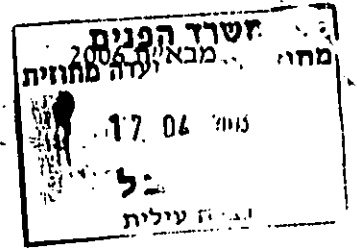


2000 24865-1

תכנית מס' ג/19943



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19943

שם תוכנית: "שינוי בהוראות וזכויות בנייה באזור מגורים - שפר עם"

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: גבעות אלונים.
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="207 963 726 1190"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' <u>19943</u> הועדה המחוזית לתכנון ומניה החליטה ביום <u>14.3.04</u> מאשר את התוכנית מנהל סינהל התכנון אלכס שפול, אד"ר ועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="311 1474 742 1644"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>19943</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p> </div>	

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוכנית מפורטת ל- שינוי בהוראות וזכויות
בנייה באזור מגורים -שפר עם."

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

19943/ג

מספר התוכנית

0.470 דונם

1.2 שטח התוכנית

אישור

שלב

1.3 מהדורות

01

מספר מהדורה בשלב

11/04/2013

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כ

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדה מחוזית.

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לי"ר

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ועדה מקומית גבעות אלונים

קואורדינטה X 215650
קואורדינטה Y 746625

1.5.2 תיאור מקום שכונת אלפאור שפר עם

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית עיריית שפר-עם

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב עכו שפר-עם

יפורסם ברשומות

שכונה רחוב מספר בית שכונת אלעין

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10270	מוסדר	חלק מהגוש		6

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
10567/ג	שינוי	תכנית ז' משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/10567 ממשיכות לחול.	5114	19/09/2002
16331/ג	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/16331. הוראות תכנית ג/16331 תחולנה על תכנית זו.	5897	08/01/2009

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עליכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	ל"ר	13	ל"ר	11/04/2013	גירייס כלים	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:250	ל"ר	1	11/04/2013	גירייס כלים	ועדה מחוזית	

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מניש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
לי"ר	עלי מורה	053873071	לי"ר	רשות מקומית	לי"ר	20200 שפר עם מיקוד 20200	049502246	0505689199			10270/6

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר	עלי מורה	053873071	לי"ר	רשות מקומית	לי"ר	20200 שפר עם מיקוד 20200	049502246	0505689199		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	עלי מורה	053873071	רשות מקומית	לי"ר	20200 שפר עם מיקוד 20200	049502246	0505689199		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	עורך ראשי
ערים	כלים גרייס	052550514	29741	רשות מקומית	לי"ר	ת.ד. 285 שפר עם מיקוד 20200	049867141	0522986953	049502608	kaleem@netvision.net.il	אדריכל ובונה
מוסמך	אסעד גרייס	053860888	662	רשות מקומית	לי"ר	ת.ד. 285 שפר עם מיקוד 20200	049866677	0522361878	04966677	samirjer@netvision.net.il	מנהל ומודד

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
וועדה מחוזית	הוועדה לתכנון ובנייה מחוז הצפון.
ועדה מקומית	הוועדה המקומית לתכנון ובנייה גבעות אלונים.
מגורים ב'	בהתאם למגורים א' בתכנית ג/10567 המאושרת למעט בקווי בניין ובאחוזי בנייה.

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

יצירת מסגרת תכנונית למתן היתרים ולאישור מבנים בשטח התכנית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- הגדלת שטחי בנייה מ-507 מ"ר ל-748 מ"ר
- הקטנת קווי בניין לפי מה שסומן בתשריט
- הגדלת תכסית מ-40% ל-47%
- הקטנת שטח מגרש מינימאלי ל-0.423 ד' במקום – 0.450 ד'.
- הגדלת גובה מבנה מ-10 מ' ל-14 מ'.
- הגדלת מס' קומות מ-3 קומות ל-4 קומות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 0:470 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	עפ"י	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		535	+ 103	432	מ"ר	מגורים
		3	+0	3	מס' יח"ד	

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

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		10	מגורים ב'
		20	דרך משולבת .

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
% 90	423.0	% 90	423.0
% 10	47.0	% 10	47.0
% 100	470.0	% 100	470.0

↓

יעוד	יעוד
מגורים ב'	מגורים א
דרך משולבת	דרך גישה
סה"כ	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים ב'.	4.1
שימושים	4.1.1
למגורים בלבד.	.א.
הוראות	4.1.2
תשמש למבנה מגורים בהתאם למגורים א בתכנית מואשרת ג/10567.	.א.

שם ייעוד: דרך משולבת.	4.2
שימושים	4.2.1
תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות ומדרכות, גינון וחנייה אסורה כל בנייה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך.	.א.
הוראות	4.2.2
בהתאם לדרך בתוכנית ג/10567	.א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אחורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		יגובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צמימות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה מרלים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד	
	צידי- שטח	צידי- ימני	מתחת לקומות	מעל לבניסה הקובעות							מתחת לבניסה הקובעות	שרות				עיקרי
לפי המסומן בתשריט			4	14	47%	6	3	177%	748 מ"ר	לי"ר	לי"ר	213.0 מ"ר	535.0 מ"ר	423	10	מגורים ב'

ימותר לחודר הדרגות ולפיר המעלית לבלוט 2.50 מ' מעל הגובה המקסימלי.

