

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית

03-04-2014

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

נתקבל
בדבר חילוק

הוראות התוכנית

תכנית מס' ג/21482

שם התוכנית : גן הצפון

מחוז :
מרחב תכנון מקומי :
הצפון
אצבע הגליל וגליל עליון
תכנית מפורטת
סוג תוכנית :

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="224 913 743 1122" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 21482 הועדה המתוזזת לתכנון ובניה החליטה ביום 5-3-14 לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון אלכס שטיין אד"ר י"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="228 1384 662 1541" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 21482 כורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p> </div>	

Tb-02-06-

דברי הסבר לתוכנית

חלוקה מחדש ושינוי קווי בנין להסדרה סטטוטורית של מצב קיים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית

שם התוכנית

גן הצפון

מספר התוכנית

21482/ג

1.2 שטח התוכנית

30,236 דונם

1.3 מהדורות

שלב

- מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב

3

תאריך עדכון המהדורה

01/04/2014

1.4 סיווג התוכנית

סוג התוכנית

- תוכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

- כן

- ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

ליך

היתרים או הרשאות

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה

- ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

- לא

1.5 מקום התוכנית

נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גליל עליון

קואורדינטה X 257750
קואורדינטה Y 792050

תיאור מקום מתחם גן הצפון

רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות מועצה אזורית הגליל העליון חלק מתחום הרשות

כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית גן הצפון ל"ר ל"ר ל"ר

1:5.5 - גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13119	מוסדר	חלק מהגוש	87,88,89,90,91,92	86

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1:5.6 - גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1:5.7 - מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1:5.8 - מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 34	כפיפות	התכנית כפופה להוראות תמ"א 3/ב/34	5606	18/2/2006
תמ"א 35	כפיפות	התכנית כפופה להוראות תמ"א 35 מרקמים- באזור מרקם שמור משולב. התכנית כפופה להוראות תמ"א 35 הנחיות סביבתיות - באזור רגישות נופית סביבתית גבוה	4467	27/11/05
תמ"מ 2/9	כפיפות	תכנית כפופה לתמ"מ 2 שינוי 9 .		13/2/83
ג/6751	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות תכנית ג/6751 אינן משתנות	4117	03/06/1993
ג/6546	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות תכנית ג/6546 אינן משתנות	4220	09/06/1994
ג/14457	כפיפות	תואמת	5640	13/03/2007
תמ"א 3/11/ב'	כפיפות	התכנית כפופה להוראות תמ"א 3/11/ב	5107	29/08/2002
ג/10056	כפיפות	התכנית כפופה להוראות ג/10056	5321	12/08/04
ג/4712	כפיפות	התכנית כפופה להוראות ג/4712	3195	14/05/85

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	סבאג מועתז	01/04/2014		22		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	סבאג מועתז	01/04/2014	1		1:1000	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		09-9508221	050 2200588-	09-9508232	רח' מדינת היהודים 103, הרצליה פיתוח, בית אקרשטיין	מס' תאגיד			51/0148117	גן הצפון ניהול ותפעול 1997 בע"מ	לי"ר

יזם במועל 1.8.2											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	גן הצפון ניהול ותפעול 1997 בע"מ	מקצוע / תואר
	09-9508221	050 2200588-	09-9508232	רח' מדינת היהודים 103, הרצליה פיתוח, בית אקרשטיין	מס' תאגיד			51/0148117	גן הצפון ניהול ותפעול 1997 בע"מ	לי"ר	

בעלי עניין בקרקע 1.8.3											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	לי"ר	בעלים
	050 2200588-	09-9508232	רח' מדינת היהודים 103, הרצליה פיתוח, בית אקרשטיין				51/0148117	גן הצפון ניהול ותפעול 1997 בע"מ	לי"ר		• בעלים

