

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
15-09-2014
נתקבל
יחד עם תוכנית

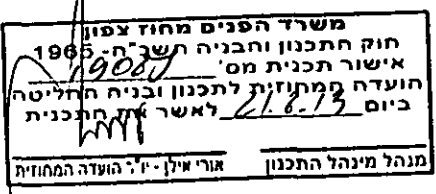
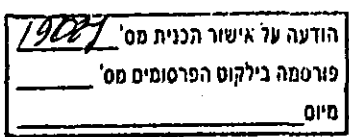
הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/ 19087

נווה אטיב מגורים 2010

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: גולן
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

מתן הוראות וזכויות בניה בשטח שיעודו מגורים ב', מתן הוראות וזכויות בניה בשטח שיעודו מבני ציבור בתכנית מספר ג/ 9024 המאושרת בה לא ניקבעו הוראות וזכויות בניה.
לשנות יעוד משטח מגורים ב' בתכנית המאושרת לשטח שיעודו שטח ציבורי פתוח.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

נווה אטיב- מגורים 2010	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
19087 /ג	מספר התוכנית		
417.9 דונם.		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
09.2014	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	גולן
		קואורדינטה X	269500
		קואורדינטה Y	796350
1.5.2	תיאור מקום	ישוב נווה אטיב	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מ.א. גולן
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	גולן
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	נווה אטיב
		שכונה	-
		רחוב	-
		מספר בית	-

ימורס
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
203000	מוסדר	חלק מהגוש	-	2,4,16
203013	מוסדר	חלק מהגוש	-	1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.12.2005	5474	רגישות נופית סביבתית גבוהה, שטחי שימור משאבי מים, אגן היקוות הכנרת שטח בנוי מרקם שמור משולב שמורת טבע	כפיפות	תמ"א 35 - תשריט הנחיות סביבתיות ותשריט מרקמים
16.08.2007	5704	א'1- פגיעות מי תהום גבוהה.	כפיפות	תמ"א 34 שינוי ב/4
21.9.2010	6137	כפיפות ובהתאם להוראות המתייחסות ליח"א בסעיף 4.1 של תקנון זה. מבנים לאכסון תיירותי	כפיפות	תמ"א 1 / 12
26.03.1989	3640	ישוב כפרי קיים(מושב שיתופי)	כפיפות	ת.מ.מ 2 שינוי 3
11.09.2007	5717	מתן זכויות והוראות בניה, שינוי יעודי הקרקע	שינוי	ג/9024
30.3.2000	4867	תיחום שטח פיתוח לכפר נופש	גובלת	ג/7573

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	03.2010	-	17	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	03.2010	1	-	1:2500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	רני פישר	10.2012	2	10	1:2500	מנחה	נספח מים וביוב

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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (ג)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	neveativ@skihhermon.co.il	04-6982829	067-7405010	04-6981333	ד.ג. רמת הגולן 12493	570021402	נווה אטיב-כפר שיתופי חקלאי בע"מ	נווה אטיב-כפר שיתופי חקלאי בע"מ				

1.8.2 יזם כפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
neveativ@skihhermon.co.il	04-6982829	067-7405010	04-6981333	ד.ג. רמת הגולן 12493	570021402	נווה אטיב-כפר שיתופי חקלאי בע"מ	נווה אטיב-כפר שיתופי חקלאי בע"מ				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
tzafontchnun@mimi.gov.il	04-6453273		04-6558211	רחוב חרמון 580 ת.ד. 2 נצרת עילית	500101761	מנהל מקרקעי ישראל	מנהל מקרקעי ישראל				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
a-taub@barak.net.il	04-6938468	054-6494950	04-6934977	כורזים - ד.ג. חבל כורזים 12391	512073966	אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ	אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ	17408	006847214		אדריכל	
Khater60@bezeqint.net	04-6982835	050-5327843	04-6984323	מגדל שמש ת.ד. 1200 מיקוד 12438 רמת הגולן	-	היתם האטר	היתם האטר	739	080984628		מודד	
rfischer@netvision.net.il	04-6514331	050-5399414	04-6514258	אילון 2 גבעת אלה 23800	513742075	רני פישר עיון הנדסי בע"מ	רני פישר עיון הנדסי בע"מ	36364	54157318		מהנדס	יועץ מים וביוב

