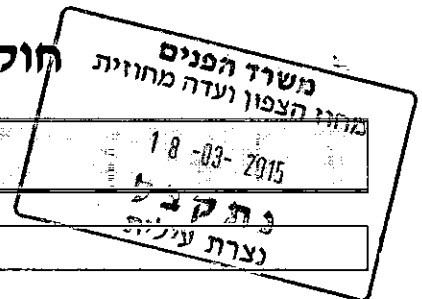


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/16941

שם התכנית : שכונת מגורים בת 274 יח"ד בצפון הישוב.

מחוז : הצפון

מרחב תכנון מקומי : מבוא העמקים.

סוג תוכנית : תוכנית מפורטת.

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|----------|-------|
|----------|-------|

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

מס' עבודה 502

דברי הסבר לתכנית

הקמת שכונת מגורים בת 274 יח"ד, בהמשך לפיתוח הקיים בצפון הישוב.

| |
|------------------------|
| 1. זיהוי וסיווג התכנית |
|------------------------|

| | | | |
|-------|---------------------------|--|---|
| 1.1 | שם התכנית ומספר התוכנית | שם התוכנית ומספר התוכנית. | הקמת שכונת מגורים בת 274 יח"ד בצפון הישוב. ג/ 16941. |
| 1.2 | שטח התכנית | | 77.594 דונם. |
| 1.3 | מהדורות | שלב מספר מהדורה תאריך עדכון | מילוי תנאים למתן תוקף. 10 09.03.2015 |
| 1.4 | סיווג התכנית | סוג התכנית סוג איחוד וחלוקה | תכנית מפורטת קובעת הוראות לאיחוד וחלוקה כן |
| | | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת | לא |
| | | האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי | ועדה מחוזית |
| | | מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית לפי סעיף: אופי התכנית | תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. |
| 1.5 | מקום התכנית נתונים כלליים | מרחב תכנון מקומי קואורדינטה מערב מזרח – Y קואורדינטה דרום צפון – X | מבוא העמקים. 736600 224900 |
| 1.5.1 | | | |
| 1.5.2 | תאור מקום | | |
| 1.5.3 | רשויות מקומיות בתכנית | רשות מקומית | מו"מ עילוט. |
| | | התייחסות לתחום הרשות | חלק מתחום הרשות |
| 1.5.4 | כתובות שבהן חלה התכנית | ישוב שכונה רחוב מספר בית | עילוט. צפון 500 לא רלבנטי |
| 1.5.5 | גושים וחלקות בתכנית | | |

| מספר הגוש | סוג הגוש | חלק/כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|-----------|----------|-------------|---------------------|--------------------|
| 17483 | מוסדר | חלק מהגוש | ל"ר | 1, 2, 5, 9 |
| 17485 | מוסדר | חלק מהגוש | 44, 45 | 32, 43, 46, 50, 51 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.
1.5.6 גושים ישנים.

| | |
|----------------|-----------|
| מספר הגוש הישן | מספר הגוש |
| לא רלבנטי | לא רלבנטי |

1.5.7 מגרשים מתכנית קודמות

| | |
|------------|-----------|
| מספר תכנית | מספר מגרש |
| לא רלבנטי | לא רלבנטי |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

| |
|-----|
| אין |
|-----|

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
|-------------------|---------|--|--------------------|------------|
| תמ"א-35 | כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראותיה של תמ"א-35, הוראות תמ"א-35 תחולנה על תכנית זו. | 5474 | 27.12.2005 |
| תמ"א-22 | כפיפות | אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית לפי סעיף 9א' בתאריך 20.05.2008 ע"י הוולנת"ע. | 4363 | 19.12.1995 |
| ג/7215 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מס' ג/7215 ממשיכות חול. | 4407 | 09.05.1996 |
| ג/10454 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מס' ג/10454 ממשיכות חול. | 4770 | 30.03.1999 |
| ג/14367 | כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראותיה של תכנית ג/14367, הוראות תכנית ג/14367 תחולנה על תכנית זו. | 5744 | 27.11.2007 |

| 1.7 מסמכי התכנית | | | | | | | | |
|------------------|-------|---------|-------------|---------------|-------------------|-----------------|--------------|--------------|
| סוג המסמך | תחולה | קנ"מ | מספר עמודים | מספר גיליונות | תאריך עריכת המסמך | עורך המסמך | גורם מאשר | תאריך האישור |
| הוראות התוכנית | מחייב | ל"ר | 26 | ל"ר | 09.03.2015 | דויירי אברהים | ועדה מחוזית | |
| תשריט התוכנית | מחייב | 1: 1250 | ל"ר | 1 | 17.06.2014 | דויירי אברהים | ועדה מחוזית | |
| נספח ניקוז | מנחה | 1: 1250 | ל"ר | 1 | 02.06.2007 | דויירי אברהים | רשות הניקוז | 22.07.2007 |
| נספח נוף | מחייב | 1: 1250 | ל"ר | 1 | 23.05.2008 | דויירי אברהים | הגנת הסביבה | |
| נספח פרוגרמתי | מנחה | ל"ר | 2 | ל"ר | 11.03.2008 | דויירי אברהים | ועדה מחוזית | |
| נספח תחבורה | מחייב | 1: 500 | ל"ר | 1 | 01-2008 | גסאן מזאוי | משרד התחבורה | |
| נספח עצים בוגרים | מחייב | 1: 500 | ל"ר | 1 | 10.05.2014 | אברהים דויירי | פקיד היערות | |
| נספח ביוב ומים | מנחה | 1: 500 | ל"ר | 1 | ינואר - 2013 | אברהים אבו תאיה | משרד הבריאות | |