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר
sabag@sabageng.co.il	6902818-04	3496266-052	-04 6959844	רח' תל-חי 93 ת.ד. 255 ק. שמונה מקוד 11033	51- 241592-8	סבאג מהנדסים בע"מ מדינות, הנדסה אזרחית והחברה ואדריכלות.	111128 מורד 1091	052912486	סבאג מועתז	מהנדס ומורד מוסמך	עורך ראשי מורד

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד התגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה גליל עליון
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון

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 התכנית

- 2.1.1 הסדרת גבולות ייעודי קרקע מתחם גן הצפון.
- 2.1.2 תוספת שטחי שרות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי ייעוד ממסחר ותחבורה (שירותי דרך עפ"י ג/6751) ליעוד תיירות (אזור תיירותי עפ"י ג/6751), שינוי ייעוד מאזור תיירות (אזור תיירותי עפ"י ג/6751) ליעוד מסחר ותחבורה (אזור שירותי דרך עפ"י ג/6751)
- 2.2.2 שינוי קווי בנין.
- 2.2.3 תוספת שטחי שרות.
- 2.2.4 מיקום השימושים יהיה ע"פ תכנית מאושרת ג/6751.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית 236:30 דונם

הערות	סה"כ מתע בתוכנית		שינוי (74-) למצב המאושר	מצב מאושר	עפ"י	סוג נתון כמותי
	מתאר	מפורט				
על פי הוראות תכנית ג/6751-1		2,391	0	2,391	מ"ר	מסחר ותחבורה
ג/6546		2,882	0	2,882	מ"ר	תיירות

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כמופים		רצועת השפעה - ציר נחל	תאי שטח	יעד
		1	1	מסחר ותחבורה
		2	2	תיירות
		100	100,101	דרך מאושרת

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים %	מ"ר	אחוזים %	מ"ר
46.9	14,410	46.9	14,410
36.1	11,954	36.1	11,954
17.0	3,872	17.0	3,872
100	30,236	100	30,236
	יעד		יעד
	תיירות		תיירות
	מסחר ותחבורה		שרותי דרך
	דרך מאושרת		דרך מאושרת
	סה"כ		סה"כ

4. ייעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מסחר ותחבורה (תא שטח 1)
4.1.1	שימושים
סעיף זה אינו משתנה והוא "אזור שרותי דרך" על פי הוראות תכנית ג/6751	
4.1.2	הוראות
4.1.2.1	על פי הוראות תכנית ג/6751
4.1.2.2	יזם התכנית יסדיר מעבר לירידה חופשית ונוחה מהמתחם הבנוי (מהצד צפוני מערבי) אל שפת נחל שניר (חצבני), וישאיר מעבר חופשי לאורך שפת הנחל מגשר נחל שניר דרומה, עד לגשר החדש המוצע במקום שעובר מעל נחל שניר.
4.1.2.3	בתחום 50 מטר מציר הנחל כפי שמופיע בתשריט, לא תותר כל בניה. תותר נטיעה וטיפול בצומח וגינון, שבילים מעץ (דק), בריכות נוי, דרך חרום/שרות.

4.2	שם ייעוד: תיירות (תא שטח 2)
4.2.1	שימושים
סעיף זה אינו משתנה והוא "אזור תיירותי" על פי הוראות תכנית ג/6546	
4.2.2	הוראות
4.2.2.1	על פי הוראות תכנית ג/6546
4.2.2.2	בתחום 50 מטר מציר הנחל כפי שמופיע בתשריט, לא תותר כל בניה. תותר נטיעה וטיפול בצומח וגינון, שבילים מעץ (דק), בריכות נוי, דרך חרום/שרות. בתנאי השארת רצועת תחזוקה ללא פיתוח ברוחב 10 מטרים מגדת הנחל לתחזוקת כלים של רשות הניקוז, וכן תישמר רצועה ברוחב 50 מטר ללא בינוי למעט הקיים כחוק.

