

2122290-1

תכנית מס' גנ/17206

מבא"ת 2006
 משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 27-11-2014
 נתקבל
 נגרת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גנ/17206

שינוי תוואי דרך מס' 7, מושב אמירים.

מחוז: צפון
 מרחב תכנון מקומי: מרום הגליל
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מרום הגליל" תכנית מס' גנ/17206 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם המלצה להפקדה בתאריך 27.11.14 משה עדי מהנדס תכנון ומס' גנ/17206 לתכנון ובניה מרום הגליל</p>	
--	--

<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' גנ/17206 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 27.6.12 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אגף אישור תוכניות</p>	
---	--

--	--

הודעה על אישור תכנית מס' 17206
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שינוי תוואי דרך מס' 7, מושב אמירים.
	מספר התוכנית		גנ/17206
1.2	שטח התוכנית		כ- 2.908 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב	1
		תאריך עדכון המהדורה	9/14
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	מפורטת
		סוג איחוד וחלוקה	תכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתכנית עתידית הנגזרת מתכנית זו.
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף^ל בחוק	ועדה מחוזית
		היתרים או הרשאות	לא רלבנטי תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מרום הגליל
		קואורדינטה X	242.400
		קואורדינטה Y	760.675
1.5.2	תיאור מקום	מפגש בין דרכים מסי 7 ומסי 2 המאושרות במושב אמירים.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה אזורית מרום הגליל
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	מושב אמירים
		שכונה	לא רלבנטי
		רחוב	דרך מסי 7
		מספר בית	לא רלבנטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13906	מוסדר	חלק מהגוש	-	25
13912	מוסדר	חלק מהגוש	-	2, 3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
תשס"ו-2005	5474	תשריט מרקמים : מרקם שמור משולב + שמורות וגנים. אושר שינוי יעוד משמורות וגנים לדרך ע"פ סעיף 9.7.4 להוראות התמ"א ע"י מועצה הארצית ביום 25/5/10.	אישור ע"פ תכנית מתאר ארצית	תמ"א 35
		תשריט הנחיות סביבתיות : שטח בעל רגישות נופית-סביבתית גבוהה + שטח לשימור משאבי מים.		
תשס"ז-2007	5704	פגיעות מי תהום גבוהה – א'1	כפיפות	תמ"א 4/ב/34
תשנ"ה-1995	4363	שמורת יער	כפיפות	תמ"א 22
תשס"ז-2007	5696	תשריט ייעודי קרקע: ישוב כפר/קהילתי.	כפיפות	תמ"מ 9/2
		תשריט הנחיות סביבתיות : שטח ללא הגבלות סביבתיות + שטח למניעת זיהום מים + שטח בעל חדירות גבוהה למשקעים.		
תשנ"א-1991	3918	תכנית זו גובלת עם תכנית משי"צ 62	גובל	משי"צ 62
תשנ"ג-1993	4119	תכנית זו גוברת על תכנית ג/6747	שינוי	ג/6747
תשס"ו-2008	5776	תכנית זו גובלת עם תכנית מה/מק/2/6747	גובל	מה/מק/2/6747

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	רודי ברגר אדריכלים	9/2014	לא רלבנטי	20	לא רלבנטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	רודי ברגר אדריכלים	9/2014	1	לא רלבנטי	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	חביב חודד	1/2014	2	לא רלבנטי	1:250, 1:50\500	מנחה	נספח תחבורה
	ועדה מחוזית	יצחק אבולעפיה	3/2008	1	לא רלבנטי	1:250	מנחה	נספח נופי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית										
דוא"ל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מושב אמירים	לא רלבנטי	מושב אמירים, 20115	04-6989572	לא רלבנטי	04-6980772

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מושב אמירים	לא רלבנטי	מושב אמירים, 20115	04-6989572	לא רלבנטי	04-6980772

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
tzafontichnun@mami.gov.il	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מנהל מקרקעי ישראל	לא רלבנטי	ת"ד 580, נצרת עילית, 17105	04-6558211	לא רלבנטי	04-6558266

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
rudarch@013.net.net	אדריכל	רודי ברגר	015463839	36069	לא רלבנטי	לא רלבנטי	ת"ד 7963, חיפה, 31700	04-8362005	050-5688869	04-8383425
Haddad-h@zahav.net.il	מהנדס אזרחי	חניב חדד	21027875	21091	לא רלבנטי	לא רלבנטי	ת"ד 293, נצרת, 16102	04-6460964	050-5247227	04-6552570
abulafia@netvision.net.il	אדריכל נוף	יצחק אבולעמיה	052239530	00078837	לא רלבנטי	לא רלבנטי	ת"ד 1, מכמנים, די"ן בקעת בית הכרם, 20106	04-9883261	050-9883261	04-9583486
sabag@sabageng.co.il	מועד מוסמך	ראתב סבאג	080914286	772	לא רלבנטי	לא רלבנטי	ש"ד תל חי 93, ת"ד 255, קריית שמונה, 20190	04-6959844	052-3211576	04-6902818