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

מתן זכויות והוראות בניה בשטח מגורים ב'1 ובשטח מבני ציבור.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי יעודי קרקע.
- 2.2.2 קביעת שימושים מותרים בכל יעוד קרקע.
- 2.2.3 קביעת זכויות והוראות בניה ותוספת יחידות מגורים.
- 2.2.4 הרחבת, ביטול והתווית דרכים ושטחי חניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ שטח התוכנית – 417.9 דונם					
	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
מגורים	45,900		45,90	-	מ"ר	
	93		93+	-	מס' יח"ד	
מבני ציבור	3,000		+ 3,000	-	מ"ר	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח

חניה	תאי שטח כפופים			אתר הנצחה	יעוד
	קו מתח גבוה מתוכנן	קו בנין לדרך 989	עתיקות		
			70-71,73-75		מגורים ב'1
			400		מבנים ומוסדות ציבור
	670		670-674	670	שטח ציבורי פתוח
			820-821		דרך מאושרת
837-840		843	830-831,833-838,842		דרך מוצעת
	996	995,996	995,997		יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או היסמון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר		יעוד
אחוזים	דונם	אחוזים	דונם	
9.4	39.5	9.1	38.1	מגורים א'
4.7	19.7	10.3	43.1	מגורים ב'
10.0	41.8	8.9	37.3	איכסון א'
3.8	15.3	10.2	42.7	איכסון ב'
1.4	6.0	3.2	13.5	נופש פעיל
70.7	295.6	5.1	21.5	מבני ציבור
		34.5	144.0	שטח ציבורי פתוח
		3.4	13.8	שטח פרטי פתוח
		4.1	17.1	דרך משולבת
		11.1	46.6	דרך מאושרת
		0.1	0.2	שטח שלא חלה עליו תכנית מתאר/מפורטת
100.0	417.9	100.0	417.9	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

