

2000264491-1

תכנית מס' ג/20797

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
05-02-2014
נתקבל
נצבת עילית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20797

שם תוכנית: שטח למבני ומוסדות ציבור לדת במג'אר

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: גליל מזרחי
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

הפקדה מתן תוקף

<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' ג/20797 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 05/02/14 לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון אלכס שפול, אדרי י"ר הועדה המחוזית</p>	
--	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' ג/20797 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

המועצה הדתית הדרוזית העליונה בישראל, בשיתוף ועדת הוקף הדרוזי במג'אר, יוזמות התכנית במטרה לאפשר הקמת מוסדות דת, מבני דת ומבנים קהילתיים בעלי אופי דתי הכוללים בתי תפילה ומדרש לאוכלוסייה הדתית במג'אר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שטח למבני ומוסדות ציבור לדת במגיאר

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

20797/ג

מספר התוכנית

2.557 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

27.01.14 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדה מחוזית מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

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 התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי גליל מזרחי

קואורדינטה X 239,450

קואורדינטה Y 755,250

1.5.2 תיאור מקום

תכנית זו חלה על שטח המצוי בשכונת אלמנסורה שבמזרח מגיאר.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית מועצה מקומית מגיאר

התייחסות לתחום הרשות

חלק מתחום הרשות

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב מגיאר

שכונה אלמנסורה

רחוב לא רלוונטי

מספר בית לא רלוונטי

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15567	מוסדר	חלק מהגוש	71,70	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35	כפיפות	תשריט מרקמים : מרקם שמור משולב, ישוב מיוחד גדול. תשריט הנחיות סביבתיות : שטח לשימור משאבי מים.	5474	27.12.05 כו' כסלו התשס"ו
תמ"מ 2/9	כפיפות	יעודי קרקע : ישוב עירוני. רגישות סביבתית : שטח ללא הגבלות סביבתיות.	5696	30.07.07 ט"ו אב התשס"ז
ג/9652	שינוי	שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח למבנים ומוסדות ציבור לדת	4702	24.11.98 ה' כסלו התשנ"ט

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	27.01.14	-	16	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	27.01.14	1	-	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	מילר-בלום ושות' תכנון סביבתי בע"מ	18.08.13	1	9	1:250	מחייב	נספח עצים בוגרים

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

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

1.8.1 מניש התוכנית

גוש/ חלקה (')	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר ומשפחה פרטי	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	tofek19@walla.com	04-9552904		04-9915555	ת.ד. 1 ג'יליס 24980	500302062	המועצה החדנית הדרוזית העליונה בישראל					

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				המועצה החדנית הדרוזית בישראל	500302062	ת.ד. 1 ג'יליס 24980	04-9915555		04-9552904	tofek19@walla.com

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
			מנהל נכסי הדרוזים בכפר מג'אר ואלמנסורה							

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	מקצוע / תואר
עורך ראשי	מתכן	028586816		פרוינט צחק יעץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	512414947	דרך יפר 145 חיפה 35251	04-8514999	050-7561500	04-8514455	arik@ifreund.co.il	מתכן אריאל פרוינט
יועץ נוף ועצים	אדריכל	55098651	40289	מילר-בלום ושות' תכנון סביבתי בע"מ	510470313	רח' התשבי 14, חיפה 302	04-8339166	050-5277882	04-8339980	mb@miller-blum.co.il	אמיר בלוס
מורד מוסמך	עלמא נאום	25859752	1300	מורדי הצמון	037301827	ת.ד. 302 מג'אר	072-2366193	054-4871160	04-6891562	Alaaghanim1@gmail.com	מורד מוסמך

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 רלוונטי	

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**

לאפשר הקמת מבנים ומוסדות ציבור לקהילה הדתית במג'אר.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי יעוד משטח חקלאי ושטח ללא יעוד למבנים ומוסדות ציבור לדת.
 ב. קביעת התכליות המותרות וזכויות הבניה באתר.
 ג. קביעת הוראות בינוי ופיתוח השטח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	2.557
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1,508		+1,508	0	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור (שטחים למטרות עיקריות)

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		100	מבנים ומוסדות ציבור לדת
		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
98.28	2,513	6.77	173
1.72	44	1.72	44
100.00	2,557	91.51	2,340
		100.00	2,557

⇩

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
98.28	2,513	6.77	173
1.72	44	1.72	44
100.00	2,557	91.51	2,340
		100.00	2,557

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מבנים ומוסדות ציבור

4.1.1 שימושים

מיועד להקמת מוסדות דת, מבני דת ומבנים קהילתיים בעלי אופי דתי, שטחי גינון וחניה.

