימוש מסחרי לאזור תחנת דלק ושירותי דרך משולב בתעשייה כמאושר בתכנית ג/13284.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד מאזור תחנת תדלוק ושירותי דרך משולב בתעשייה ואזור מסחר ותעסוקה ותחבורה לאזור מסחר תעסוקה ותחבורה.
- 2777 הוספת שימוש מסחרי לאזור תחנת דלק ושירותי דרך משולב בתעשייה.
- 3 קביעת הוראות אדריכליות למסחר המשולב בתחנת דלק ותעשייה זעירה.
- 4 קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- 5 קביעת זכויות והגבלות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית: דונם 5240 מ"ר

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאשר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	996		52-	1048	שרותי דרך	מסחר תעסוקה ותחבורה
	500		548-	1048	תעשייה	
	500		500+	-	מסחר	
	1996		100-	2096	סה"כ	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מסחר תעסוקה ותחבורה	001	ל"ר

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מסחר תעסוקה ותחבורה	4:1
שימושים	4:1:1
א. בשטח זה קיימת תחנת תידלוק על פי היתר ויותר בזה השימושים לתחנת תדלוק מסוג ג' על כל נספחיה ומתקן לרחצת מכוניות ומבני לשימוש תעשייה זעירה מלאכה ואחסנה כפי שאושר בתכנית ג/13284. שטח מבנה התחנה לא יעלה על 120 מ"ר גג המבנה 710 מ"ר ו 166 מ"ר לשימוש שירותי דרך כגון מוסך, פנצ'ריה, חשמל ומכונאות רכב המותרים בתמ"א 18.	
ב. מסחר הכולל חנויות- אולמות מכירה ובתי עסק לשימושים השונים ומסעדות, הזכויות לשימושים השונים יהיו בהתאם לטבלת הזכויות שלהלן בסעיף 5	
ג.	
הוראות	4:1:2
א. תידלוק	כמפורט בתכנית ג/13284 שימושים לתחנת תדלוק שירותי דרך ותעשייה
ב. בתי אוכל	בתי אוכל (קיוסק מזנון וכו') (שיוקמו במיתחם יעמדו בתקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבתי אוכל) (התמ"ג-1983.
ג. מיכלים	תחנת תדלוק תוקם עם מיכול שלישוני שיכיל את חוות המיכלים הצגרת ומשטחי התדלוק וניפוק הדלקים.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

צדדי צפוני	צדדי מערבי- צדדי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לזכרון (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד מסומר	הכסית (%) משטח הארץ (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במטרים				עיקויים שמושים	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
		צדדי	מזרחי	קדמי	דרומי						מתוחות לקובעת	מעל לבניסה לקובעת	מתחת לבניסה לקובעת	סה"כ שטחי בניה				
0	0	5	5	2	12	42%	19.0%	996	996	996	103	500	500	500	5240	001	מסחר תעסוקה ותחבורה	
							11.5%	603	603	603	103	500	500	500				
							42.0%	2202	2202	2202	206	1996	1996	1996				

• 710 מ"ר לגג מעל איי משאבות – לא לחשוב דרישות החניה ו 120 מ"ר למבנה תחנה 166 מ"ר לשרותי דרך משרדי תחנה

6. הוראות נוספות**6.1**

הוראות ארכיטקטוניות:

1. המבנים יחופו בחומרים קשיחים בשיעור של 100% בהתאם לדרישות הוועדה מקומית. בבקשות להיתר יסומנו חומרי הגמר על גבי החזיתות של המבנה.
- אחסנת חוץ וחצרות משק ימוקמו בחזית אחורית ויוסותרו ע"י גדרות אטומות בגובה 2 מטר או ע"י קירות אוטמים שלא ייראו לעין.
- תכנית המגרש תוגש בקני"מ 1:250 על רקע תכנית מפת מדידה עדכנית יסומנו שטחי גינון וחנייה פריקה וטעינה, מכלי אשפה, כניסות למערכות תשתית, מתקנים הנדסיים, שילוט תאורה וגדור.
- כמו כן יפורטו פרטים לכל נושא ויובאו לאישור מהנדס הוועדה כתנאי להגשת בקשת היתר בניה.
2. חזיתות המבנים יבוצעו תוך מתן אופי ארכיטקטוני מגובש למבנה - ויחופו בשיעור של 100% בחומרים קשיחים ללא צורך בתחזוקה כגון אבן קרמיקה וכו' - ראה סעיף 6.1.1.
3. מתקני גג מזגנים וצנרת- תנאי למתן היתר יהיה פתרון ארכיטקטוני אינטגרלי כולל הסתרתם של למתקנים טכניים ולצנרות בצורה שלא יהיו מפגע אסתטי להנחת דעתו של מהנדס העיר.
4. שמירה על צורה חיצונית של מבנים:
- 4.1. לא תותר כל פעולה שיהיה בה משום פגיעה בשלמותו החיצונית של המבנה שלא על פי תכנית שאושרה במתן היתר.
- 4.2. תשתיות בתחום המגרש יבוצעו על פי אישור מהנדס העיר ודרישות החוק והתקן ויהיו תת קרקעיות.
- 4.3. לא תותר התקנות מערכות מכל סוג על גבי קירותיו החיצוניים של המבנה שלא על פי היתר הבנייה.

