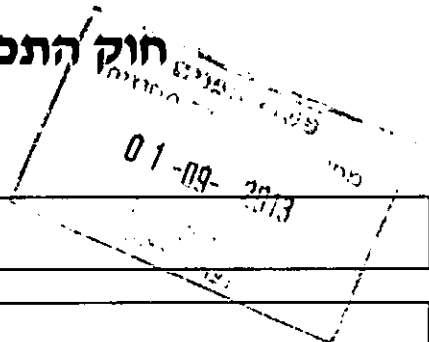


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19953

שם תוכנית: מגרש 253 - הר' נפתלי, קרית שמונה

צפון
קרית שמונה
תכנית מפורטת

מחוז:
מרחב תכנון מקומי:
סוג תוכנית:

אישורים

מתן תוקף הפקדה

<p>משרד הפנים חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 19953 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 1.5.13 לאשר את התוכנית מנהל בינהל התכנון אלכס שכול, אדר' מ.מ. יו"ר הועדה המחוזית</p>	
--	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 19953 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

קביעת קוי בניין וזכויות בנייה למגרש 253 - הר' נפתלי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מגרש 253 – הרי נפתלי, קרית שמונה	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1
19953/ג	שטח התוכנית	1.2
1.032 דונם (מדידה מתאריך 20.05.2013)	מהדורות	1.3
מתן תוקף	סיווג התוכנית	1.4
מהדורה 1 בשלב מתן תוקף		
1.08.2013		
תוכנית מפורטת		
כן		
ועדה מחוזית		
לא רלוונטי		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.		
ללא איחוד וחלוקה.		
לא		

1.5 מקום התוכנית

קרית שמונה	מרחב תכנון מקומי	נתונים כלליים	1.5.1
253: 575	קואורדינטה X	תיאור מקום	1.5.2
791: 760	קואורדינטה Y	רשויות מקומיות בתוכנית	1.5.3
קרית שמונה	רשות מקומית	כתובות שבהן חלה התוכנית	1.5.4
עריית קרית שמונה	התייחסות לתחום הרשות		
חלק מתחום הרשות	נפה		
צפת	יישוב		
קרית שמונה	שכונה		
	רחוב		
הרי נפתלי	מספר מגרש		
253			

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13106	מוסדר	חלק מהגוש	3	-

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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
28.09.1986	3384	קביעת קווי בניין וזכויות בנייה	שינוי	ג/3651
26.07.1988		קביעת קווי בניין וזכויות בנייה	שינוי	תרש"צ 1/05/14
16.08.2007	5704	א'1 - פגיעות מי תהום גבוה.	כפיפות	תמ"א 4/ב/34
27.12.2005	5474	תשריט מרקמים - מרקם עירוני	כפיפות	תמ"א 35
		הנחיות סביבתיות - שטחי שימור מושאבי מים		
30.07.2007	5696	ישוב עירוני	כפיפות	תמ"מ 2 שינוי 9
2.08.2001	5008		תואם	ג/11993

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית לתכנון ובנייה	אדריכל בריק מחמוד	13.07.2011		20		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית לתכנון ובנייה	אדריכל בריק מחמוד	13.07.2011	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית לתכנון ובנייה	מודד מוגרבי נופל	19.09.2012	1		1:250	מחייב	תכנית סקר עיצים

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

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית 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	
מקצוע / תואר		שם פרטי ומשפחה		מספר זהות		מספר רישון		שם תאגיד / שם רשות מקומית		מס' תאגיד		כתובת		טלפון		סלולרי		פקס		דוא"ל	
		ועדה לתכנון ובנייה קרית שמונה						ועדה לתכנון ובנייה קרית שמונה				ת.ד.1001, ק"ש מ.11019		04-6908444		04-6908444					

מקצוע / תואר		שם פרטי ומשפחה		מספר זהות		מספר רישון		שם תאגיד / שם רשות מקומית		מס' תאגיד		כתובת		טלפון		סלולרי		פקס		דוא"ל	
מקצוע / תואר		שם פרטי ומשפחה		מספר זהות		מספר רישון		שם תאגיד / שם רשות מקומית		מס' תאגיד		כתובת		טלפון		סלולרי		פקס		דוא"ל	
		ועדה לתכנון ובנייה קרית שמונה						ועדה לתכנון ובנייה קרית שמונה				ת.ד.1001, ק"ש מ.11019		11019 מ.ק"ש		04-6908444					

