

2126387-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' ג/ 18634 "מקאם" נביא אליה עה"ש - מסעדה

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי מעלה חרמון

סוג התכנית תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף הפקדה

<p>משרד הפנים מחוז שטון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 18634 הועדה המונית למכנון ובליה החליטה ביום 30/07/13 לאשר את התכנית</p> <p>מנהל מינהל התכנון אלקטרוניקה מ"ר הועדה המונית</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 18634 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------	--

--	--

משרד הפנים
מחוז שטון
17-06-2013
מנהל מינהל התכנון

דברי הסבר לתכנית

מדובר במקום קדוש לעדה הדרוזית, המטרה של התכנית לתת לגיטימציה לבניה הקיימת ולאפשר שידרוג המתחם הן מבחינה אדריכלית חזותית ופונקציונאלית והן מבחינת פיתוח סביבתי המשתלב עם הסביבה המיוחדת של מתחם הקבר ומסביב לו.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

מקאם נביא אליה עה"ש - מסעדה	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1
-----------------------------	------------	-----------------------------	-----

18634/ג	מספר התוכנית		
---------	--------------	--	--

7.230 דונם		שטח התוכנית	1.2
------------	--	-------------	-----

מתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3
----------	-----	---------	-----

4	מספר מהדורה בשלב		
---	------------------	--	--

5/4/2013	תאריך עדכון המהדורה		
----------	---------------------	--	--

מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4
--------	-------------	---------------	-----

יפורסם
ברשומות

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

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 התכנית

1.5.1 נתונים כלליים
 מרחב תכנון מקומי קואורדינאטה מערב מזרח - Y
 מעלה חרמון 793550
 קואורדינאטה דרום צפון - X
 269700

1.5.2 תאור מקום
 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית
 רשויות מקומיות
 צפונית מערבית לכפר מסעדה
 מועצה מקומית עין קניה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית
 התייחסות לתחום הרשות
 חלק מתחום הרשות עין קניה
 ישוב
 איזור
 רחוב
 מספר בית
 תוארית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
--	--	--	--	--

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	לא רלבנטי
מספר גוש ישן	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	לא רלבנטי
מספר מגרש	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005	5474	אישור לבניה לא צמודת דופן ע"פ סעיף 6.1.3	אישור ע"פ תכנית מתאר ארצית	תמ"א 35 מרקמים הנחיות סביבתיות
16/08/07	י.פ. 5704	פגיעות מי תיהוס גבוהה א' 1	כפיפות	תמ"א 4/ב/34
26/03/89	3640	אישור להקמת מבנים שגובהם מעל 8 מטרים באזור לשימור חזותי	אישור עפ"י תוכנית מתאר מחוזית	תמ"מ 2 שינוי 3
23.1.2008	י.פ. 5769	ביטול דרך	שינוי	ג/15951

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך	
		עוידאת מען - אדריכל	25/05/2009		22		מ ח י י ב	הוראות התכנית	
		עוידאת מען - אדריכל	25/05/2009	1		1: 500	מ ח י י ב	תשריטת התכנית	
		עוידאת מען - אדריכל	25/05/2009	1		1: 500	מנחה	נספח בינוי	
		מילר בלום	13.03.13	1	ל"ר	1: 250	מנחה	נספח פיתוח	נספח נופי
			מרץ 2009	ל"ר	24	ל"ר	מחייב לנושא הוראות לתכנון הנוף	חוברת	

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.

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגישת התכנית
	04-982438		04-6981480	מסעדה רמינג	מועצה מקומית מסעדה					

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזמים בפועל
	04-9552904	0507490914	04-9915555	כפר גוליס ת.ד. 1	המועצה החדשה הדרוזית העליונה בישראל					
			04-6981677	מסעדה רמת הגולן	ועדה מקומית לתכנון ובניה מעלה חרמון					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלי עניין בקרקע
			0508431485	בוקעתא רמת הגולן ת.ד. 3188	עמאשה תופיק					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכלות
Maan6@gmail.com	153-4-6983502	0527243476	0527243476	קריית שמונה 481 ת.ד.	רשות מקומית	101002	80931587	עידאת מען	אדריכל	
mb@miller-blum.co.il	8339980	0505277882	8339070	חיפה התשבי 14				אמני בלום	אדריכל ע"ע	נ"ר
hassanshams69@gmail.com	6982835	05053276843	6984323	בוקעתא		739		שמש חסן	מודד מוסמך	מודד

9 הגדרות בתכנית

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
ועדה מקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה חרמון