כל מסמכי התכנית 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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

| 1.8.1 מגיש התכנית | | | | | | | | | | |
|-------------------|--------------|----------------|-----------|-------------|---------------------------------|-----------------------------|------------|-----------|------------|-------------------------|
| מגיש התכנית | מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רישיון | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל |
| מגיש התכנית | ממ"י | ממ"י | לא רלבנטי | לא רלבנטי | ממ"י | נ.ע. מיקי 17105 ת.ד. 580 | 04/6558211 | לא רלבנטי | 04/6558213 | Tzafonticnun@mmi.gov.il |

| 1.8.2 יזם בפועל | | | | | | | | | | |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------|-------------|---------------------------------|-----------------------------|------------|-----------|------------|-------------------------|
| יזם בפועל | מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רישיון | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל |
| יזם בפועל | ממ"י | ממ"י | לא רלבנטי | לא רלבנטי | ממ"י | נ.ע. מיקי 17105 ת.ד. 580 | 04/6558211 | לא רלבנטי | 04/6558213 | Tzafonticnun@mmi.gov.il |
| | עטוא נאסר ואחיו | עטוא נאסר ואחיו | 025847609 | לא רלבנטי | לא רלבנטי | בית 18/205 מיקי 16000 | 04/6563688 | לא רלבנטי | לא רלבנטי | ל"ר |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רישיון | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקו | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל |
|--------------|----------------|-----------|-------------|------------------------------|--------------------------------|------------|-----------|------------|-------------------------|
| בעלים | ממ"י | לא רלבנטי | לא רלבנטי | ממ"י. | נ.ע. קריית מיקי 17105 ת.ד. 580 | 04/6564311 | לא רלבנטי | 04/6564224 | Tzafonticnun@mmi.gov.il |
| | מדינת ישראל | לא רלבנטי | לא רלבנטי | לא רלבנטי | לא רלבנטי | לא רלבנטי | לא רלבנטי | לא רלבנטי | לא רלבנטי |
| | מו"מ עילוט | לא רלבנטי | לא רלבנטי | מו"מ עילוט | מיקי 16970 ת.ד. 1356 | 04/6565115 | לא רלבנטי | 04/6564226 | לא רלבנטי |
| | עטוא נאסר ואחו | 025847609 | לא רלבנטי | לא רלבנטי | בית 18/205 מיקי 16000 | 04/6563688 | לא רלבנטי | לא רלבנטי | לא רלבנטי |
| | עלי נאסר | 29843943 | לא רלבנטי | לא רלבנטי | בית 18/205 | לא רלבנטי | לא רלבנטי | לא רלבנטי | לא רלבנטי |
| | גלאל נאסר | 033916883 | לא רלבנטי | לא רלבנטי | מיקי 16000 | לא רלבנטי | לא רלבנטי | לא רלבנטי | לא רלבנטי |
| | מנסור נאסר | 040742074 | לא רלבנטי | לא רלבנטי | בית 18/205 | לא רלבנטי | לא רלבנטי | לא רלבנטי | לא רלבנטי |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו.

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רישיון | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל |
|-----------------|----------------------|-----------|-------------|---------------------------------|--------------------------------|------------|-------------|------------|----------------------|
| עורך ראשי | אדריכל אברהם דויירי | 02046617 | 38095 | לי"ר | ת.ד. 10737 נצרת 16410 | 04/6576387 | 050/5225112 | 04/6461896 | i.dweiry@gmail.com |
| יועץ ניקוז ונוף | אדריכל אברהם דויירי | 02046617 | 38095 | לי"ר | ת.ד. 10737 נצרת 16410 | 04/6576387 | 050/5225112 | 04/6461896 | i.dweiry@gmail.com |
| יועץ תנועה | מהנדס גסאן מזאווי | 023498785 | 79631 | לי"ר | ת.ד. 8064, נצרת, מיקוד 17000 | 04/6568886 | 050/5589133 | 04/6566475 | mgassan@zahav.net.il |
| יועץ ביוב ומים | מהנדס אברהם אבו תאיה | 052540390 | 25051 | לי"ר | ת.ד. 9537 נצרת 16010 | 04/6551217 | 052/3664280 | 04/6565267 | ibrabu@bezeqint.net |
| מודד | מודד סמיר סאלח | 026241646 | 948 | לי"ר | ת"ד 928, כפר משהד, מיקוד 76961 | 04/6412436 | 050/7267401 | 04/6516617 | office@maptop.co.il |

1.9 הגדרות ותכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

| מונח | הגדרת מונח |
|-----------|------------|
| לא רלבנטי | לא רלבנטי |

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

הקמת שכונת מגורים בת כ – 274 יח"ד בצפון הישוב.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד קרקע חקלאית לאזור מגורים ב 2, מגורים ומסחר, שב"צ, שצ"פ והתווית דרכים. שינוי יעוד מדרך להולכי רגל לדרך גישה. שינוי יעוד מאזור מגורים א' לדרכים. קביעת השימושים המותרים לכל יעוד קרקע. קביעת הוראות בניה : צפיפות, מרווחי בניה, גובה מבנים. הנחיות בינוי. הנחיות לעיצוב אדריכלי. קביעת הוראות פיתוח השטח, כולל תשתיות ושירותים כגון : דרכים, בינוי, ניקוז, תקשורת, חשמל, גז וכו'. קביעת השלבים וההתניות לביצוע. קביעת הנחיות סביבתיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית 77.594 דונם.