4.3	שם ייעוד: דרך מאושרת (תא שטח 100,101)
4.3.1	שימושים
סעיף זה אינו משתנה והוא "דרך" על פי הוראות תכניות ג/6751 ו-ג/6546	
4.3.2	הוראות
על פי הוראות תכניות ג/6751 ו-ג/6546	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי (צד מערבי)	צד צפוני	צד דרומי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח תא (השטח)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד מספר	אחוזי בניה (כללים %)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר		גודל מגרש/ מועדון/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
			קדמי (צד מזרחי)	אחורי	מתחת לכוניסה הקובעת	מעל לכוניסה הקובעת							מתחת לכוניסה הקובעת	עיקרי				עיקרי
							7 מ'	26%	-	-	26%	3,091 מ"ר			11,954	1	מסחר ותחבורה	
						9 מ'	9 מ'	20%	-	-	20%	2,882 מ"ר			14,410	2	תיירות	

(1) תותר העברת אחוזי בניה מעל אל מתחת למפלס הכניסה באישור הוועדה המקומית.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

6.1.1	אישור תכנית בינוי על ידי הוועדה המקומית שתכלול פרוגרמה ותכנית בינוי של כל שטח התכנית תוך שמירה על הנחיות ותקנות כל הגופים הנוגעים בדבר (מנהלת הכנרת, רשות ניקוז כנרת ומהנדס הרשות). בתנאי השארת רצועת תחזוקה ללא פיתוח ברוחב 10 מטרים מגדת הנחל לתחזוקת כלים של רשות הניקוז, וכן תישמר רצועה ברוחב 50 מטר ללא בינוי.
6.1.2	יזם התכנית יסדיר מעבר לירידה חופשית ונוחה מהמתחם הבנוי (מהצד צפוני מערבי) אל שפת נחל שניר (חצבני), וישאיר מעבר חפשי לאורך שפת הנחל מגשר נחל שניר דרומה, עד לגשר החדש המוצע במקום שעובר מעל נחל שניר.
6.1.3	קו איסור בנייה מציר הנחל: בתחום 50 מטר מציר הנחל, כפי שמופיע בתשריט, לא תותר כל בניה; תותר נטיעה, שתילה, זריעה, טיפול בצומח, גינון, שבילים מעץ (דק), בריכות נוי, דרך חרום/שרות.
6.1.4	היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים: 1. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. 2. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008). 3. היתר לשינוי ייעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

6.2 ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה**6.2.1 מים**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית של הרשות. החיבור לרשת יהיה באישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הרשות.

6.2.2 ניקוז

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

6.2.3 ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של האתר, באישור מהנדס הרשות ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, מנהלת הכנרת.

6.2.4 אשפה

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

6.3 חשמל

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

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, 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 ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

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

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן
	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוריי 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
	כבלי חשמל מתח נמוך
	כבלי חשמל מתח גבוה
	כבלי חשמל מתח עליון
	בתיאום עם חברת חשמל
	ארון רשת
	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית 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 בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים 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 דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.

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.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.4. היטל השבחה

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

6.5. חניה

החניה בשטח תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.6. הוראות הג"א

לא יוצא היתר בניה בשטח אלא בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.7. כבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, במקום שהדבר נדרש על פי דין, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.8. חלוקה ורישום

- א. כחלק מתכנית זאת תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה על ידי יו"ר הוועדה המקומית התואמת לתכנית. לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי) התשנ"ח-1998, לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

6.9. מבנים קיימים

- א. מבנים הבנויים כחוק הם מבנים הבנויים מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זאת ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.
- ב. על מבנם אלה חלות ההוראות הבאות:
 1. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך /או לתחום שטחים ציבוריים רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זאת לפי קווי המתאר של המבנה הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זאת.
 2. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זאת ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

6.10. מבנים להריסה

- א. מבנה/גדר המסומן בסימון להריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. הם יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.
- ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר.
- ג. היתר בניה ינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל על הבניינים/גדרות המסומנים להריסה