4.1.2 הוראות

- א. יותר לחלק תא השטח למספר מגרשים ובלבד שגודלם יעלה על גודל המגרש המינימלי ע"פ תכנית זו.
- ב. תותר הקמת יותר ממבנה אחד במגרש ובלבד שישמר מרחק מזערי של 5 מ' בין מבנה למבנה או לחילופין יחוברו המבנים.
- ג. הועדה המקומית רשאית לאשר בניה בקו בנין 0 מ' בצד אחד של המבנה ובחלקו האחורי ובתנאי שלא יפתחו פתחים בצד זה.
- ד. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור נספת בינוי, חניה ופיתוח ע"י הועדה המקומית.

4.2 דרך מאושרת

4.2.1 שימושים

שטח למעבר כלי רכב והולכי רגל כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

4.2.2 הוראות

לא רלוונטי

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה באחוזים			גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יער			
	צידי- צידי- שמאלי	צידי- ימני	מספר קומות	מספר קומות						גובה מבנה (מטר)	מס' תא שטח	מס' תא שטח				מס' תא שטח	שטח בניה באחוזים	
																	מתחת לקניסה הקובעת	מעל לקניסה הקובעת
0.	3	3	1	3	14	40	-	-	87	-	-	27	60	100	מבנים ומוסדות ציבור			

¹ גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורת, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
² הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.
³ 300 מ"ר מתוכם עבור פרגולות וסככות הצללה.

28/01/2014

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 11 מתוך 16

6. הוראות נוספות**6.1 תכנית בינוי**

תכנית הבינוי תהווה חלק מהיתר הבניה, תכלול את כל תא השטח בו מבוקש ההיתר ותאושר על ידי הועדה המקומית.
תכנית הבינוי תערך בקנה מידה 1:100 ותכלול: תאור העמדת הבנינים, גבהים, שימושים, נגישות לבנינים, חניה, מתקני תשתית, קירות תומכים, חומרי בניה וחומרי גמר, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים, ניקוז וריצופים, שטחי גינון, מיקום תשתיות והנחיות לפיתוח השטח.
תכנית הבינוי תערך על רקע מפה מצבית שתוכן ע"י מודד מוסמך.

6.2 עיצוב ארכיטקטוני של בנינים

- א. חומרי גמר
בבקשה להיתר בניה יפורטו חומרי גמר החזיתות.
- ב. צנרת
התקנת צנרת גלויה של חשמל, תיקשורת, ביוב, מים ומיזוג אויר תותר רק בהתאם לתכנית עיצוב ארכיטקטונית שתאושר על ידי מהנדס הועדה המקומית.

6.3 תכנון ופיתוח נופי

- א. תכנית פיתוח נוף
תכנית נוף ופיתוח המפורטות של השטח תוכן ע"י אדריכל נוף ותוגש לועדה המקומית כחלק מתכנית ההגשה בבקשה להיתר בניה.
אוגדן תכניות הפיתוח יכלול את התכניות הבאות:
1. תכנית פיתוח כללית בקני"מ 1:100 ותכלול את סימון כל הקירות, המסלעות וכל פתרון אחר לגישור על הפרשי גובה, הגדרות, השערים, השבילים, הרחבות המרוצפות, פתרונות הניקוז, וכו'. כמו כן יצוינו בתכנית גבהים, חומרי גמר ואופים העיצובי.
 2. סימון אזורים לשיקום צמחיה.
 3. פרטים אופייניים, (ריצוף וכד').
- ב. הנחיות לתכנון נטיעות וצמחיה
בתכנון המפורט יעשה נסיון לשלב את כל העצים המשמעותיים ויוקפד שימור החורש הטבעי הקיים.
עצים יחודיים שבתחום התכנית יאותרו יסומנו וישמרו.
עצים שאין חובה לעקרם יגודרו עד לסיום העבודות.
עבודות שיקום הצומח יעשו בכל מקום שיפגע במהלך העבודות, כולל דרכי גישה אזורי איחסון וכו'.
השיקום הצמחי יעשה במינים מקומיים הנפוצים בסביבה, והנטיעות בתחום האתר יעשו בצמחים האופייניים לקטע הקיים.
- ג. הנחיות לתכנון השקיה
כל שטחי הגינון יחוברו למערכת ההשקיה ממוחשבת לפי תכנית של אדריכל הנוף (עד להתבססות הצמחיה).
- ד. חומרי גמר לעבודות הפיתוח
האופי העיצובי של חומרי הגמר בפיתוח יבטאו זיקה לאופיים של האזורים הקיימים מתוך מטרה ליצור ולהדגיש את ההמשכיות והרצף העיצובי באתר.
- ה. הנחיות לעבודות עפר
לא יותר לשפוך שפך בנייה ו/או עודפי עפר וחציבה ו/או פסולת בניין לשטחים פתוחים. עודפי עפר יפזרו לאתר שפיכה מאושר כחוק. ע"י הרשות המקומית.