סה"כ שטח התוכנית

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|---------------------|
| | מפורט | מתארי | | | | |
| | 46,509 | לי"ר | + 46,509 | 0 | מ"ר | מגורים |
| | 274 | לי"ר | + 274 | 0 | מס' יח"ד | |
| | 1,329 | לי"ר | + 1,329 | 0 | מ"ר | מסחר |
| | 4,815 | לי"ר | + 4,815 | 0 | מ"ר | מבנים ומסודות ציבור |

הערה : נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע לתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 - " זכויות והוראות בניה - מצב מוצע " (עמ' 12), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

| 3.1 תאי שטח בתכנית | | |
|--|------------|----------------------|
| תאי שטח כפופים | תאי שטח | יעוד |
| <p>כל שטח התוכנית נמצא בתחום אתר עתיקות מוכרז כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשלי"ח 1978.</p> | 100 עד 179 | מגורים ב' 2. |
| | 200 עד 206 | מגורים ומסחר. |
| | 300 עד 301 | מבנים ומוסדות ציבור. |
| | 400 עד 411 | שטח ציבורי פתוח. |
| | 500 עד 502 | דרך מוצעת. |
| | 600 עד 602 | דרך מאושרת. |
| | 700 עד 706 | דרך משולבת. |

3.2 טבלת שטחים

| מצב מוצע | | |
|------------|---------------|----------------------|
| אחוזים | שטח בדונם | יעוד |
| 55.4 | 42.990 | מגורים ב' 2. |
| 5.0 | 3.910 | מגורים ומסחר. |
| 4.3 | 3.344 | מבנים ומוסדות ציבור. |
| 8.0 | 6.186 | שטח ציבורי פתוח. |
| 1.8 | 1.377 | דרך מאושרת. |
| 19.9 | 15.433 | דרך מוצעת. |
| 5.6 | 4.354 | דרך משולבת. |
| 100 | 77.594 | |

| מצב מאושר | | |
|------------|---------------|-----------------|
| אחוזים | שטח בדונם | יעוד |
| 0.8 | 0.648 | מגורים א'. |
| 95.5 | 74.063 | קרקע חקלאית. |
| 1.8 | 1.377 | דרך מאושרת. |
| 1.9 | 1.506 | דרך להולכי רגל. |
| | | |
| | | |
| | | |
| 100 | 77.594 | סה"כ |

4. ייעודי קרקע ושימושים

| | | |
|--------------|---|---|
| 4.1 | מגורים ב' 2 | |
| 4.1.1 | שימושים : | |
| | בתי מגורים בנוסף יותר משרדים לבעלי מקצועות חופשיים בתנאי כניסה נפרדת ולא מהווים מטרד סביבתי ו/או תחבורתי. | |
| 4.1.2 | הוראות | |
| א. | עיצוב אדריכלי | חזית המבנה הפונה לדרכים תעוצב כחלק מעיצוב הכולל של חזיתות המבנה. השטחים הפנויים בחזיתות הדרכים ישמשו כגנים ושטחים מטופחים. מרווחי הבניה הפונים לדרכים ישמשו לחניות רכב, גינון וריהוט גן. חומרי הבניה יצוינו בגוף היתר הבניה. בבקשה להיתר תצורף תכנית פיתוח שטח שתפרט קירות תומכים, מדרגות, מפלסים וכו'. בקיר חזית המגרש יבנו נישות לשעון חשמל, מים, בזק. פח אשפה יבנה מוסתר במידת האפשר. לא תותר הקמת חצרות משק, מבנה שירות. מתקני הסקה, צוברי גז, מכלי דלק לשימושים ביתיים שאינם תת-קרקעיים לא יותרו בחזית המגרש הפונה לדרכים. |
| ב. | הוראות פיתוח | קירות/גדרות מסביב למגרש יבנו מבטון מזוין עם חיפוי אבן לקט מקומית או בניה ירושלמית ועפ"י פרט שייקבע ע"י המתכנן. במגרשים משופעים בהם מתבקשת חפירה לצורך עבודות בניה, יש לבצע קירות תומכים כנדרש לפני הקמת המבנה. |