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
לא רלבנטי	לא רלבנטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי בתוואי דרך מס' 7 המאושרת ע"מ להתאימו לתנאי השטח.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד קרקע משטח פרטי פתוח ומגורים א' לדרך ומדרך לשטח פרטי פתוח. קבלת הקלה לשינוי יעוד משטח שמורות וגנים עפ"י תמ"א 35 לדרך עפ"י סעיף 9.7.4 להוראות התמ"א.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	2.908 ד'
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
-	-	0	0	0	מ"ר	דרך
-	-	0	0	0	מ"ר	שטח פרטי פתוח

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
רדיוס מגן	עצים לשימור	אתר עתיקות		
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	500,501	דרך מאושרת
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	600	דרך מוצעת
לא רלבנטי	700	לא רלבנטי	700	שטח פרטי פתוח

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: דרך	4.1
שימושים	4.1.1
על פי תכנית מס' ג/6747 התקפה.	א.
הוראות	4.1.2
על פי תכנית מס' ג/6747 התקפה.	א.
הערת עצי אלון בשטח התכנית ייעשה בתיאום עם הקרן הקיימת לישראל. עודפי חפירה יפוננו לאתר מאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית. יבוצע טיפול נופי בשולי הדרך. ביצוע הדרך המוצעת בפועל, כפוף להסדרה הנופית שתוכנן על ידי איש מקצוע.	ב.

שם ייעוד: שטח פרטי פתוח	4.2
שימושים	4.2.1
על פי תכנית מס' ג/6747 התקפה.	א.
הוראות	4.2.2
על פי תכנית מס' ג/6747 התקפה.	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	הכסית (%) משטח הא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	קדמי							מתחת לקניסה	מעל לקניסה			
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	500	ירד מאושרת	
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	501	ירד מוצעת	
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	600	שטח פרטי מתוח	
													700		
													845		
													265		
													1,144		
													654		

(1) על פי תכנית מס' ג/6747 התקפה.

6. הוראות נוספות**6.1 ניקוז**

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

6.2 הוראות בנושא חשמל

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

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות השנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור 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 תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין 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 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
-	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
-	5 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 אורירי מבודד (כא"מ)
20 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו
35 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו
-	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
-	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
-	בתיאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
-	1 מ'	י. ארון רשת
-	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

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

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

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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 לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.3 היטל השבחה
היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
6.4 הפקעות לצרכי ציבור
השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.
6.5 חלוקה ורישום
חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום. תוך 8 חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.
6.6 תנאים לביצוע התכנית
תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
6.7 תנאים למתן היתרי בניה
לא יינתנו היתרי בניה ללא אישור שר החקלאות בדבר גריעת השטח מתוך שמורת היער, וזאת עפ"י פקודת היערות.
6.8 שמור וניצול מי נגר עילי
מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבננים לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. תכנון שטחים פתוחים, בתחום התכנית, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי הלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
6.9 שמורת יער
הדרך מתוכננת על שמורת יער מסי 323 הר הארבעים. בטרם פיתוח יש לקבל אישור פקיד היערות במשרד החקלאות.

