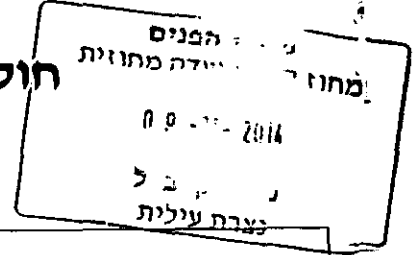


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20351

שם תוכנית: מעליא - שינוי יעוד קרקע לשטח פרטי פתוח ודרך.

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="253 1021 776 1240" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשנ"ה 1967 אישור תכנית מס' 20351 הועדה המזונית לתכנון ובניה החליטה ביום 08/03/14 לאשר את התוכנית מנהל מיהל התכנון אלכס סג"ר אדר' יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="243 1482 677 1639" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 20351 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p> </div>	

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

מעליא - שינוי יעוד קרקע לשטח פרטי פתוח ודרך

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

20351/ג

מספר התוכנית

4,314 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

3/14 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומותכן האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטתועדה מחוזית מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

לא רלוונטי לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות. היתרים או הרשאותללא איחוד וחלוקה סוג איחוד
וחלוקהלא האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מעלה הגליל
		קואורדינטה X	224.900
		קואורדינטה Y	769.575

1.5.2 תיאור מקום מעליא

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות מוא"ז מעלה יוסף חלק מתחום הרשות

נפה	עכו
יישוב	כפר מעליא
שכונה	לא רלבנטי
רחוב	לא רלבנטי
מספר בית	לא רלבנטי

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18376	מוסדר	חלק מהגוש	-	1, 2, 97
18804	מוסדר	חלק מהגוש	-	3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005	5474	תשריט מרקמים : מרקם עירוני	כפיפות	תמ"א 35
		תשריט הנחיות סביבתיות : שטח לשימור משאבי מים		
16/8/2007	5704	אזור רגישות א-1	כפיפות	תמ"א 4/34/ב'
26/8/1976	2247	התקבלה ממועצה ארצית הקלה בקו הבניין של דרך ראשית מסי 89 מ- 100 מ' מהציר ל- 35 מ' מהציר בדיון מיום 13/8/13.	אישור ע"פ תכנית מתאר ארצית	תמ"א 3
30/7/2007	5696	תשריט יעודי קרקע : ישוב כפרי + דרך ראשית	כפיפות	תמ"מ 9/2
		תשריט הנחיות סביבתיות : שטח ללא הגבלות סביבתיות + שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר + חדירות גבוהה למשקעים		
8/2/1996	4379	תכנית זו גוברת על תכנית ג/7049	שינוי	ג/7049

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה. אין האמור בתוכנית זו בא לגרוע מזכויות שהוקנו בתחום התוכנית מכוח תוכניות מאושרות שקדמו לתוכנית זו.

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	רודי ברגר	3/14	לא רלבנטי	23	לא רלבנטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	רודי ברגר	3/14	1	לא רלבנטי	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	ראמו חיר אלדין	3/14	1	לא רלבנטי	1:250	מנחה	נספח תנועה וחנייה