מקצוע / תואר		שם פרטי ומשפחה		מספר זהות		מספר רישון		שם תאגיד / שם רשות מקומית		מס' תאגיד		כתובת		טלפון		סלולרי		פקס		דוא"ל	
מקצוע / תואר		שם פרטי ומשפחה		מספר זהות		מספר רישון		שם תאגיד / שם רשות מקומית		מס' תאגיד		כתובת		טלפון		סלולרי		פקס		דוא"ל	
		מ.מ.י.						רשות מקומית		מס' תאגיד		קרית שמונה, ת.ד.341, קרית שמונה, מ.10200		04-6941095		050-5546116		04-6941095		brickm@012.net.il	
		מורגרי נופל		886		35373		קרית שמונה		מס' תאגיד		קרית שמונה, רח' הירדן 11		04-6902841		050-5430154				nofel100@netvision.net.il	

מקצוע / תואר		שם פרטי ומשפחה		מספר זהות		מספר רישון		שם תאגיד / שם רשות מקומית		מס' תאגיד		כתובת		טלפון		סלולרי		פקס		דוא"ל	
מקצוע / תואר		שם פרטי ומשפחה		מספר זהות		מספר רישון		שם תאגיד / שם רשות מקומית		מס' תאגיד		כתובת		טלפון		סלולרי		פקס		דוא"ל	
		מחמוד בריק		080913965		080913965		רשות מקומית		מס' תאגיד		ת.ד.341, קרית שמונה, מ.10200		04-6941095		050-5546116		04-6941095		brickm@012.net.il	
		מורגרי נופל		886		35373		קרית שמונה		מס' תאגיד		קרית שמונה, רח' הירדן 11		04-6902841		050-5430154				nofel100@netvision.net.il	

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.

הגדרת מונח

מונח

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**

מתן זכויות בנייה במגרש.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הביעת כוון בניין וזכויות בנייה (אחוזי בניה, ביסוי קרקע ומס' קומות).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ שטח התוכנית – דונם		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	סה"כ מוצע בתוכנית	1.032 דונם				
מותרות 2 יח"י						
כחלק מזכויות הבנייה, עפ"י ג' 11993	670.8		- 670.80	0	מ"ר	מגורים
	2		+ 2	0	יח"ד	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מגורים
			1	

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
100	1032	100	1032
100	1032	100	1032
	סה"כ		סה"כ



5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מס' קומות	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	הכסית (%)	מספר צימיות (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה אחוזים			גודל מגרש מזרעי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-ימני	ציד-שמאלי							קדמי	מתחת לקניסה	מתחת לקובעות			
3 מ'	לפי תשריט	3 מ'	2 קומות	8 מ' לא כולל גג רעפים	60%	2	2	80%****	-	-	80%****	375	1	מגורים

* פרט לבנייה קיימת כל תוספת חדשה צריכה לעמוד בקו בנין תיקני 3 מ'.

** בסמכות הועדה המקומית לאפשר העברת זכויות בניה ממעל מפלס כניסה אל מתחת למפלס הכניסה הקובעות כל עוד יישמר סה"כ אחוזי הבניה המותרים.

*** גובה בניה יממד מפני קרקע חפורה או טבעית הנמוכה מבין השתיים מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

**** תותר הקמת 2 יחידות נופש, כחלק מזכויות הבניה, עפ"י התכניות המאושרות וההנחיות העדכניות של משרד התיירות.

6. הוראות נוספות**6.1****6.1.1 רשימת תנאים לקבלת היתר בניה**

תנאי למתן היתר בניה בשטח התכנית: אישור תכנית / תשריט איחוד וחלוקה כנדרש בחוק והגשת תכנית בינוי לאישור הוועדה המקומית. תכנית זו תכלול: מקומות חניה לפי תקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983, דרכי גישה, תכנית פיתוח המגרש בגבהים סופיים מתוכננים, כולל התאמת מפלס חניה למפלס הדרך הסמוכה, גידור ושטחי גינון.