<p>מגורים ב' 1</p>	<p>4.1</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.1:1</p>
<p>השטח הצבוע כתום ומסומן בקווים אלכסוניים בצבע לבן בתשריט הינו שטח למגורים ב' 1 מיועד למגורים לבעלי נחלות ולמגרשים חד משפחתיים, מבני עזר ומבנים לאכסון תיירותי. מבנים ששימושם לתיירות יהיו בכפוף להנחיות "תקנים פיזיים לתכנון וסווג מלונות" של משרד התיירות. היחידות לאכסון תיירותי יהוו חלק מהבנין העיקרי או בקרבתו. בכל מגרש המיועד לבעל זכויות נחלה יותרו להקים 2 יחידות מגורים + יחידת הורים בשטח של עד 550 מ"ר שטח עיקרי + 30 מ"ר שטח שרות, סה"כ 580 מ"ר למגורים + 300 מ"ר שטח עיקרי לשימושים תומכי נחלה + 200 מ"ר שטח עיקרי תומך נחלה חקלאית. בכל מגרש חד משפחתי יותר להקים יחידת מגורים אחת ועוד 80 מ"ר לשימוש יח"א או מקצועות חפשיים.</p> <p>פעילות לא חקלאית בנחלה: יותרו שימושים לא חקלאיים – שימושים תומכי נחלה – קבוצה מספר 3 בהנחיות המדיניות של הועדה המחוזית במחוז צפון כאשר סה"כ שטח השימושים הלא חקלאיים לא יעלה על 300 מ"ר שטח עיקרי לשימושים תומכי נחלה + 200 מ"ר שטח עיקרי לשימושים המותרים:</p> <p>תיירות כפרית – מבנים ומתקנים לשימושים תיירותיים, המשתלבים כפעילות נוספת במשק החקלאי ומנוהלים על ידי המתיישב באווירה כפרית, שקטה ובמגע עם הטבע, מסורת ומנהגים אתניים כדלקמן: אכסון תיירותי (בהתאם לתקנים הפיזיים לתכנון של משרד התיירות), הסעדה, שירותי בילוי ונופש לגיוון שהות האורחים במקום (ספא, בריכת שחיה, חדר התכנסות, חדר כושר וכו')</p> <p>משרדים למקצועות חפשיים, שירותי חינוך ורווחה של המתיישב – הכוונה למבנה המשמש את עיסוקו של המתיישב במקצועות כגון: אדריכל, שמאי, חוקר, יועץ, כלכלן, עורך דין, מהנדס, הנדסאי, טכנאי וכו'. שירותי רווחה וחינוך כגון: משפחתון, פעוטון, מעון יום, צהרון ומעון יום לקשישים וטיפול באוכלוסייה עם צרכים מיוחדים.</p> <p>עסקים קטנים ויזמות המנוהלים ע"י המתיישב כגון:</p> <p>גלריות וסדנאות אומן, חנויות מלאכת יד ומזכרות, עסקים המבוססים על מלאכת בית, עיצוב אופנה, עיצוב המוצר המקומי ומיתוגו, טיפול וריפוי טבעי כגון: רפלקסולוגיה, הילינג, יוגה ועוד. בריכה טיפולית, קייטרינג, אפיה (קונדיטוריה) ייצור שוקולד וכד'</p> <p>לא יותרו שימושים אשר אינם עולים בקנה אחד עם המשך הפעילות החקלאית בנחלה ובישוב בכלל.</p> <p>יחידות אירוח: יותר להקים חדרי אירוח בצמוד או ביחידות נפרדות מיחידת המגורים במגרש. יותר להקים עד 8 יח' אירוח בהיקף שלא יעלה על 320 מ"ר כפוף לאישור השימוש ע"י הועדה המקומית בהיתר בניה וברישוי עסקים.</p> <p>בריכות שחיה:</p> <p>תכנית זו באה לאפשר הקמת בריכת שחיה פרטית בתחומי המגרש במגבלות קווי הבניה המוגדרים בתכנית. שטח בריכה מקורה יחושב כחלק משטח הבניה המיועד לפעילות לא חקלאית. שטח בריכה לא מקורה לא יחושב באחוזי הבניה או התכנית המותרת.</p> <p>מקצועות חפשיים: יש לאפשר שימוש לצורך עיסוק במקצועות חופשיים ובתנאי שאינם פוגעים באיכות הסביבה ובמסגרת מבנה בלבד ללא שימושים מחוצה לו ובתנאי ששטחו של שימוש זה אינו עולה על 200 מ"ר. לא ינתן היתר בניה לצורך עיסוק במקצועות חופשיים אלא לאחר הגדרה מפורטת לשימוש המבוקש.</p> <p>שרותי תיירות ותיירות חקלאית: יש לאפשר שימוש לצורך שרותי תיירות ותיירות חקלאית ובתנאי שהשימוש המבוקש אינו פוגע באיכות הסביבה. לא ינתן היתר בניה לשימוש המבוקש אלא לאחר הגדרה מפורטת לשימוש המבוקש.</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.1.2</p>
<p>הגבלות וזכויות הבניה כמפורט בפרק 5.</p> <p>1. לכל בקשה להיתר לחדרי האירוח תוגש בנוסף לתכנית יחידות האירוח תכנית פיתוח כוללת למגרשים נשואי הבקשה להיתר. תכנית זו תכלול: חתכים אופייניים, גובה רצפה, כניסות למגרשים וחומרי גמר.</p> <p>2. חזות המבנים תהיה כפרית ותשתלב בבינוי הקיים. לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית בינוי שתראה את כל המבנים הקיימים והעתידיים באזור המגורים במסגרת זכויות הבניה למגורים ואת תכנית פיתוח החצר.</p> <p>3. בסמכות הועדה המקומית להיתר הסבה של מבנה קיימים למבנה ליחידת אירוח ובלבד</p>	

<p>שמבנה יחידת האירוח תואם את דרישות תכנית זו והנחיות משרד התיירות.</p> <p>4. חנייה ליחידות האירוח תהיה בתחום המגרש או במגרשי חניה מוסדרים בתכנית הסדרי תנועה וחניה.</p> <p>5. עמידה בתקני איכות הסביבה למניעת מפגעים כגון רעש וכיו"ב.</p> <p>6. תנאי להיתר בניה יהיה התאמת התיכנון לתקנים הפיזיים של משרד התיירות.</p> <p>7. הפעלת יחידות אירוח תעשה תוך כדי שמירה על איכות הסביבה, הבטחת שקט התואם אזור המשמש למגורים, התחשבות מרבית בנחלות שכנות, הפנית מרבית של היחידות לתוך המתחם ולא לכיוון השכנים ומניעת מטרדים סביבתיים מדיירי מגרשים סמוכים.</p> <p>8. תנאי למתן היתר בניה אישור תשריט חלוקה בהתאם להסכמות עם התושבים.</p> <p>הגבלות וזכויות הבניה כמפורט בפרק 5.</p>	
--	--