| | | |
|--------------|---|---|
| 4.2 | מגורים ומסחר | |
| 4.2.1 | שימושים : | |
| | ישמש למבנה מגורים ומסחר שכונתי כאשר המסחר יבנה בקומת קרקע עם כניסה נפרדת. | |
| 4.2.2 | הוראות | |
| א. | עיצוב אדריכלי | חזית המבנה הפונה לדרכים תעוצב כחלק מעיצוב הכולל של חזיתות המבנה. השטחים הפנויים בחזיתות הדרכים ישמשו כגנים ושטחים מטופחים. מרווחי הבניה הפונים לדרכים ישמשו לחניות רכב, גינון וריהוט גן. חומרי הבניה יצוינו בגוף היתר הבניה. בבקשה להיתר תצורף תכנית פיתוח שטח שתפרט קירות תומכים, מדרגות, מפלסים וכו'. בקיר חזית המגרש יבנו נישות לשעון חשמל, מים, בזק. פח אשפה יבנה מוסתר במידת האפשר. לא תותר הקמת חצרות משק, מבנה שירות. מתקני הסקה, צוברי גז, מכלי דלק לשימושים ביתיים שאינם תת-קרקעיים לא יותרו בחזית המגרש הפונה לדרכים. |
| ב. | הוראות פיתוח | קירות/גדרות מסביב למגרש יבנו מבטון מזוין עם חיפוי אבן לקט מקומית או בניה ירושלמית ועפ"י פרט שייקבע ע"י המתכנן. במגרשים משופעים בהם מתבקשים חפירה לצורך עבודות בניה, יש לבצע קירות תומכים כנדרש לפני הקמת המבנה. |

| | | |
|--------------|---|--|
| 4.3 | מבנים ומוסדות ציבור | |
| 4.3.1 | שימושים : | |
| | מיועד למבנים לצורכי ציבור בהתאם למוגדר בחוק התכנון והבניה התשכ"ח – 1965, כפי שקבעה הועדה המקומית. | |
| 4.3.2 | הוראות | |
| א. | עיצוב אדריכלי | <p>- חזית המבנה הפונה לדרכים תעוצב כחלק מעיצוב הכולל של חזיתות המבנה .</p> <p>- חיפוי החלק התחתון של המבנים למוסדות ציבור ע"י אבן/קשיחה באישור הועדה המקומית .</p> <p>- השטחים הפנויים בחזיתות הדרכים ישמשו כגנים ושטחים מטופחים .</p> <p>- מרווחי הבניה הפונים לדרכים ישמשו לחנויות רכב , גינון וריהוט גן .</p> <p>- חומרי הבניה יצוינו בגוף היתר הבניה .</p> <p>- בבקשה להיתר תצורף תכנית פיתוח שטח שתפרט קירות תומכים , מדרגות , מפלסים וכו' .</p> <p>- בקיר חזית המגרש יבנו נישות לשעון חשמל , מים , בזק . פח אשפה יבנה מוסתר במידת האפשר .</p> <p>- לא תותר הקמת חצרות משק , מבנה שירות . מתקני הסקה, צוברי גז, מכלי דלק לשימושים ביתיים שאינם תת-קרקעיים לא יותרו בחזית המגרש הפונה לדרכים .</p> |
| ב. | הוראות פיתוח | <p>קירות /גדרות מסביב למגרש יבנו מבטון מזוין עם תפוי אבן לקט מקומית או בניה ירושלמית ועפ"י פרט שייקבע ע"י המתכנן .</p> <p>במגרשים משופעים בהם מתבקשים חפירה לצורך עבודות בניה , יש לבצע קירות תומכים כנדרש לפני הקמת המבנה .</p> |
| ג. | | <p>תנאי למתן היתר בניה הכנה ואישור תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 1:250 .</p> <p>תכנית הבינוי תציג את מכלול השימושים המוצעים , סימון שטחי גינון , חניה, משטחי ספורט, מפלסי בניה.</p> |

| | | |
|--------------|------------------------------|--|
| 4.4 | שטחים ציבוריים פתוחים | |
| 4.4.1 | שימושים | |
| א. | | <p>בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים (גם לנכים) , מתקני נוי, מתקני משחק לילדים .</p> |
| ב. | | <p>בסמכות הועדה המקומית לאשר מבנה טרנספורמציה בשטח עד 30.0 מ"ר .</p> |
| 4.4.2 | הוראות | |
| א. | עיצוב אדריכלי | <p>השטח יתוכנן ע"י אדריכל נוף .</p> |
| ב. | הוראות פיתוח | <p>יש לשמור במידת האפשר על פני קרקע טבעיים ולהימנע מביצוע חפירות ומילוי מוגזמות , בהפרשי גובה מומלץ להשתמש בסלעיות/טרסות מאבן מקומית בניה יבשה .</p> <p>עיצוב צמחי - (עצים , שיחים, בני שיח , כיסוי צמחי עונתי/ רב שנתי ומטפסים), יש להשתמש בצמחים מותאמים לאקלים ולסביבה , חסכוניים במים ובטיפולים .</p> <p>יש לשמור העצים הקיימים בשצפ"מ מס' 408 - 410 .</p> |

| | | |
|--|--------------|------------------|
| | 4.5 | דרכים |
| | 4.5.1 | שימושים |
| תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה . אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך. | | |
| | 4.5.2 | הוראות |
| מדרכות הדרכים יבנו מאבן משתלבת בגוונים מתאימים. תכנון שדרות בצמחים ובעצי רחוב מתאימים, הכול עפ"י תכנון אדריכל נוף . | א. | עיצוב אדריכלי |
| - בביצוע הדרכים , עודפי חפירה או מילוי ו/או עצמים שונים מיותרים יפוננו לאתרים מאושרים בהתאם להוראות הרשות המקומית . - יש לשמר עד כמה שניתן את העצים הקיימים בדרכים מס' 500 , 501 . | ב. | הוראות פיתוח |