6.2

- תשתיות

1. מים: חיבור המתחם למערכת מי השתיה הציבורית יהיה בכפוף לתקנות בריאות העם (התקנת מכשיר מונע זרימת מים חוזרת) התשנ"ב 1992.
2. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה-אבטחת ניקוז השטח באישור מהנדס הוועדה המקומית. לא תותר חיבור מרזבים למערכות הביוב העירוני.
3. ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור המתחם למערכת הביוב הציבורית של האזור עפ"י תכנית מפורטת לכלל המתחם (כולל אזור המסחר) מאושרת ע"י משרד הבריאות.
4. אשפה:
- סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היום לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.3

תנאים למתן היתר בניה -

1. אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה גליל מערבי.
2. היתרי בניה לבניינים יינתנו אך ורק לאחר ביצוע כל תנאי הרישוי על פי החלטות וועדת בנין ערים, - אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה גליל מערבי בנוסף לאמור לעיל יופיעו הפרטים הבאים בתיק הבקשה להיתר (תיק וורוד)
- א. כחלק מן התכנית יוצגו פתרונות מערכת הביוב, הניקוז למי גשם ותשטיפים, כולל הפתרונות; למניעת מזהמים, פתרונות למערכי פסולת, לגידור, לגננות ולחנייה.
- ב. תכנית ביוב מפורטת עם פתרון לטיפול בשפכים, דלקים ושמיים באישור המשרד לאיכות הסביבה.
- גינון - בתכנית הבינוי יפורטו עקרונות הגינון של שטחים ציבוריים ופרטיים פתוחים וכן של שטחים לא מרוצפים אחרים בתחום הפרויקט.
- חזות - תכנית הבינוי תלווה בחתכים שבהם תוצג ההשתלבות החזותית של הפרויקט בנוף המקומי.
- גדרות- בכל המגרשים הגובלים במגרשים שכנים, דרכים, שטח ציבורי פתוח, יוקמו על ידי המפעילים גדרות, פרטי הגדרות יפורטו במסגרת הבקשה להיתר.

6.4

הוראות כלליות

1. 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 והבנייה.
2. רישום: בתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבנייה.
3. תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
4. היטל השבחה:
היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.
5. חניה: החניה תבוצע בהתאם לנדרש ע"י עיריית כרמיאל ולא פחות מהמוצע בניספח התחבורה המצורף למיסמכי התכנית.
6. הוראות הג"א: לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו פתרון מיגון של מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
7. כיבוי אש:
ביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, יהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
8. סידורי הנגשה:
תנאי למתן היתרי בניה יהיה הבטחת גישה ל כל סוגי האוכלוסיה אל כל מבנה בתחום התכנית לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבנייה.
9. הגבלות תברואתיות:
כל מפעל המבקש להיכנס לאזור יגיש בקשה למשרד איכות הסביבה ולוועדה המקומית - בצרוף שאלון שבו יפרט את ההשלכות הסביבתיות של המפעל. כל אחד משני הגופים יוכל לדרוש על סמך ממצאי השאלון, הכנת סקר סביבתי בהתאם להנחיות היחידה הסביבתית שבעירייה, והגשתו לגופים הני"ל לבדיקה. הסכמתם לתנאים למתן היתר תינתן לאחר בדיקת הסקר והשאלון.
10. אנטנות טלוויזיה ורדיו:
בכל בניין תותר הקמת תורן לאנטנה מרכזית אחת בלבד. אנטנות נוספות למחקר ופתוח בלבד תותרנה באישור מהנדס העיר - הקמת אנטנות טלוויזיה ורדיו תחויבנה בהגשת סקר סיכונים ותוצאות בדיקה על פי דרישות מהנדס העיר.
11. שילוט:
המפתחים או כל הבאים מכוחם יהיו אחראים לביצוע שילוט ההכוונה ושילוט כללי במתחם. כל השילוט טעון אישור הוועדה המקומית. השילוט יקבע על פי הנחיות שילוט שיוגשו לאישור הוועדה המקומית כחלק מהבקשה להיתר הבנייה וכחלק מתכנית שילוט כללית שתוגש עם תכניות הבינוי והפיתוח. השילוט יהיה חלק מעיצוב הכניסה ושולב בקירות הכניסה או כאלמנט חופשי, הכיתוב יהיה מאותיות בודדות, שתבלוטנה ממישור השלט.
- 11.1 תותר הקמת שלט תחנה על גבי עמוד בגובה עד 15 מטר בשתי פינות המגרש הקדמיות ושלט ההכוונה בגובה של 8 מטר בכניסה לתחנה.
- 11.2 השילוט הקבוע והזמני יוגשו לאישור על פי דרישות מהנדס העיר.

