

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
11-06-2014
ג' ת ק ב ל
נצרת זלזות

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גא/מק/50/13

שם תוכנית: תוכנית מפורטת ל"הסדרת הבנייה בחלקה 29
מגרש 114 - שפרעם"

הוועדה המקומית לתכנון ובינה
שבמחוז אלונים
19-02-2014
בנין סיגול
במחוז אלונים

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 הוועדה המקומית לתכנון ובינה גבעות אלונים אישור תכנית מס' <u>50/13/מ/א/כ</u> הוועדה המקומית לתכנון ובינה החליטה לאשר את התכנית ביום <u>19.2.14</u> א.ד. אימן א.ט.מ. א.מ. ע.נ.ט.א.ו. א.מ. ע.נ.ט.א.ו. מ.מ. ע.נ.ט.א.ו. מ.מ. ע.נ.ט.א.ו. מ.מ. ע.נ.ט.א.ו.</p>	
<p>הוועדה נ"ל אישרה תכנית מס' <u>50/13/מ/א/כ</u> מ.מ. ע.נ.ט.א.ו. מ.מ. ע.נ.ט.א.ו. מ.מ. ע.נ.ט.א.ו. מ.מ. ע.נ.ט.א.ו. מ.מ. ע.נ.ט.א.ו. מ.מ. ע.נ.ט.א.ו. מ.מ. ע.נ.ט.א.ו. מ.מ. ע.נ.ט.א.ו. מ.מ. ע.נ.ט.א.ו.</p>	

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית זו באה לשנות את אופי הבינוי שנקבע בתוכנית קודמת ג/במ/274 שאפשרה בניה קבלנית רוויה במתחם ד11, וזאת עקב חלוקת המקרקעין הנ"ל למגרשי בניה ושיווקם לאנשים פרטיים.
תוכנית זו הוכנה בכדי לענות על הצורך החדש בבניה פרטית, תוכנית זו שומרת על כמות הבניה המאושרת כפי שהתבטאה בתוכנית המאושרת.
שטח מגרש ד11 בתוכנית ג/במ/274 שווה ל1340 מ"ר, לעומת זאת קיים תשריט חלוקה מאושר הקובע שטח מגרש של 1311 מ"ר, הפרש זה נובע מקליטה גראפית ותיאומים שנעשו בעת החלוקה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוכנית מפורטת ל"הסדרת הבנייה בחלקה 29
117-שפרעם".

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

גא/מק/50/13

מספר התוכנית

1.311 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאי הפקדה

שלב

1.3 מהדורות

01

מספר מהדורה בשלב

18/02/2014

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כ

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

ועדה מקומית.

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

62 א(א) סעיף קטן 5,4

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
- 214880 קואורדינטה X
746785 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום** שכונה מערבית משקיפה על הכניסה המערבית של העיר שפרעם
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית עיריית שפר-עם
- חלק מתחום הרשות התייחסות לתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית עכו שפר-עם שכונה מערבית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10265	מוסדר	חלק מהגוש		29

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
ג/במ/274	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית גבמ/274 ממשיכות לחול.	4308	1/06/1995

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	ג'ירייס אסעד	18/02/2014	ל"ר	14	ל"ר	מהייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	ג'ירייס אסעד	18/02/2014	1	ל"ר	1:250	מהייב	תש"ט התוכנית
	ועדה מקומית	ג'ירייס אסעד	18/02/2014	1	ל"ר	1:250	מנחה	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המציינים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים למתירי האישור.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם תאגיד	רשות מקומית	שם האגיד / שם תאגיד	שם האגיד / שם תאגיד	שם האגיד / שם תאגיד	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	חוסין נמו גמאל	שם פרטי ומשפחה	חוסין נמו גמאל	ז"ם בפועל	מקצוע / תואר	ל"ר
10265/29		ל"ר	0545335995	049862337	20200	שפר-עם מוקד	שפר-עם מוקד	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	029991247	029991247		ל"ר	ל"ר			