1. **הנחיות לעיצוב קירות**
 לשם הטמעת חזית הקירות בנוף הטבעי הפרשי הגובה יתמכו ע"י קירות תמך שיחופו בחמרים שיבטאו זיקה לאופיים של האזורים הקיימים מתוך מטרה ליצור ולהדגיש את המשכיות והרצף העיצובי באתר.

2. **צמחיה מומלצת לשיקום נופי**
 1. בחירת סוג הצמחיה תעשה בקפידה בהתאם לסוגים האופייניים לאזור ומבלי לערב סוגים, שאינם קיימים בו וסוגי צמחים זרים שיש ביכולתם להתפשט ולהפר את הרכב הצמחיה הטבעי הקיים.
 2. קביעת סוג הצמחיה (עצים, שיחים וצמחיית כיסוי) תעשה תוך הקפדה על שימוש בצמחיה חסכנית במים ועמידה בתנאי האקלים המקומי ללא צורך בתוספת השקיה ובטיפול אינטנסיבי לאורך זמן.

6.4 תשתיות

תשתיות חשמל, מים, ביוב ותקשורת בשטח תכנית זו, יהיו ככל הניתן תת קרקעיות, בכפוף לאישור רשות העתיקות.

- א. **מים**
 אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
- ב. **ביוב**
 תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית, ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
- ג. **ניקוז**
 תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
- ד. **הידרנטים**
 קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
- ה. **תקשורת**
 מערכת קוי התיקשורת בתחום התכנית תהיה בהתאם לדרישות חברות התקשורת.
- ו. **מקלטים / מרחב מוגן**
 כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למקלט או מרחב מוגן בתחום המגרש הכלול בבקשה להיתר או בתחום תכנית זו, בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.

6.5 חניה

החניה תהיה בתחום התכנית, בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג-1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.

6.6 הוראות ניקוז משמר נגר

א. מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו מתחומי המגרשים ומהמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
 יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזור מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.

- ב. בתכנון הדרכים והחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים, וייעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.7 חומרי חפירה ומלוי

- א. בתום עבודות הבניה תפונה כל פסולת הבניה משטח התכנית לאתר מאושר לסילוק פסולת גושית.
- ב. במידה ויווצרו עודפי עפר בתום עבודות הכשרת השטח, הם יפנו לאתר פינוי מאושר או לאתר מורשה להטמנת עודפי חפירה.

6.8 עצים קיימים/בוגרים

- על תאי השטח, בהם מסומנים עצים בוגרים בנספח העצים בסימונים של עץ להעתקה או עץ לשימור, יחולו ההוראות כפי שייקבע ברישיון עפ"י פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.
- ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרשות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.
- ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו מסומן עץ להעתקה - קבלת רישיון לפי פקודת היערות.
- ד. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.
- ה. עצים בוגרים יחודיים הקיימים בתחום התכנית ישולבו, ככל הניתן, בפיתוח השטח ויסומנו בתכנית הבינוי ובבקשה/ות להיתר/י בניה שיוגשו.
- ו. הוצאת היתר בניה תותנה בהכנת נספח נוף הכולל עצים בוגרים/יחודיים בהתאם להנחיות פקיד היערות וקבלת אישורו.