5:6

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

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

מציר הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
	2 מ' 0.3 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד (תאם על עמוד) תייל מבודד צמוד למבנה
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוריי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:
35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

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

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קוי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.

<p>6.6 חיזוק מבנים על פי ת.מ א 38 היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413 יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחס עם התוספת, בפני רעידות אדמה, ועל פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>א הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה</p> <p>ב 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 "עידד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008")</p>
--

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 10 שנים מיום אישורה

חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
19/9/12	ע.ב. תבור יזמות (2001) בע"מ 513097345	ע.ב. תבור יזמות 2001 בע"מ			מגיש התוכנית
19/9/12	שבח מ.נ. בע"מ 513-276455-6	שבח מ.נ. בע"מ			מגיש התוכנית
19/9/12	ע.ב. תבור יזמות (2001) בע"מ 513097345	ע.ב. תבור יזמות 2001 בע"מ			יזם בפועל (אם רלבנטי)
19/9/12	שבח מ.נ. בע"מ 513-276455-6	שבח מ.נ. בע"מ			יזם בפועל (אם רלבנטי)
	מנהל התנגדות עקרונית כעמית משרד תשלום אלוסניכות חתימתנו הינה לצרכי תכנון לכד. אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עין אחר השטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו ואין חתימתנו זו ראיה במקרה הסכמת כל בעל-זכות בשטח הנזכר והוא יוכל לזון מוסמכת לפי כל חוזה ועפ"י כל דין למען השטח מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בניו השטח לצורך תכנית, אין חתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם האמור או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שיש בזמנו על פניו וזמית כלשהו בשטח הנזכר והוא על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת או ורק מנסקות מבט תכנונית תאריך: 2.9.12				בעלי עניין בקרקע
19/9/12	הרצל רפאלי		052363447	הרצל רפאלי	עורך התכנית

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 בנהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
X		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	X	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
X		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	X	מספר התוכנית		התאמה בין התשלום להוראות התוכנית
	X	שם התוכנית	1.1	
	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	X	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	X	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
	X	אם כן, פרט: נספח תנועה		
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	X	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	X	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	X	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾	4:1	
	X	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	X	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	X	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
X		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד וחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה הרצל רפאלי (שם), מספר זהות 052363447,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ע 18873 ששמה "אלון משולב" (להלן - "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה ובינוי ערים מספר רשיון 32837

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

שם היועץ	תחום מומחיותו והכשרתו	הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. מנכ"ל שמיס	תחבורה	תכנית תנועה
ב. ת"ת פאריס	we	
ג.		

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.

כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

הרצל רפאלי/מנכ"ל שמיס
רשיון מספר 32837
רח' הרצל 12 עמ'ת
תל אביב 6100507

19/09/12
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה שם: חליל פאהום, מספר זהות: 20599874
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 18873 ששמה "אלון משולב" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תואר ויש בידי תעודה מטעם _____
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
או לחילופין (מתק את המיותר): _____
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תכנית 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.

ח. פאהום ושות'
שחתים הנדסים בע"מ

חתימת המצהיר

20.9.2012
תאריך

6403228

תכנית מס'

מכא"ת 2006

הצהרת המודד

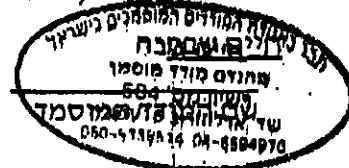
מספר התוכנית: 18873 / א

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 11/2/10 בהתאם לחוראות החוק והתקנות בעניין.

[Signature]
חתימה

584
מספר רשיון



(בעת עדכון המדידה)

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

_____ חתימה

_____ מספר רשיון

_____ שם המודד המוסמך

(בתוכנית איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם לחוראות 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
כר/מק/424/7 אלון כרמיאל מופקדת	הפקדה		

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	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 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.