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע .

| יעוד | מס' תא שטח | גודל מגרש מזערי (מ"ר) | שטחי בניה (באחוזים) | | | | תכנית (%) משטח תא השטח | מספר יח"ד מספר יח"ד | צפיפות יח"ד לדונם | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות | | קווי בנין (מטר) | | |
|------------------|--------------|-----------------------|-----------------------|-----------|--------------------|------|------------------------|---------------------|-------------------|-----------------|------------|-----------|-----------------|-------|-----|
| | | | מעל לכניסה הקובעת | | מתחת לכניסה הקובעת | | | | | | קדמי | צידי-ימני | צידי-שמאלי | אחורי | |
| | | | עיקרי | שרות | עיקרי | שרות | | | | | | | | | |
| מגורים ב' – 2 | - 100 179 | 400 | 102 (2) | 18 (2) | --- | --- | 258 | 6 | 12.0 (3) | 3 | 1 | 3.0 או 0 | 3.0 או 0 | 3.0 | |
| מגורים ומסחר | - 200 206 | 500 | 34 | 6 | --- | --- | --- | --- | 13.0 (3) | 3 (1) | 1 | 3.0 או 0 | 3.0 או 0 | 3.0 | |
| | | | 68 (2) | 12 (2) | --- | --- | --- | 4 | 16 | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| מבנה ומוסד ציבור | - 300 301 | 1000 | 108 | 18 | 36 | 6 | --- | --- | 16.0 (3) | 3 (1) | 1 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | |

1. מפלס הכניסה הינו מפלס הכניסה למבנה מדרך ראשית גובהו 0.0 .
 2. בסמכות הוועדה המקומית אישור העברת אחוזי בניה ממפלס כניסה אל מתחת למפלס כניסה עפ"י מצב טיפוגרפי ו/או אילוצי קרקע שונים בתנאי של שמירת סה"כ אחוזי בניה ומספר קומות בטבלה הנ"ל .
 3. גובה הבניה יימדד ממפלס הכניסה 0.0 , לא יכלול מעקה או יציאת גג .
 4. המסחר ייבנה בקומת קרקע עם כניסה נפרדת ולא יהווה מטרד סביבתי, רעש, זיהום אוויר וכדו'.
- במגרשים הנמוכים ממפלס דרך ראשית (ראה נספח תחבורה- חתך מס' 5) הנגישות למבנים תהיה באמצעות גשר/ רמפה המהווה גם כאזור חניה. במקרה זה קווי הבניין למגרש יהיו לא פחות מ-6.0 מ'. השטח מתחת לגשר/רמפה ישמש כשטח פתוח לגינון .
- באזור מבנה ציבורי תותר הקמת חניה תת-קרקעית בקו בניין 0.0 ללא נסיגות בגבולות המגרש עפ"י תוכנית בינוי תאושר ע"י הוועדה המקומית.
- באזורים הגובלים בדרך (באותו מפלס) תותר הקמת רמפה/גשר ללא נסיגה מהדרך (קו 0.0).

6. הוראות נוספות

| | |
|------------------|--|
| 6.1 בינוי | תנאי למתן היתר בניה באזור מסחר ומגורים / מבנה ציבור הכנת תכנית בנוי אשר תאושר ע"י הועדה המקומית. |
|------------------|--|

| | |
|----------------------------------|--|
| 6.2 תנאים למתן היתר בנייה | <ul style="list-style-type: none"> - תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית / הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה / פקח התעבורה המחוזי. - לא יוצאו היתרי בניה בתחום התוכנית ללא הסדרת נושא הבעלות בהתאם להוראות סעיפים מס' 121, 122 לחוק התכנון והבניה. - בניית גדרות לאורך גבולות המגרשים הגובלים עם דרכים ושטחים ציבוריים, כתנאי למתן טופס 4. |
|----------------------------------|--|

| | |
|-------------------------------|--|
| 6.3 הוראות נציבות המים | אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית. תכנון רשת המים יהיה בהתאם לנספח המים. |
|-------------------------------|--|

| | |
|------------------|--|
| 6.4 ניקוז | <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>הנחיות מחייבות לתוכניות להיתר:</p> <p>תכניות היתר ביצוע עפר ותשתיות ילווה בבדיקה הידרולוגית והדרואלית של חלקות האפיק 46 ו- 47 (חלק) בתחום בין תכנית זו ולאזור התעשייה. רומי התכנון של התוכניות יתאימו לרום הצפה בהסתברות 1% ויכללו מיגון בצד האפיק.</p> <p><u>ניצול ושימור מי נגר עילי כנדרש בהוראות תמ"א 34-ב/4 להלן:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הקצאת שטחי החדרה מחלחלים, מחופים צמחייה, בשיעור של לפחות 20% מכל מגרש. 2. בניית מערכת איסוף נגר מקומית לאתרי ההחדרה (מובלים, הסדרת שיפועים). 3. תיחום המגרש למניעת גלישת נגר אל מחוצה לו. 4. מפלס פני המים המכסימלי בשטחי ההחדרה יתאם לרום תחתית המבנה. 5. משטחי בטון/ מדרכות/ חניות וכד', יומרו במשטחי חצץ/ ריצוף משולב עם כיסוי צמחי וכו', להגברת החדור. 6. מי הגגות/ שטחים אטומים ירוכזו לשטחי ההחדרה. 7. עודף נגר (מעבר לספיקת התכן) יופנה לשטחים ציבוריים או למערכת הניקוז העירונית. לא תתאפשר גלישת נגר לחצר סמוכה. |
|------------------|--|