6.10 שמירה על עצים בוגרים

1. על תאי השטח בהם מסומנים בתשריט עצים בוגרים כ-עץ לשימור" יחולו ההוראות הבאות:
- לא תותר כריתה או פגיעה בעצים המסומנים לשימור.
 - היתר בנייה בתא שטח כאמור, יותנה באישור הועדה המקומית של תכנית לפיתוח השטח, כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
 - יש להתרחק כלפחות 2 מ' מהעץ בזמן עבודות פיתוח ותשתיות.
 - עץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.
 - קו בניין מעץ לשימור, אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתר בנייה ככל שתוגשנה בתחומו.
- ו. ככל בקשה להיתר בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.
- ז. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזירות רבה, תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו.
- ח. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.
2. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה:
- בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו מסומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:1,250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצירוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.
3. הוראות בנוגע לעצים לעקירה:
- בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לעקירה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לעקירה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת העקירה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לעקירה: מספרם, סוגם ומיקומם.
 - לבקשה להיתר יצורף גם כרטיס ובו מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית / היסטורית / אקולוגית/ מצבו הבריאותי / בטיחותי ועוד.
 - יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שעקר, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב עקירת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.
 - לפני מימוש התכנית, יחושב הערך הנופי של העצים הנעקרים, ורק לאחר קבלת התחייבות לפיצוי עבור הערך הנופי יוצאו רשיונות לעקירה והעתקה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
14.9.14	אמירים מושב עובדים של צמחונים וטבעונים להתיישבות הקלאסית שתופית בע"מ	מושב אמירים	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מגיש התוכנית
14.9.14	אמירים מושב עובדים של צמחונים וטבעונים להתיישבות הקלאסית שתופית בע"מ	מושב אמירים	לא רלבנטי	לא רלבנטי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מנהל מקרקעי ישראל	לא רלבנטי	לא רלבנטי	בעלי עניין בקרקע
		אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שיש תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. יש לנו חשש לגבי הצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ייחוס מיוחדת לזו לכל בעל עניין אחר בשטח ותכנית כל עוד לא תהיה ברצוננו ונחתה עמו הסכם מתאים בגובה, ואין חתימתנו זו אלא כהצעה בלבד. כל בעל זכות בשטח הנ"ל ו/או כל רשות מקומית אחרת חייבת להודיע לנו על כל זכות ובע"מ כל זמן. הודאת בקיום הסכם האמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו כולל הכרתנו על"מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית. תאריך: 10.9.14 רשות מקרקעי ישראל - מרחב צמון			ניקול מלכא ס/ראש תחום בניה מקומית מרחב עיסק ישראל רשות מקרקעי
2/9/14	דודו ברגר אדריכלים וד"ר עריר	לא רלבנטי	015463839	רודי ברגר	עורך התכנית

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

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

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

(1) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"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
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח תחבורה ונספח נופי.		
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽⁴⁾ .	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	V	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
	V	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	V	קיום תצהירים התומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

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

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

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה רודי ברגר (שם), מספר זהות 015463839, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גנ/17206 ששמה שינוי תוואי דרך מס' 7, מושב אמירים (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 36069.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

<u>חביב חדד</u>	<u>הנדסה אזרחית</u>	<u>נספח תחבורה</u>
<u>יצחק אבולעפיה</u>	<u>אדריכלות נוף</u>	<u>נספח נופי</u>
<u>לא רלבנטי</u>	<u>לא רלבנטי</u>	<u>לא רלבנטי</u>
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.

רודי ברגר
אדריכלים ובוני ערים

חתימת המצהיר

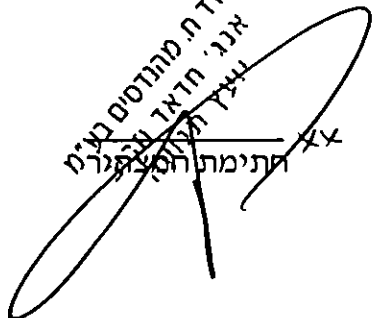
21/9/14

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית
--

אני החתום מטה חביב חדד (שם), מספר זהות 21027875, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' גנ/17206 ששמה שינוי תוואי דרך מס' 7, מושב אמירים (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסה אזרחית ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 21091.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח 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.


 חדד חביב חדד
 חתימת בעל מקצוע

22.10.14
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה יצחק אבולעפיה (שם), מספר זהות 052239530,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' גנ/17206 ששמה שינוי תוואי דרך מס' 7, מושב אמירים (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 00078837.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח נופי 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.

 xxx
חתימת המצהיר

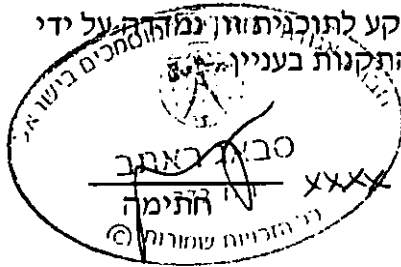
8/10/14
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית : גנ/17206

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו נמצאה על ידי בתאריך 7.2.06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין המדידה.

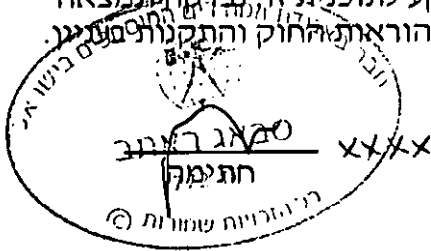


772
מספר רשיון

ראתב סבאג
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 29.11 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין המדידה.



772
מספר רשיון

ראתב סבאג
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות 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
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

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.	לא רלבנטי	לא רלבנטי
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.	לא רלבנטי	לא רלבנטי
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.	לא רלבנטי	לא רלבנטי

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.			