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 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לא רלבנטי	לא רלבנטי	04-9570136	050-4884495	לא רלבנטי	ת"ד 181, מעליא. 25140.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	02090059	אנואר חביב עאסי	לא רלבנטי
לא רלבנטי	לא רלבנטי	04-9972146	052-6906921	04-9979139	ת"ד 1106, מעליא. 25140.	510486269	מונפורט בע"מ	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לא רלבנטי	04-9570136	050-4884495	לא רלבנטי	ת"ד 181, מעליא. 25140.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	02090059	אנואר חביב עאסי	לא רלבנטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
tzafontchnun@mimi.gov.il	04-6558266	לא רלבנטי	04-6558211	ת"ד 580, נצרת עילית. 17105.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי
לא רלבנטי	04-9570136	050-4884495	לא רלבנטי	פסוטה. 25170.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	02090059	אנואר חביב עאסי	לא רלבנטי	לא רלבנטי
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מעליא. 25140.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	2085354	עבד נביה	לא רלבנטי	לא רלבנטי
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	פסוטה. 25170.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	5112439	איוב חביב עאסי	לא רלבנטי	לא רלבנטי
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מעליא. 25140.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	020900585	עאסי ודיע	לא רלבנטי	לא רלבנטי
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מעליא. 25140.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	05578016	עאסי חנא	לא רלבנטי	לא רלבנטי
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מעליא. 25140.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	05375473	עאסי גואל	לא רלבנטי	לא רלבנטי
לא רלבנטי	04-9972146	052-6906921	04-9979139	ת"ד 1106, מעליא. 25140.	510486269	מונפורט בע"מ	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
rudarch@013net.net	04-8383425	050-5688869	04-8362005	ת"ד 7963, חיפה. 31700.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	36069	015463839	רוזי ברגר	אדריכל
ramizeng@gmail.com	04-9971834	050-5410238	04-9971910	ת"ד 193, חורפיש. 25155.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	85535	058193616	ראמו חיר אלדין	מתנדס
wisam181@yahoo.com	04-9572687	052-6404336	04-9572687	ת"ד 417, מעליא. 25140.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	1127	034223636	ויסאם דחבור	מועד

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 רלבנטי	לא רלבנטי

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**

הכשרת שטח לחנייה לשימושים מסחריים סמוכים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד קרקע לשטח פרטי פתוח ולדרך.
קבלת הקלה בקו הבניין של דרך ראשית מס' 89 מ- 100 מ' מהציר ל- 35 מ' מהציר.
קביעת השימושים המותרים בכל תא שטח.
קביעת זכויות והוראות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	4.314 ד'
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי (עם הנחיות מיוחדות)
	מתארי	מפורט				
אין זכויות בנייה.	-	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מ"ר	שטח פרטי פתוח (עם הנחיות מיוחדות)

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' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת תאי שטח

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
הנחיות מיוחדות	רדיוס מגן	עצים בוגרים לשימור	זיקת הנאה מעבר ברכב	
102,101	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	שטח פרטי פתוח
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	דרך מאושרת
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	דרך מוצעת
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	401	יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת

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	מ"ר	יעוד
49.56	2,138	2,333	שטח ללא תכנית מפורטת
37.74	1,628	1,628	דרך מאושרת
4.52	195	353	מגרש לתחנת תדלוק
8.18	353	-	-
100.00	4,314	4,314	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: שטח פרטי פתוח (עם הנחיות מיוחדות) תאי שטח 102, 101
4.1.1	שימושים
א.	בתא שטח 101. - חניות ומעברים לרכב, איי תנועה, מעקות ומדרכות, מתקני תשתית הנדסית, גינון. אסורה כל בנייה. - בתחום שבין קו הבניין לבין קו זכות דרך מס' 89 יותרו שימושים עפ"י תמ"א 3 בלבד.
ב.	בתא שטח 102. יציאה חד סיטרית לכלי רכב לכיוון מזרח. אסורה כל בנייה.
4.1.2	הוראות
א.	היתרי פיתוח ינתנו על ידי ועדה מקומית על סמך תכנית פיתוח שתאושר על ידה. - תכנית הפיתוח תפרט את אופי הפיתוח המוצע, הסדרי תנועה בכניסה וביציאה מהחניה, חניות לרכב פרטי, גידור, שילוט, תאורה.
ב.	לא תתאפשר גישה לחנייה שביעוד שפ"פ ישירות מדרך מס' 89 אלא מתחנת התדלוק הסמוכה. גישה לחנייה.
4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת תא שטח 201
4.2.1	שימושים
א.	ע"פ תמ"א 3.
4.2.2	הוראות
א.	ע"פ תמ"א 3.
4.3	שם ייעוד: דרך מוצעת תא שטח 301
4.3.1	שימושים
א.	דרך ציבורית על מרכיביה, כגון מסעה, מדרכה, תשתית הנדסית, רמזורים, תמרורים.
4.3.2	הוראות
א.	אסורה כל בנייה.
4.4	שם ייעוד: יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת תא שטח 401
4.4.1	שימושים
א.	ע"פ יעוד מגרש לתחנת תדלוק בתכנית מס' ג/7049 התקפה.
ב.	זיקת הנאה. זכות למעבר כלי רכב.
4.4.2	הוראות
א.	ע"פ יעוד מגרש לתחנת תדלוק בתכנית מס' ג/7049 התקפה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית	צפיפות לדונם (יח"ד נטר)	מספר יח"ד	אחוזי כוללים בניה (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר				גודל תא שטח (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-שמאלי	ציד-ימני	מתחת	מעל							מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות	עיקרי			
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	101	שטח פרטי מתוח	
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	102	שטח הנחיות מיוחדות	