1.8.2 ז"ם בפועל

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם תאגיד	רשות מקומית	שם האגיד / שם תאגיד	שם האגיד / שם תאגיד	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	חוסין נמו גמאל	שם פרטי ומשפחה	חוסין נמו גמאל	ז"ם בפועל	מקצוע / תואר	ל"ר	
ל"ר	ל"ר	0545335995	049862337	20200	שפר-עם מוקד	שפר-עם מוקד	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	029991247	029991247		ל"ר	ל"ר			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם תאגיד	רשות מקומית	שם האגיד / שם תאגיד	שם האגיד / שם תאגיד	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	חוסין נמו גמאל	שם פרטי ומשפחה	חוסין נמו גמאל	ז"ם בפועל	מקצוע / תואר	ל"ר	
	0545335995	049862337	20200	שפר-עם מוקד	שפר-עם מוקד	שפר-עם מוקד	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	029991247	029991247		ל"ר	ל"ר					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם האגיד	שם האגיד / שם תאגיד	רשות מקומית	שם האגיד / שם תאגיד	שם האגיד / שם תאגיד	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	חוסין נמו גמאל	שם פרטי ומשפחה	חוסין נמו גמאל	ז"ם בפועל	מקצוע / תואר	ל"ר	
samifor@netvision.net.il	049866677	0522361878	049866677	285 ת.ד.	שפר-עם מוקד	שפר-עם מוקד	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	662	053860888	אסעד ג'ירייס	אסעד ג'ירייס		ל"ר	ל"ר			

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
בהתאם למגורים ב' בתוכנית ג/במ/274	מגורים ב'
	/

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**

שינוי אופי והוראות הבנייה במתחם ד11 לצורך יצירת מסגרת תכנונית למתן היתרים והרשאות בשטח התוכנית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי בקו בנין הקבוע בתוכנית.
- שינוי של הוראות לפי תוכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים.
- הוספת קומה אחת והעלאת גובה הבנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 1.311 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
בהתאם לתוכנית ג/במ/274		1250 מ"ר	0.00	1250 מ"ר	מ"ר	מגורים
בהתאם לתוכנית ג/במ/274		10	0.00	10	מס' יחיד	

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. טבלאות יעדי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כותבים		תאי שטח	יעוד
		11	מגורים ב'

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או השימוש של תאי השטח בתשריט לפני המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	יעוד	אחוזים	יעוד
100.00%	מגורים ב'	100.00%	מגורים ב'
100.00%	טייה	100.00%	טייה

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב, מגורים ב
4.1.1	שימושים
מגורים	בהתאם למגורים ב' בתוכנית ג/במ/274.
4.1.2	הוראות
מגורים	בהתאם למגורים ב' בתוכנית ג/במ/274.
תוכנית בינוי	<ol style="list-style-type: none"> 1. תוכנית הבינוי מחלקת את שטח תא השטח לשני מתחמי בניה קטנים יותר בהתאם לתשריט מתחמי בנייה. 2. הבניה בתוך מתחמי הבנייה תהיה עד גבול הבניה כפי שנקבע בתוכנית הבינוי. 3. ניתן יהיה לבנות קיר גדר המפריד בין מתחמי הבנייה כך שהקיר מסיים גבול מתחם בנייה אחד ויתחיל מתחם בניה שני. 4. מסי' יח"ד מירבי למתחם בנייה יהיה 5 יח"ד. ולמגרש ד' יהיה 10 יח"ד. 5. שטח מירבי ליחידת דיור יהיה 392 מ"ר. 6. תוכנית הבינוי הינה תוכנית מנחה. 7. למרות הנאמר לעיל שתוכנית הבינוי הינה תוכנית מנחה, כל שינוי בתוכנית הבינוי /או בגבולות מתחמי הבניה, ואו בגבולות הבנייה, דבר המחייב הגשת תוכנית בינוי חדשה לאותו מתחם בניה או תא שטח, שתאושר ע"י מהנדס הוועדה. 8. ניתן יהיה להגיש שינוי לתוכנית בינוי למתחם אחד ואו לשני מתחמי בניה ביחד, תוכנית שתאושר ע"י מהנדס הוועדה.
תוכנית פיתוח	א. תנאי למתן היתר בניה מכח תוכנית זו יהיה הגשת תוכנית פיתוח למתחם הבנייה בו מבוקש ההיתר, וזאת עם הבקשה להיתר.
חנייה	פתרון חנייה למתחמי בנייה יוגש עם הבקשה להיתר בנייה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מספר קומות	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח הא' (השטח)	צפיפות (יח"ד) לדונם (טו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סח"כ שטחי בניה (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר			מס' הא' שטח	יעוד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני								מתחת	מעל	שטחי הקובעת		
3	3	3	1	4	17.10							11	מגורים ב	
בהתאם לתוכנית ג/במ/274														
ואו לפי המסומן בתשריט														