6.2**6.2.1 מים**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

6.2.2 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האיזורית.

6.2.3 היראות בנושא טיכול במי נגר עילי

הצברת מי נגר העילי מתחום המגרש והמבנה לשטחים ציבורים פתוחים או מתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

בהכנין דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ברומרים נקבוביים וחדירים.

6.2.3 ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, האישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.2.4 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 בניה ומגבלות שימוש ניקווי חשמל עיליים ורת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב תחנות השנאה:

- ניקוחם תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
- בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
- על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג אישור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים רמפורטים מטה

מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן מציר הקו

3.00 מ'

הו חשמל מתח נמוך תיל חשוף

	2.00 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.00 מ' 2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : תיל חשוף או מצופה כבל אווירי 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
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
		כבלי חשמל מתח עליון
		בתיאום עם חברת חשמל
	1.0 מ'	ארון רשת
	3.0 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמת 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. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה 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 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 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 תכניות, 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)

6.2.5. אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית 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 מסודר.

6.3. הוראות כלליות

6.3.1. חלוקה ורישום

לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התוכנית; לעניין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח - 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.

וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תוכנית זו. תוכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל בהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.

6.3.2. מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלי חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החוקים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון ובניה.

6.3.3. תנאים לביצוע התכנית

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר וכריצת דרכים, יהיה אישור תכנית כוללות לדרכים, מים ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.3.4. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה

6.3.5. חניה

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

6.3.6. הוראות הג"א

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.3.7. כיבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.3.8. עתיקות

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

6.3.9. הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.

6.3.10. חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

1. היתר לתוספת 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

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.

6.3.10. שמירה על עצים בוגרים

- על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה".
- יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
 - ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
 - ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
 - ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח מס' 1.
 - ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

	שם:		תאריך:
מגיש התוכנית	תאגיד/שם רשות מקומית: ועדה לתכנון ובנייה קרית שמונה		
	שם:		תאריך:
מגיש התוכנית	תאגיד/שם רשות מקומית:		
	שם:		תאריך:
עורך התוכנית	אדריכל בריק מחמוד		
	שם:		תאריך:
תאגיד:	אדריכל - בריק מחמוד מנהל מקרקעי ישראל		
	שם:		תאריך:
יזם בפועל	תאגיד: ועדה לתכנון ובנייה קרית שמונה		
	שם:		תאריך:
יזם בפועל	תאגיד:		
	שם:		תאריך:
בעל עניין בקרקע	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל		

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדריכל בריק מחמוד, מספר זהות 80913965,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19953 ששמה מגרש 253 – הר' נפתלי, קרית שמונה (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 35373.

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.

אדריכל - בריק מחמוד
מנדל שמש - רמת השרון
רשיון מס' 35373
0400-46116

חתימת המצהיר

1.08.2013

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף 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 התוכנית : ג/19953

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: 27.1.9 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).

1/8/13
תאריך

~~מוגרבי נופל
מהנדס ומודד
מ.ר. חתום~~

886
מספר רשיון

מוגרבי נופל
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 20.5.13 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

1/2/13
תאריך

~~מוגרבי נופל
מהנדס ומודד
מ.ר. חתום~~

886
מספר רשיון

מוגרבי נופל
שם המודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: אדריכל בריק מחמוד תאריך: 1.08.2013 חתימה: _____

אדריכל: ברוק מחמוד
מנדל עליהם רמה
יזון עזריאל
152-152-152

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.

כן	לא	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
✓		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____ תכנית סקר עיצים		
✓		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
✓		יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית
✓		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.	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		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	

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה?		כללי
✓		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?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי הפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי?		חומרי הפירה ומילוי
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	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?		חיזוק מבנים בפני רעידות
	✓	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?		
	✓	האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
	✓	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

מספר תוכנית: 14742
 מספר פרסומים: 6649

עורך התוכנית: אדריכל בריק מחמוד תאריך: 22/10/2013 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות

מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית מופקדת	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
14742		6649	22 8 2013

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 109 (א) סעיף 109 (ב)

תאריך ההחלטה

החלטה

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.			