| | |
|-----------------|--|
| 6.5 ביוב | <ul style="list-style-type: none"> - לא יינתנו היתרי בניה מכוח תכנית זו (ג/16941) אלא לאחר שימולאו התנאים הבאים: - תקודם התביע למתקן טיפול בשפכים (מטי"ש רני"י (הסוללים) שתכלול לוח זמנים מפורט ומחייב לשדרוג והרחבה של המטי"ש. - יוחלף מאסף ביוב אזורי בנחל ציפורי עד למטי"ש האזורי. - לא יינתנו היתרי בנייה עלפי תכנית זו, אלא לאחר שיוגש על ידי תאגיד ביוב אזורי לוח זמנים מחייב לביצוע מערכת הביוב על פי תכנית ביוב מאושרת, שיהיה מקביל ללוח הזמנים לביצוע התוכנית ובאופן שמערכת הביוב (כולל מתקני הקצה) תפעל בטרם יאוכלסו המבנים. |
|-----------------|--|

| 6.6 דרכים וחניות | |
|-------------------------|---|
| א. | תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה התאמת מפלס המבנה למערך הדרכים הקיימות ו/או המתוכננות בתכנית. |
| ב. | מקומות החניה יהיו בתחום המגרש. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה. |
| ג. | באזורי מסחר שכונתי ושבי"צ – הגשת תכנון של הסדרי החניה ובמקרה של החניון תת-קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית. |
| ד. | תנאי למתן היתר בניה הינו הבטחת מקומות חנייה לפי התקנות התקפות בעת הוצאת ההיתר. |

| 6.7 הוראות בנושא חשמל | |
|--|--------------------|
| לא יינתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה | |
| ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים | 3.0 מטר. |
| בקו מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים | 2.0 מטר. |
| בקו מתח גבוה עם 33 ק"ו | 5.0 מטר. |
| בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) | 20.0 מטר מציר הקו. |
| בקו מתח עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) | 35.0 מטר מציר הקו. |
| מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת | 1.0 מטר. |
| מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד | 3.0 מטר. |
| אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מטר מכבלים מתח גבוה ו 0.5 מטר מכבלים בתח נמוך. | |
| אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. | |
| המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל. | |

| 6.8 היטל השבחה | |
|-----------------------|--|
| א. | הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. |
| ב. | לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק. |

| 6.9 הפקעות לצורכי ציבור | |
|--|--|
| השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965. | |

| 6.10 מתקני תקשורת | |
|---|--|
| מתקני התקשורת במבנים יותקנו בהתאם להוראות חלק "י" בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) תש"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית. | |

6.11 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.

פסולת בניין : לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970.

1. כל מבקש היתר בניה נדרש להתקשר עם אתר מוסדר ואתרים נוספים עליהם הכריזה הרשות המקומית כאתרי סילוק פסולת בניה (במידה ויש כאלה) . בחירת האתר המוסדר תבוצע ע"י מבקש ההיתר.

2. חובה זו תחול על מבקש ההיתר ותהווה חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר .

3. המבקש יעביר את אישור ההתקשרות שלו עם האתר לוועדה מלווה בטופס הצהרה על נפחי פסולת הבניה אותו ניתן יהיה לקבל במשרדי הוועדה , במחלקת הרישוי.

4. הוועדה תוודא שכמות הפסולת הכלולה בהצהרת הקבלן עומדת באומדן לחישוב כמות פסולת בניה מינימאלית, עפ"י סעיף 5 .

5. כמות הפסולת לסילוק בהיתרי הבניה יתחלקו לקבוצות יחוס עפ"י שימשו קרקע בתוכנית להלן טבלת יחוס :

| קבוצת יחוס | הערכת כמות פסולת המיוצרת ביחיד של 100 מ"ר בני |
|----------------------|---|
| בנייה רגילה למגורים | לפחות 10 טון . |
| בניה ציבורית ומשרדים | לפחות 10 טון . |
| מבחר ותעשייה | לפחות 6 טון . |

6. באזור מגורים כמות הפסולת תחושב לפ"י 2 ק"ג /נפש /יום.