6. הוראות נוספות.

6.1	תשתיות																																				
6.1.1	מים																																				
	אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.																																				
6.1.2	ניקוז																																				
	תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.																																				
6.1.3	ביוב																																				
	תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.																																				
6.1.4	הוראות בנושא חשמל:																																				
א.	תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ואו חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.																																				
ב.	תחנת השנאה 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל. 2. בתכנון לאיזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.																																				
	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:																																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>מצייר הקו</th> <th>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>3 מ'</td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2 מ'</td> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5.00 מ'</td> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2 מ'</td> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td>20.00 מ'</td> <td>-</td> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>35.00 מ'</td> <td>-</td> <td>ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.5 מ'</td> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3 מ'</td> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> </tr> <tr> <td></td> <td>בתאום עם חברת החשמל</td> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1 מ'</td> <td>י. ארון רשת</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3 מ'</td> <td>יא. שנאי על עמוד</td> </tr> </tbody> </table>	מצייר הקו	מהתיל 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- כבל אוירי מבודד (כא"מ)	20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	35.00 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 החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון		1 מ'	י. ארון רשת		3 מ'	יא. שנאי על עמוד
מצייר הקו	מהתיל 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- כבל אוירי מבודד (כא"מ)																																			
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו																																			
35.00 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 החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון																																			
	1 מ'	י. ארון רשת																																			
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד																																			

<p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו 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.</p> <p>בתוכניות 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 בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תוכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
--	--

<p>הוראות בדבר חיזוק המבנה הקיים..</p> <p>6.1.5 היתר לתוספת בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן הישראלי 413 יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים :</p> <p>1- הגשת חו"ד המתבססת על אבחון ע"פ תקן ישראלי 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידת אדמה וחיזוקם). בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידת אדמה. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה ע"פ תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23/06/08".)</p> <p>2- היתר לשינוי יעוד או שמוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.</p>	6.1.5
--	-------

<p>אשפה.</p> <p>6.1.6 סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפתי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	6.1.6
--	-------

6.2	הוראות כלליות.
6.2.1	חלוקה. תנאי למתן היתר בנייה הוא אישור תשריט חלוקה ע"י הוועדה המקומית .
6.2.2	רישום. בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון הבניה.
6.2.3	חניה . החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תש"ל 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
6.2.4	היטל השבחה. היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה
6.2.5	הוראות הג"א. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
6.2.6	כיבוי אש. קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6.2.7	מבנה להריסה . א- תנאי למתן היתר בנייה מכוח תכנית זו ביצוע בפועל של הריסת הגדרות המסומנים להריסה בתכנית זו .

7. ביצוע התוכנית



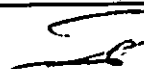

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א-	תשריט חלוקה - אישור תשריט חלוקה ע"י הוועדה המקומית .	אישור הוועדה המקומית .

7.2 מימוש התוכנית

הזמן המשוער למימוש תוכנית זו 5 שנים מיום אישורה .

8. חתימות

תאריך: 11/04/2013	חתימה: 	שם: עלי מורה ת.ז. 058197351	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 11/04/2013	חתימה: 	שם: כלים גירייס	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	כספי רישוי 70741	תאגיד:	
תאריך: 11/04/2013	חתימה: 	שם: עלי מורה ת.ז. 058197351	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 11/04/2013	חתימה: 	שם: עלי מורה ת.ז. 058197351	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה כלים גירייס, מספר זהות 052550514, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19943 ששמה תוכנית מפורטת ל" שינוי בהוראות זכויות בנייה באיזור מגורים - שפר עם "
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות בניין ובנוי ערים, מספר רשיון 29741.
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.

כלים גירייס
 אדריכל וזונה ערים
 מס' רשיון 29741

חתימת המצהיר

11/04/2013

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 : ג/19943

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

- 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: 20/03/2011 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

11/04/2013
תאריך

~~אסעד ג'ירייס
מהנדס ומודד מוסמך
מס' רשיון 662~~

662
מספר רשיון

אסעד ג'ירייס
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: 15/08/2012 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

11/04/2013
תאריך

~~אסעד ג'ירייס
מהנדס ומודד מוסמך
מס' רשיון 662~~

662
מספר רשיון

אסעד ג'ירייס
שם המודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: ג'ירייס כלים תאריך: 11/04/2013 חתימה: _____

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

כלים רייס
ג'ירייס כלים
מס' רישון 29741

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

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

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לערכת תשריט התוכנית."
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	✓	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	✓	
		• שמירת מקומות קדושים	✓	
	• בתי קברות	✓		
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	✓		
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		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'?		
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם התכנית 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?	✓	
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?	✓	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓	
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	

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

⁽⁴⁾ מספרי הטפסים מתייחסים לחלק א' בנהל - "התחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

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

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התנו"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

בלים מ"ים
אדרתל ובונה ערים
29741

עורך התוכנית: גירייס כלים תאריך: 11/04/2013 חתימה:

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 לכלול 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.