(1) אסורה כל בניה.

6. הוראות נוספות**6.1. ביוב**

תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה חיבור למערכת הביוב האזורית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.2. ניקוז

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

6.3. אספקת מים

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

6.4. סידורי תברואה

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 מוסדר.

6.5. הוראות בנושא 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 בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל.
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 בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

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

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן	
-	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
-	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
-	5 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 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו
35 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
-	בתיאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
-	1 מ'	י. ארון רשת
-	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

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

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' 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 לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

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

6.6 הוראות בנושא קווי תקשורת

קווי התקשורת יהיו תת קרקעיים.

6.7 הוראות חנייה

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

6.8 היטל השבחה

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

6.9 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

6.10 חלוקה ורישום

חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.

תוך 8 חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

6.11 פיקוד העורף

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

6.12 שירותי כבאות

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

6.13 היתר בנייה

- היתרי בנייה יוצאו ע"פ תכנית פיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- תנאי להוצאת היתרים יהיו אישור של משרד התחבורה להסדרי תנועה במגרש החניה המוצע.

6.14 שימור וניצול מי נגר עילי

מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
 תכנון שטחים פתוחים, בתחום התכנית, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי תלחול ישירים, או מתקני החדרה.
 השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים.
 בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

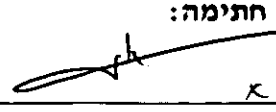
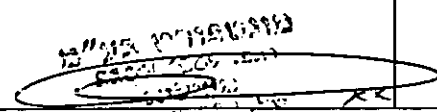
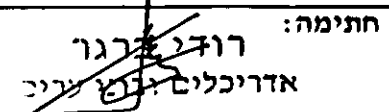
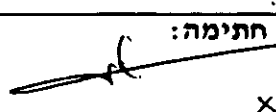
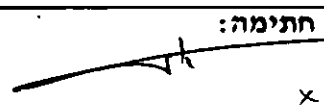
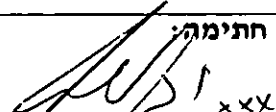
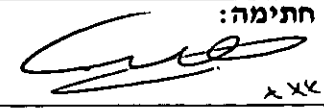
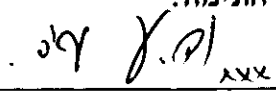
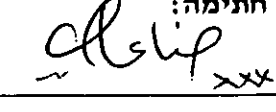
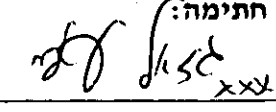
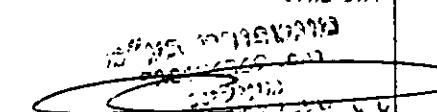
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 2/4/14	חתימה: 	שם: אנואר חביב עאסי	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: לא רלבנטי		תאגיד: לא רלבנטי	
תאריך: 3/4/14	חתימה: 	שם: לא רלבנטי	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 510486269		תאגיד: מונפורט בע"מ	
תאריך: 30/3/14	חתימה: 	שם: רודי ברגר	עורך התוכנית
מספר תאגיד: לא רלבנטי		תאגיד: לא רלבנטי	
תאריך: 2/4/14	חתימה: 	שם: אנואר חביב עאסי	יזם בפועל
מספר תאגיד: לא רלבנטי		תאגיד: לא רלבנטי	
תאריך: 2/4/14	חתימה: 	שם: אנואר חביב עאסי	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: לא רלבנטי		תאגיד: לא רלבנטי	
תאריך: 11.4.14	חתימה: 	שם: עבד נביה	
מספר תאגיד: לא רלבנטי		תאגיד: לא רלבנטי	
תאריך: 2/4/14	חתימה: 	שם: איוב חביב עאסי	
מספר תאגיד: לא רלבנטי		תאגיד: לא רלבנטי	
תאריך: 2/4/14	חתימה: 	שם: עאסי ודיע	
מספר תאגיד: לא רלבנטי		תאגיד: לא רלבנטי	
תאריך: 2/4/14	חתימה: 	שם: עאסי חנא	
מספר תאגיד: לא רלבנטי		תאגיד: לא רלבנטי	
תאריך: 2/4/14	חתימה: 	שם: עאסי גואל	
מספר תאגיד: לא רלבנטי		תאגיד: לא רלבנטי	
תאריך: 3/4/14	חתימה: 	שם: לא רלבנטי	
מספר תאגיד: 510486269		תאגיד: מונפורט בע"מ	