7. הוראות נוספות למתקני אשפה :

- נפח מתקן פינוי פסולת יבשה דרוש לא יפחת מ' – 240 ליטר לכל מגרש , יותקן בתוחם המגרש (נישה מיועדת מטרה זו) .
- מתקן מיועד לקרטונים בנפח לא יפחת מ' – 6 מ"ק .
- קלוב למוצרי פלסטיק/בקבוקים וכו' בנפח לא יפחת מ' – 2 מ"ק.
- מתקנים הנ"ל יותקן במרחק עד 100 מ' לשירות הולכי רגל בשכונה .
- בשב"צ תוצב מכלית בנפח לא פחות מ' 6.0 מ"ק , תותקן בתוך המגרש ואשפתונים בנפח 240 עד 360 ליטר לפי הצורך .
- בשצ"פ יוצבו פחי אשפה בנפח לא יפחת מ' 240 ליטר , יותקנו בתוך המגרש במקומות המיועדים למבקרים ועוברי אורח.
- פחי האשפה/ מכלית פסולת יוצבו במובלעות/ נישות המיועדים להם , שלא יהוו מכשול לתחבורה ו/או להולכי רגל .

6.12 עיצוב אדריכלי

בבקשה להיתר בניה יש לכלול הוראות מפורטות בדבר : מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח וכו'.

| | |
|--|------------------------------|
| | 6.13 חלוקה ורישום |
| <p>החלוקה המסומנת בתשריט הינה חלוקה מנחה בלבד ותנאי להוצאת התרי בניה הינו אישור תשריט / תכנית איחוד ו/או רלוקה כנדרש בחוק. החלוקה שתאושר תירשם כחוק.</p> | |
| | 6.14 פיקוד העורף |
| <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p> | |
| | 6.15 שירותי כבאות |
| <p>תנאי להיתר בניה, יהיה תיאום הבקשה עם רשות הכבאות, על פי דרישות מהנדס הועדה.</p> | |
| | 6.16 פיתוח סביבתי |
| <p>א. תנאי למתן היתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח בנושא הבקשה לאישור מהנדס העיר / הוועדה המקומית. ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מוצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכול כדרישת מהנדס הועדה המקומית. ג. תנאי למתן היתר בניה - אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ו ואגרות) התש"ל - 1970.</p> | |
| | 6.17 פיתוח תשתיות |
| <p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן : עבודות התשתית) המצוינים בתוך המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע על ידי הרשות המקומית. ב. כל מערכות התשתית שתחום התוכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. אישור אגף המים ברשית המקומית בדבר חיבור הבניין לרשת המים</p> | |
| | 6.18 קולטי שמש על הגג |
| <p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג. ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הרשות המקומית.</p> | |
| | 6.19 סידורים לנכים |
| <p>תנאי למתן היתר בניה הינו הבטחת סידורים לנכים במבני מסחר ובמבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תקנות התו"ב.</p> | |

6.20 עתיקות

1. השטח המסומן בתשריט הינו/ננס אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם חוק העתיקות, התשלי"ח-1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשלי"ח – 1978 .
3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירה בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשלי"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט – 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תוכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התוכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.21 עצים בוגרים

בשטח הפרויקט קיים כ- 713 עצי מסוג אקליפטוס ואורן, לפי נספח עצים בוגרים.

- עצים לעקירה 694 עץ.
- עצים לשימור 19 עץ.

הנחיות לשמירת עצים :

הורדת ענפים מיותרים מסביב לגזע העץ והורדת ענפים מיותרים בעונת הגזום.

הנחיות לעקירת עצים :

מיד עם עקירת העצים המיועדים לעקירה הגזום יפונה באופן מידי בהתאם להוראות פקיד היערות ו/או בהתאם להראות הרשויות הנוגעות בדבר.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

| מספר שלב | תיאור שלב | התניה |
|----------|---|----------------------------|
| 1 | אישור תשריט/ תכנית איחוד וחלוקה ורישומה כחוק. | בהתאם לתנאי המפורט בתוכנית |
| 2 | ביצוע תשתיות ופיתוח שטחים למבני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים. | |
| 3 | הגשת בקשות להיתרי בניה בהתייחסות לתשתיות הנ"ל | |
| 4 | אישור ההיתר כחוק. | |
| 5 | ביצוע הבניה לפי ההיתר. | |

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

| תאריך | חתימה | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | |
|------------|-------|---------------------------------|-----------|----------------|-----------------------|
| 09.03.2015 | | | לא רלבנטי | מ.מ.י | מגיש התכנית |
| 09.03.2015 | | | לא רלבנטי | מ.מ.י | זים בפועל (אם רלבנטי) |
| 09.03.2015 | | | לא רלבנטי | מ.מ.י | בעלי עניין בקרקע |
| 09.03.2015 | | | לא רלבנטי | פרטים | |
| 09.03.2015 | | | לא רלבנטי | אברהים דויירי | עורך התכנית |

מיכל ארבל
סיבת כניסת משרד לתכנית
רשות מקומית

בתנאי שזו תהיה מחויבות עם רשות המקומית המוסמכות. אין בה כדי להקנות כל זכות בשטח התכנית כל עוד לא באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון / אחריות רשות מקומית. לפי כל חוקה ועפ"י כל דין המורה על הסכמת בעל הזכויות האמורה ו/או זכויות אחרות על זכויות כלשהן בשטח, ואם על חתימתו ניתנת אך ורק מקודת משרד תכנון ורשת מקרקעי ישראל - תחב"ט