6.9 היטל השבחה

היטל השבחה, באם יחול, יוטל עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.10 הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר 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 תחנת השנאה ייעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 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, ב של 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 מתחת ובקרבת קווי 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:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי 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 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
		כבלי חשמל מתח עליון
		בתיאום עם חברת החשמל
	1 מ'	ארון רשת
מצייר הקו	3 מ'	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. לפני תחילת ביצוע עבודות הפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים 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 לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.11 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 היום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.12 נגישות לנכים

קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות חוק התכנון והבניה.

6.13 חלוקה ורישום

תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט ו/או חלוקה ע"י הועדה המקומית, בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965. רישום החלוקה יעשה עפ"י הוראות החוק.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך: 4.2.14 المجلس العربي الاعلى توفيق ملامه
	תאגיד/שם רשות מקומית:	500302062	מספר תאגיד: 500302062 המועצה הדתית הדרוזית העליונה בישראל

עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך: 3.2.14
	תאגיד:	אריאל פרוינד	מספר תאגיד: 512414947

יצחק פרוינד - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ

יוזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך: 4.2.14 المجلس العربي الاعلى توفيق ملامه
	תאגיד:	500302062	מספר תאגיד: 500302062 המועצה הדתית הדרוזית העליונה בישראל

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך: 4.2.14 لجنة الموقف الدرزي
	תאגיד:	מנהל נכסי הדרוזים בכפר מג'אר ואלמנסורה	מספר תאגיד: 21083399 ועדת הקרק' הדרוזי (שכונה מוכרזת) - מג'אר

מספרנו: 45/D/301

תצהיר עורך התוכנית

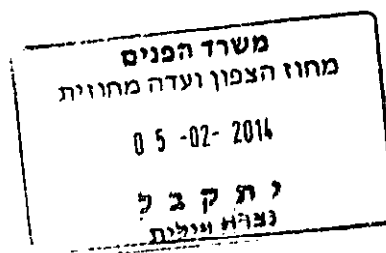
אני החתום מטה אריאל כרוינד (שם), מספר זהות 028586816,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20797 שטח למבני ומוסדות ציבור לדת במג'אר (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון ערים ואזורים מספר רשיון _____.
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.


חתימת המצהיר

4.2.14
תאריך



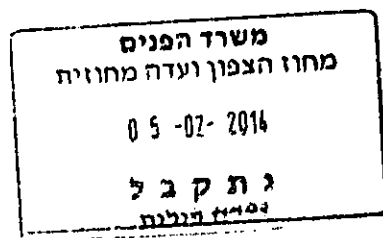
תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

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

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/20797 שטח למבני ומוסדות ציבור לדת
במניאר (להלן - "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום ארכיטקטורה ויש בידי תעודה מטעם הרג"ן
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 3993
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את נספח עצים בוגרים בתכנית.
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.

מילר-בלום אמיר
חתימת המצהיר

4/9/2014
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/20797 שטח למבני ומוסדות ציבור לדת במג'אר
 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: 31/1/12 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).

המדידה נערכה בהתאם לסעיף 83 ג' לחוק התכנון והבניה

<u>4/1/14</u> תאריך	עלא גאנם מודד מוסמך רשיון מס' 300 חתימה	<u>1300</u> מספר רשיון	שם המודד ג'אן א'א'א
------------------------	--	---------------------------	------------------------

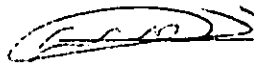
2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 31/1/12 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

המדידה נערכה בהתאם לסעיף 83 ג' לחוק התכנון והבניה

<u>4/2/14</u> תאריך	עלא גאנם מודד מוסמך רשיון מס' 300 חתימה	<u>1300</u> מספר רשיון <u>119/13</u>	שם המודד ג'אן א'א'א ג'אן א'א'א
------------------------	--	--	--------------------------------------

נספח הליכים סטטוטוריים

 חתימה:

תאריך: 04.02.14

עורך התוכנית: אריאל פרוינד

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	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> 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.

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
05-02-2014
ג ר ת ק ב ל
מז"ח מולדת