4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	<p>השטח הצבוע חום בתשריט הינו שטח למבנים ומוסדות ציבור.</p> <p>בשטח זה יותרו שימושים כגון: מוסדות ומבני ציבור, חינוך, דת, בריאות, ציבור, ספורט, בריכת שחיה, מתקני נופש פעיל, הצללות, עבודות פיתוח וכל הנדרש לצרכי הקהילה.</p> <p>- מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות בהמשך, במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשניה.</p> <p>-גובה מקסימלי של המבנים לא יעלה על 2 קומות.</p> <p>-מתקני ומגרשי הספורט יאושרו בתנאי שלא יהוו מטרד סביבתי.</p>
4.2.2	הוראות
	הגבלות וזכויות הבניה כמפורט בפרק 5.

4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	<p>השטח הצבוע יורק בהיר בתשריט הינו שטח ציבורי פתוח.</p> <p>שטח זה מיועד לשטחים לגינות, גנים וחורשות, מגרשי משחקים, שטחים שמורים לצרכי ניקוז, חניה, מתקנים הנדסיים למיניהם באישור הועדה, למיקום מקלטים ציבוריים שיבנו בקו בנין שלא יפחת מ- 4 מ' מגבול מגרש ובחזית לצד הדרך בקו בנין בהתאם לתשריט.</p> <p>בשטח זה נמצא אתר ההנצחה לסיירת אגוז, האתר מטופל ומתוחזק ונישמר ע"י אגודת הישוב נוה אטיב. לא תעשה באתר כל עבודה אלא לאחר קבלת היתר בניה כחוק. תחזוקת האתר שהינו כאמור באחריות הישוב תבצע מידי חודש בחודשו, לניקיון, טיפוח גנני, השקיה ותחזוקה כללית.</p>
4.3.2	הוראות
	הגבלות וזכויות הבניה כמפורט בפרק 5.
	באתר ההנצחה לא תעשה באתר כל עבודה אלא לאחר קבלת היתר בניה כחוק.

4.4	שטח לדרכים
4.4.1	שימושים
	<p>השטח הצבוע חום בתשריט הינו שטח דרך מאושרת. השטח הצבוע אדום בתשריט הינו שטח דרך מוצעת. השטח המסומן בקווים אלכסוניים בצבע אדום בתשריט הינו שטח דרך לביטול. תאי שטח 837-840 יהיו לצרכי חניה.</p>
4.4.2	הוראות
	<p>אסורה כל בניה בתחום הדרך למעט הנחת מתקני תשתית, עבודות פיתוח וגינון, חניה, סככות המתנה, עבודות ניקוז וסלילה. קווי הבניה יהיו כמפורט בתשריט</p>

4.6	יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת
4.5.1	שימושים
	<p>השטח המסומן בקווים אלכסוניים בצבע כחול בתשריט הינו שטח שיעודיו ע"פ תכנית מאושרת אחרת – תכנית ג/9024</p>
4.5.2	הוראות
	ע"פ הוראות התכנית המאושרת - תכנית ג/9024

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קווי בנין (מטר) ***		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יחיד/דונם נטו)	מספר יחיד מספר בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש מינונולי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מתחם	מספר קומות	מתחם לבנייה הקובעת	מסל לבנייה הקובעת						שטחי בניה		שטחי בניה מ"ר				
												קדמי	צדדי-ימני	שטח	שטח			
***2	***2	***2	1	4	14	60%	2.35	93	121	47,750	0	0	1,850	45,900	450	70-75	מגורים בניי	
3	3	3	1	2	12	15%	-	-	-	3,300	0	0	300	3,000	1,000	400	מבני ציבור	
3	3	3	1	1	4	0.1%	-	-	-	50	0	0	0	50	50	670-675	שטח ציבורי פתוח	
ע"פ תכנית ג/ 9024 המאושרת																		