12.3.15

דויירי ב אברהים
 ארכיטקט ובינוי ערים
 09.03.2015
 Hiram B Dweiry
 Arc. Town Planner Landscape Art
 סל 06-6576387 פקס 06-6461896

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

| לא | כן | נושא | סעיף בנוהל | תחום הבדיקה |
|----|----|--|---------------|---|
| ✓ | | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾ | | כללי |
| ✓ | | האם התוכנית גובלת במחוז שכן? | | |
| | | אם כן, פרט: | | |
| | ✓ | האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים? | | |
| | | אם כן, פרט: עיריית נצרת | | |
| | | 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? | | |
| ✓ | | האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? | | רדיוסי מגן |
| ✓ | | האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? | | |
| ✓ | | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? | | |
| ✓ | | האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום? | | |
| | ✓ | 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 | |
| | ✓ | פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע) | 1.8 | |
| | ✓ | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית) | 8.2 | |
| | ✓ | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")? | | הוראות התוכנית |
| | ✓ | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת? | 1.7 | מסמכי התוכנית |
| | ✓ | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות? | | |

| | | | | |
|---|---|---|----------------|-----------------------------|
| | √ | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת | 6.2, 6.1 | תשריט התוכנית (2) |
| | √ | 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) | 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 ⁽³⁾ . | 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 | | |
| | √ | קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות | 1.8 | איחוד וחלוקה (4) |
| √ | | 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 | |
| | √ | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית | פרק 14 | טפסים נוספים (4) |
| √ | | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע | 1.8 | |

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אברהם דויירי, מס' תעודת זהות 020246617, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג / 16941. מטרתה הקמת שכונת מגורים בת 274 יח"ד בצפון הישוב. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה, בינוי ערים ואדריכלות נוף מספר רישיון 38095.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. אנג' גסאן מזאוי - יועץ תחבורה.
 ב. אנג' סמיר סאלח - מודד מוסמך.
 ג. אנג' אברהם אבו תאיה - יועץ מים וביוב.
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.

09.03.2015

תאריך

דויירי אברהם
 ארכיטקט בינוי ערים אדריכל טף
 Ifrahini & Dweiry
 תכנון נוף
 Landscape Art
 יול 06-6576387

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת התוכנית

אני החתום מטה אינג' גסאן מזאוי,

מס' תעודת זהות 023498785,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/ 16941 מטרתה הקמת שכונת מגורים בת 274 יח"ד בצפון הישוב. ("להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום התחבורה ויש בידי תעודה מטעם הרשות המוסמכת (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 79631.
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום הנדסת תחבורה.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תכנון 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.


מזאוי ג'סאן

מהנדס תנועה וכבישים
מ.ר. 79631 - טל: 050-5589133

09.03.2015

חתימת המצהיר

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית : 16941 / ג

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

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

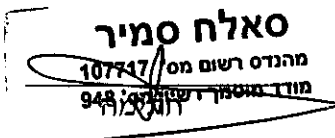
1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: _____ 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>17.06.2014</u> תאריך | _____ חתימה | <u>948</u> מספר רשיון | <u>סמיר סאלח</u> שם המודד |
|----------------------------|-------------|--------------------------|------------------------------|

2. עדכניות המדידה

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

| | | | |
|----------------------------|---|--------------------------|------------------------------|
| <u>09.03.2015</u> תאריך |  | <u>948</u> מספר רשיון | <u>סמיר סאלח</u> שם המודד |
|----------------------------|---|--------------------------|------------------------------|

3. נספח עצים בוגרים

הריני מצהיר בזאת כי ערכתי נספח עצים ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות.

| | | | |
|----------------------------|-------------|---------------------------|------------------------------|
| <u>10/05/2014</u> תאריך | _____ חתימה | <u>1199</u> מספר רשיון | <u>סמיר סאלח</u> שם המודד |
|----------------------------|-------------|---------------------------|------------------------------|

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת התוכנית

אני החתום מטה אינג' אברהם אבו תאיה.

מס' תעודת זהות 052540390.

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/ 16941 מטרתה הקמת שכונת מגורים בת 274 יח"ד בצפון הישוב. ("להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת מים וביוב ויש בידי תעודה מטעם הרשות המוסמכת (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 25051. אני מומחה בתחום הנדסת מים וביוב.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תכנון מים וביוב 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.

אבו תאיה אברהם
מהנדס מים, ביוב, וניקוז
מס' רישיון 25051
ע.מ. 052540390

חתימה

09.03.2015

תאריך

נספח הליכים סטטוטורים

| 9.1.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות | | | |
|--|--------------------|--------------------|-------|
| מספר תכנית מופקדת | סטטוס טיפול בתכנית | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
| לי"ר | לי"ר | לי"ר | לי"ר |

| 9.1.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק | | | |
|---|--------------------|----------------------|--------------|
| שם התוספת | תחולת התוספת | שם מוסד התכנון המאשר | תאריך האישור |
| התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים | • התוספת חלה. | וולנת"ע | 20.05.2008 |
| התוספת השנייה לעניין סביבה חופית | • התוספת אינה חלה. | לי"ר | לי"ר |
| התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים | • התוספת אינה חלה. | לי"ר | לי"ר |