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

שיקום ופיתוח שטח מקום קדוש לעדה הדרוזית

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 יעוד קרקע לשטח מבנים ומוסדות ציבור לדת, דרך ושביל.
- 2.2.2 ביטול קטע דרך מאושרת
- 2.2.3 קביעת הוראות למתן היתרי בניה.
- 2.2.4 קביעת הוראות לפיתוח נופי של האתר
- 2.2.5 אישור לבניה לא צמודת דופן ע"פ סעיף 6.1.3 לתמ"א 35.
- 2.2.6 אישור להקמת מבנים שגובהם מעל 8 מטרים באזור לשימור חזותי, ע"פ סעיף 8.3 בתמ"מ 5/3/2.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 7.230 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		2161	2161+	0	מ"ר	מבנה ציבור

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. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
קו רקיע צורת נוף חזותי	עתיקות		
100,101,102,1	101	1	שטח מבנים ומוסדות ציבור לדת
		102	שטח דרך מאושרת
		101	שטח שביל
		100	שטח דרך מוצעת

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
74.7%	5403	שטח מבנים ומוסדות ציבור לדת		89.5%	6475	שטח ללא יעוד
4.9%	358	שטח דרך מאושרת		10.5%	755	שטח דרך מאושרת
9.1%	663	שטח דרך מוצעת				
11.1%	806	שטח שביל				
100%	7230	סכ"ה		100%	7230	סכ"ה

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור לדת
4.1.1	שימושים
.א	השטח מיועד למבני דת לציבור יהיה מותר להקים מבני דת ומבני עזר ומבני שירות על מנת לקיים את הפולחן הדתי לעדה הדרוזית בנוסף יהיה מותר להקים סככות צל לשהיה במקומות פתוחים פיתוח גינון עיבוד נוי, מבני שרותים וחנייה. במקום לא תותר כל קבורה נוספת . שימוש אחר במבנה , שלא למטרה ולייעוד שנקבעו , יהווה סטיה ניכרת מתוכנית זו.
4.1.2	הוראות
.א	תותר העברת תשתיות, קוי מים, ביוב, חשמל, הקמת חדר טרנספורמציה, ומתקנים הנדסיים למיניהם המיועדים לשירות המתחם בלבד

4.2	שם ייעוד: דרכים מאושרות ומוצעות
4.2.1	שימושים
.א	דרכים מאושרות ומוצעות ישמשו למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון, ריהוט רחוב, וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך ולשימושים הרלוונטיים.
4.2.2	הוראות
.א	

4.3	שם ייעוד: שביל
4.3.1	שימושים
.א	שטח השביל ישמש למעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון, ריהוט רחוב. אסורה כל בניה בתחום השביל פרט למתקני השביל ולשימושים הרלוונטיים
4.3.2	הוראות
.א	

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (נ"ח/ד')	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה %			מסל לזכויות הקובעות	מגדל / מזערי / (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני							שטחי בניה	שרות	עיקרי					מתחת לכניסה הקובעות
אזורי				12.5	לי"ר	לי"ר	45%	55%	2,972 מ"ר	0	0	15%	40%	5403	1	שטח מבנים ומסודות ציבור לזר

.. גובה המבנה המקסימלי ימודד מפני הקרקע הטבעית או החפורה הנמוכה מבין השניים מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
 * ועדה מקומית רשאית לנייד אחוזי בנייה ממעל למפלס כניסה אל מתחת למפלס הכניסה ובלבד שסה"כ אחוזי בנייה נשמר.

6. הוראות נוספות**6.1. הוראות בנושא חשמל**

- א. תנאי למתן היתרי בנייה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה
1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או הניועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעיף ב1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בניה בקרבת מתקני החשמל:
- לא ינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן.

מציר הקו	מתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – קבל אוירי מבודד (כא"מ).
20.0 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו.
35.0 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו.
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת חשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון שרות.
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

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

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 בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות 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 מתח 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 נאמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.2 תשתיות

6.2.1 מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.2.2 ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות ניקוז כינרת. כל בינוי בתחום של 100 מטר מציר נחל סער יחוייב באישור רשות ניקוז כינרת.

6.2.3 ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, תוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. ובאישור מהנדס הועדה המקומית. לא ינתן אישור איכלוס למבנים שיוקמו עפ"י תכנית זו, אלא לאחר השלמת ביצוע צינור ביוב שיאפשר חיבור שפניהם למאסף ביוב ראשי של הביוב.