- בשטח מגורים ב"ב מתוכננות 40 נחלות + 13 מגרשי מגורים = 2X 40 = 80 יחיד נחלות + 13 מגרשים חד משפחתיים = סה"כ מבוקשות 93 יחיד.
- יותר להעביר שטחי בניה ממסל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בתשריט החלוקה שיוגש יותר להקים 2 יחידות מגורים + יחידת הורים בשטח של עד 550 שטחי הבניה בעמודה זו הינו כולל לכל היעוד. בכל מגרש שיוגדר כנחלה בתשריט החלוקה שיוגש יותר להקים 2 יחידות מגורים + יחידת הורים בשטח של עד 550 שטחי שטח עיקרי + 30 מ"ר שטח שרות, סה"כ 580 מ"ר למגורים + 300 מ"ר שטח עיקרי לשימושים תומכי נחלה + 200 מ"ר שטח לשימושים חקלאיים. בכל מגרש חד משפחתי יותר להקים יחידת מגורים אחת בשטח 220 מ"ר + 50 מ"ר שטח שרות ועוד 80 מ"ר לשימוש יח"א או מקצועות חפשיים.
- *** יותר קו בנין 0 למבנים קיימים או למבנים חדשים בהסכמת השכן.
- הגובה המקסימאלי של כל מבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה הנמוך מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

6. הוראות נוספות

6.1 מים

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

6.2 ניקוז

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

6.3 ביוב

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

6.4 פיתוח תשתיות

א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ואו קו ניקוז ואו תא ביוב ואו דרך ואו עמוד תאורה ואו קווי תאורה ואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה(להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.

ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.

ג. בעל היתר הבניה יעתיק במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם והנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.

ד. אישור אגף המים ברשות המקומית בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

ה. תנאי למתן היתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.

6.5 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ואו 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 השנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאיזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

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

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

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

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

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.6 אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.7 חלוקה ורישום

תנאי להוצאת היתר בניה אישור תשריט חלוקה בהתאם לסעיף 137 לחוק התכנון והבניה באישור הוועדה המקומית.

6.8 הפקעות

השטחים המיועדים לצרכי ציבור לפי תכנית זו יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965.

6.9 מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח היתר בניה ומבנים הקיימים לפני שנת 1965, על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתוכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

6.10 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות

א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.

ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר.

ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים / גדרת המסומנים בתשריט להריסה.

ד. הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים היום תחילת תקפה של תכנית זו.

6.11 היטל השבחה

א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות התוק.

6.12 דרכים וחניות

א. לא תבוטל דרך המיועדת בתוכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית.

ב. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש או במגרשי חניה מרכזיים שיועדו לצורך זה.

6.13 עתיקות

6.13.1 השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן): 33423/0 ינווה אטייב י"פ: 5291 עמ" 2623 מיום 20/4/2004 הינו/נס אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.

6.13.2 ככל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.

6.13.3 במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.

6.13.4 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, יעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

6.13.5 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תיהיה הועדה המקומית / או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה /או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.14 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.15 שרותי כבאות

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

6.16 סידורים לנכים

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

6.17 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

היתר לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנים הקיים לפי הוראות התקן הישראלי ת"י 413 (בהתאם לשינוי 3 לתמ"א 38).

6.18 עיצוב אדריכלי

א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.

6.19 נגר עילי

מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום.

תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, יבטיח קליטה, השחייה 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, ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ועשה שימוש, ככל הניתן, בחמרים נקבוביים וחדירים.

תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970.

6.20 קולטי שמש על הגג

א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.
ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הוועדה המקומית.

6.21 תנאים למתן היתר בניה

- א. תנאי למתן היתר בניה אישור תשריט חלוקה בהתאם להסכמות עם התושבים.
- ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בנוגע לתשתיות החשמל הקיימות בתחום התכנית.
- ג. לעת תכנון מפורט והוצאת היתרי בניה יידרש פקיד היערות ע"י הועדה המקומית ומבקש ההיתר לבחון, ככל שיידרש, את שימור העצים במסגרת הפיתוח המבוקש וזאת בהתאם לאמור בחוק התויב ובפקודת היערות.
- ד. תנאי למתן היתר בניה מכח תכנית זו – אימוץ תכנית אב למים וביוב לשוב ע"י הועדה המקצועית למים וביוב.