תאריך:	חתימה:	שם: לא רלבנטי	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד: לא רלבנטי	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל		

רשימת תיוג - טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

שם התוכנית: מעליא - שינוי יעוד קרקע לשטח פרטי פתוח ודרך.

תוכנית מספר: ג/20351

עורך התוכנית: רודי ברגר תאריך: 30/3/14 חתימה: רודי ברגר
 אדריכלות ואיגוד עריכ

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.

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

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	V	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	V	
		• שמירת מקומות קדושים	V	
	• בתי קברות	V		
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	V		
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	V	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
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?	V	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	V	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	V	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	V	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	V	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	V	
חיזוק מבנים בפני רעידות		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	

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

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל 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.

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 ליעודו החדש של המבנה?		
V		האם התכנית 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⁾

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

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה רודי ברגר (שם), מספר זהות 015463839, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20351 ששמה מעליא - שינוי יעוד קרקע לשטח פרטי פתוח ודרך (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 36069.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. ראמוז חיר אלדין	תחבורה	תנועה וחנייה
ב. לא רלבנטי		
ב. לא רלבנטי		
ד. לא רלבנטי		
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.

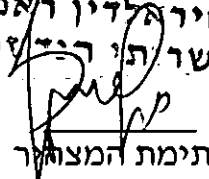
רודי ברגר
 אדריכל וינוי עירוני
 חתימת המצהיר

30/3/14
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ראמו חיר אלדין (שם), מספר זהות 058193616, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/20351 ששמה מעליא - שינוי יעוד קרקע לשטח פרטי פתוח ודרך (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תחבורה ויש בידי תעודה מטעם התמ"ת (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 85535 או לחילופין (מחק את המיותר):
- אני מומחה בתחום לא רלבנטי שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח תנועה וחנייה 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.

חיר אלדין ראמו
 שד/תו רידיסה

 חתימת המצהיר xxx

2.4.14
 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.

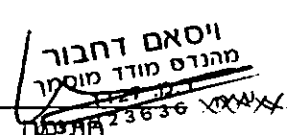
מספר התוכנית : ג/20351

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

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

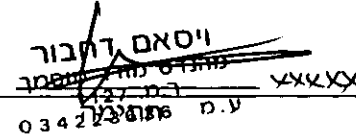
1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 18/7/11 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).

<u>04.04.14</u> תאריך	 מ.ע. 034273	<u>1127</u> מספר רשיון	<u>ויסאם דחבור</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: 04.04.14 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>04.04.14</u> תאריך	 מ.ע. 034273	<u>1127</u> מספר רשיון	<u>ויסאם דחבור</u> שם המודד
--------------------------	--	---------------------------	--------------------------------

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/20351 שם התוכנית: מעליא - שינוי יעוד קרקע לשטח פרטי פתוח ודרך.

עורך התוכנית: רודי ברגר תאריך: 30/3/14 חתימה: רודי ברגר
 אדריכלים: רודי ברגר ערים

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

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.	לא רלבנטי	לא רלבנטי
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.	לא רלבנטי	לא רלבנטי
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.	לא רלבנטי	לא רלבנטי

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.