6.11. שיפוי

יוזם התכנית ישפה את הועדה המקומית לתכנון ובניה גליל עליון בגין כל תשלום פיצויים בו תחוייב הועדה עקב תביעת פיצויים אשר תוגש נגדה מכח סעיף 179 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, (להלן: התביעה) וזאת עקב פגיעה שנפגעו מקרקעין על ידי אישור התכנית האמורה וכן לשפות את הועדה בגין כל פיצוי ו/או הוצאות כאמור שישולמו על ידה על פי דרישתה הראשונה, הכל בהתאם לכתב השיפוי המצורף כנספח לתכנית.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התניה
ל"ר		

7.2 מימוש התוכנית

8 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך: -	חתימה: גן הצפון ניהול ותפעול (1997) בע"מ ת.פ. 6-245652-51	שם: גן הצפון ניהול ותפעול 1997 בע"מ	מגיש ויזום התוכנית
מספר תאגיד: 51/0148117	תאגיד/שם רשות מקומית: גן הצפון ניהול ותפעול 1997 בע"מ		

תאריך:	חתימה: גן הצפון ניהול ותפעול (1997) בע"מ ת.פ. 6-245652-51	שם: גן הצפון ניהול ותפעול 1997 בע"מ	בעל הקרקע
מספר תאגיד: 51/0148117	תאגיד: גן הצפון ניהול ותפעול 1997 בע"מ		

תאריך: 114/14	חתימה: סבאג מהנדסים בע"מ הנ"ס אורחית, סדירות ואדריכלי	שם: סבאג מועתז	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד: סבאג מהנדסים בע"מ		

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

תכנית מספר: ג/21482 שם התוכנית: גן הצפון באג מהנדסים בע"מ
 עורך התוכנית: סבאג מועתז תאריך: 1/4/14 חתימה: סבאג מועתז מדידת ואדריכלות

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

שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	V	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V	
	2.4.1	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת	V	
	2.4.2	החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)		
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים	V	
	2.3.3	הסביבה הקרובה)		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה	V	
		אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .		
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	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	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	מספר התוכנית	V	
		שם התוכנית	V	
		מחוז	V	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	

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

² יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁴		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		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		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	V	צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
V		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן ⁽⁶⁾
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם התוכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		
V		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 לייעודו החדש של המבנה?		
V		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
V		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾

⁴ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/החייית מוסד התכנון.

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

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

⁷ עפ"י תיקון 89 לחוק הת"ב - שמירה על עצים בוגרים

10. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה **סבאג מועתז** (שם), מספר זהות : 052912486,
מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תכנית מס' 21482/ג ששמה : **גן הצפון**
(להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום :

הנדסה-אזרחית – מספר-רשיון: 111128

מודד מוסמך מספר רשיון : 1091

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

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

א.

ב.

ג.

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

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.

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

סבאג מהנדסים בע"מ
זה"ש: אורחית, מדידות ואדריכלות
חתימת המצהיר

1/4/14

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

- אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
 2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
- אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
 4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
 5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
 6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

_____ חתימת המצהיר

_____ 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 התכנית: ג/21482

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

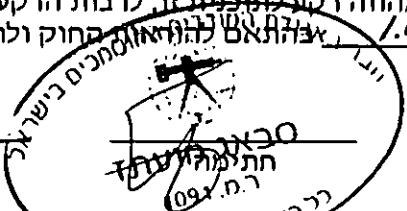
הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 17/03/2011 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>1/4/14</u> תאריך		<u>1091</u> מספר רשיון	<u>סבאג מועתז</u> שם המודד
------------------------	---	---------------------------	-------------------------------

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 1.4.14 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>1.4.14</u> תאריך		<u> </u> מספר רשיון	<u> </u> שם המודד
------------------------	---	---	---

11. נספח הליכים סטטוטוריים

תכנית מספר: 21482/ג שם התוכנית: גן הצפון
 עורך התוכנית: סבאג מועתז תאריך: 11/11/14 חתימה: סבאג מהנדסים בע"מ
 הנדסה אורחית, מדידות ואדריכל

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

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

אישור 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.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.