6.22 חומרי חפירה ומילוי

תנאי להיתר בניה – אישור מהנדס הועדה לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	בשלב אחד	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 11/9/2014	חתימה: נווה אטיב כפר שיתופי להתיישבות הקלאית בע"מ	שם: נווה אטיב כפר שיתופי להתיישבות הקלאית בע"מ	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 570021402	תאגיד/שם רשות מקומית: נווהאטיב כפר שיתופי חקלאי בע"מ		

תאריך:	חתימה: אבישי טאוב	שם: אבישי טאוב	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 512073966	תאגיד: אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ		

תאריך: 11/9/2014	חתימה: נווה אטיב כפר שיתופי להתיישבות הקלאית בע"מ	שם: נווה אטיב כפר שיתופי להתיישבות הקלאית בע"מ	יזם בפועל
מספר תאגיד: 570021402	תאגיד: נווה אטיב כפר שיתופי חקלאי בע"מ		

<p>לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תחיה מתואמת עם תכנית המוסמך.</p> <p>התביעה מתכנת הרשות</p>		שם:	בעל עניין בקרע
חתימה רשות מקומית: רשות מקרקעי ישראל	חתימה: רשות מקרקעי ישראל	תאגיד: רשות מקרקעי ישראל	
תאריך: 9/14	מספר תאגיד: 500101751	תאריך:	

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/19087 שם התוכנית: נווה אטיב מגורים 2010



אבישי טאוב
תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ
כורזים ד.ג. חכל כורזים
טל 04-6934977 פקס 04-6938468

עורך התוכנית: אבישי טאוב תאריך: 09.2014 חתימה:

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: נספח מים וביוב		
	√	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 וחותמת ⁽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		
	√	שם התוכנית	1.1	
	√	מחוז		
	√	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	√	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	√	פרטי בעלי עניין (יום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
	√	האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		

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

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

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
		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 ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	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 ב"חזד 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 מנגנון 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)

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

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אבישי טאוב, מספר זהות 006847214,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/ 19087 ששמה נווה אטיב- מגורים 2010 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 17408.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

א. רני פישר- יועץ מים וביוב

ב.

ג.

4. הנני אחראי להכנת מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט).
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



אבישי טאוב
תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ
כנרת 7, חבל כנרת
טל 04-6934977-04 פקס 04-6938468

09.2014

תאריך

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה רני פישר (שם), מספר זהות 54157312

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' א/19087 ששמה 1100 א"כ אגז'ים 2010 (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מ"מ זכ"א ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 36364 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום שלא הלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים מ"מ זכ"א 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.

רני פישר
יעוץ הנדסי מע"כ

חתימת המצהיר

3/2/13
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.


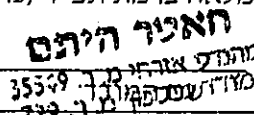
מספר התוכנית : ג/19087

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

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


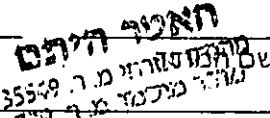
1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 11/2/2006 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>11/9/14</u> תאריך	 חאימ חיים מהנדס ארזי מ. ה. 35549 חתימה מ. ה. 739	<u>739</u> מספר רשיון	 חאימ חיים מהנדס ארזי מ. ה. 35549 חתימה מ. ה. 739
-------------------------	--	--------------------------	--

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 14/4/2007 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>11/9/14</u> תאריך	 חאימ חיים מהנדס ארזי מ. ה. 35549 חתימה מ. ה. 739	<u>739</u> מספר רשיון	 חאימ חיים מהנדס ארזי מ. ה. 35549 חתימה מ. ה. 739
-------------------------	--	--------------------------	--

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/19087 שם התוכנית: נווה אטיב- מגורים 2010



אבישי טאוב
תכנון אדריכלי וניהול ערים בע"מ
כנרת 1, תל אביב-יפו
טל 04-6931977 - פקס 04-6938468

עורך התוכנית: **אבישי טאוב** תאריך: **09.2014** חתימה:

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

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 ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר 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.			