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

6.3 נגר עילי

מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרהת מי תיהום. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.4 היטל השבחה

א. הו ועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

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

6.5 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.6 אתר עתיקות מוכרז

כל עבודה באתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

1- השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 4052/0 "חורית", ח' אל-י"פ, 3570 עמ' 2768 מיום 13/07/1988, חורית מזרח, הינם אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.

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

3- במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח: חיתוכי בדיקה: חפירת בדיקה: חפירת הצלה), יבצעם היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.

4- במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"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 הוועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.7 תנאים למתן היתרי בנייה

כתנאי למתן היתר בנייה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

תנאי למתן טופס 4 לאיכלוס הבנין יהיה התחברות בפועל למערכת הביוב הקיימת.

6.8 הפקעות לצרכי 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 שיקום נופי

1. על יוזמי התכנית ו/או מבצעי העבודות והקמת המבנים להוציא את שפך החציבה ו/או כל פסולת בניה אחרת מאתרי הבניה והסלילה למקום שפך עירוני מאושר.
2. כן תחול על היזם חובה לבצע את שיקומם הנופי של השטחים שיפגעו במהלך העבודות.
3. לא יותר לשפוך שפך בנייה ו/או לאחסן מילוי או סלעים בשטחים הציבוריים הפתוחים.

6.11 מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ובנינים הקיימים לפני 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 בנייה מכוח תוכנית זו לפי קו המתאר של הבנין 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.

6.12 פיתוח סביבתי

- א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הוועדה המקומית, התכנון יתן מענה לכל הדרישות והמגבלות הכלולות בהוראות לתכנון הנוף המופיעות בנספח הנופי המחייב לנושא זה.
- ב. התכנון המפורט, כאמור, יהיה על פי הוראות הנספח הנופי והוא יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל בהתאם לנספח הנופי המחייב ולדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

6.13 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:
- א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר 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).
2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

6.14 חלוקה ורישום

1. תנאי להוצאת היתר בניה- תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הוועדה המקומית בהתאם לסעיף 137 לחוק התכנון והבניה 1965. רישום החלוקה יהיה ע"פ סעיף 143 לחוק הת"ב 1965.

6.15 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.16 סידורים לנכים

קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבנייה.

7. ביצוע התכנית

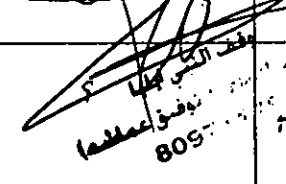
7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	-	--
2	-	--

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער ביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
05-04-13		מועצה מקומית מסעדה			מגישת התכנית
05-04-13		המועצה הדתית הדרוזית העליונה בישראל	500302062		יוזמי התכנית (אם רלבנטי)
		ואקף נביא אליה (עה"ש) תופיק עמאשה רמת הגולן			בעלי עניין בקרקע
05-04-13			80931587	עוידאת מען	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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

לא	כן	נושא	סעיף 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?		רדיוסי מגן (2)
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	<input checked="" type="checkbox"/>	האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	<input checked="" type="checkbox"/>	מספר 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	
		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
----	----	------	------------	-------------

⁽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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V	
מסמכי התוכנית		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	V	
		אם כן, פרט: נספח תנוחה וחתכים לאורך ורוחב		
תשריט התוכנית (3)	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, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽⁴⁾ .	V	
	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	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	לייר	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	לייר	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	

(3) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק בי נוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(4) יש לחתיים לסעיף 1.5.5 בחלק אי נוהל מבא"ת.

(5) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי נוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה _ עוידאת מען_ (שם), מספר זהות ___080931587___, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי' ג' / 18634 ששמה קבר נביא אליה במסעדה_ (להלן - "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 101002

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.

מען עוידאת
אדריכל
מ.ר. 101002
חתימת המצהיר

5/4/13
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אמיר בלום (שם), מספר זהות 55098651,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/18634 ששמה "מקאס" נביא אליה (ע"הש) במסעדה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם הטכניון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 40289 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
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.


חתימת המצהיר

26.3.2013

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 : 18634/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).

_____ שם חסן
 _____ שם המודד
 _____ מספר רשיון 930
 _____ תאריך 20/4/13

~~חסן שמש~~
 מהנדס בנייה
 מודד מוסמך מס' 930

2. עדכניות המדידה

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

_____ שם חסן
 _____ שם המודד
 _____ מספר רשיון 930
 _____ תאריך 20/4/13

~~חסן שמש~~
 מהנדס בנייה
 מודד מוסמך מס' 930

נספח הליכים סטטוריים

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

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

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

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