* מותר לחדר המדרגות ולפיר המעלית בלוט 2.50 מ' מעל הגובה המקסימלי, נמדד ממפלס הכניסה הקובעת ו הגובה הכללי של הבניין יהיה בהתאם לתוכנית הבנייה ומתחמי הבנייה.

** מותר לועדה מקומית לאשר העברת קומות אל מעל ומתחת למפלס הכניסה הקובעת ובתנאי שסי"ה מספר הקומות במבנה לא ישתנה.

*** מותר לועדה מקומית לאשר העברת אחוזי בנייה, שירות ועיקר, מעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ולהיפך.

**** גבולות הבניה במתחמי הבנייה יהיו בהתאם לתשריט מתחמי הבניה בתוכנית הבנייה.

6. הוראות נוספות.

6.1	תשתיות
6.1.1	מים
	אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. התיבור 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 ו/או 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, תירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מחבר/מהמתקן	מהתיל הקיצוני/מחבר	מציר הקו
א.	קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף	3 מ'
ב.	קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד	2 מ'
ג.	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה	5.00 מ'
ד.	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ)	2 מ'
ה.	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.00 מ'
ו.	קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו	35.00 מ'
ז.	כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'
ח.	כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'
ט.	כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת החשמל
י.	ארון רשת	1 מ'
יא.	שנאי על עמוד	3 מ'

<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>6.1.5. אשפה.</p>	
<p>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.</p>	

6.2	הוראות כלליות.
6.2.1	חלוקה.
	ל"ר
6.2.2	הפקעות
	כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה
6.2.3	רישום
	בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.
6.2.4	חניה
	החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה ותשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות המועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר חניה הכרוכות מקומות חניה כנדרש בתקנות.
6.2.5	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה
6.2.6	הוראות הג"א
	לא יוצא היתר חניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
6.2.7	כיבוי אש.
	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר חניה.
6.2.8	עתיקות
	בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 אי לחוק העתיקות תשל"ח.
6.2.09	שימור וניצול מי נגר עילי.
א.	תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר בתחום המגרש, מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטומים וכד'. תנאי למתן היתר חניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרותיו) התש"ל 1970.
6.2.10	חיזוק מבנים לפי תמ"א 38.
	היתר חניה בנייה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים :-
א.	הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
ב.	על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח 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").

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ר	

7.2 מימוש התוכנית

הזמן המשוער למימוש תוכנית זו מיידיית עם אישורה .

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: חוסין נמר גמאל ת.ז. 029991247 תאגיד:	חתימה:	תאריך: 18/02/2014 מספר תאגיד:
--------------	--	--------	----------------------------------

בעלי עניין בקרקע	שם: חוסין נמר גמאל ת.ז. 029991247 תאגיד:	חתימה:	תאריך: 18/02/2014 מספר תאגיד:
------------------	--	--------	----------------------------------

עורך התוכנית	שם: אסעד גירייס תאגיד:	חתימה:	תאריך: 18/02/2014 מספר תאגיד:
--------------	---------------------------	--------	----------------------------------

יזם בפועל	שם: תאגיד:	חתימה:	תאריך: מספר תאגיד:
-----------	---------------	--------	-----------------------

נספח הליכים סטטוטוריים

הוועדה לתכנון ולבנייה
תל אביב-יפו
662 רחוב

חתימה:

תאריך: 18/02/2014

עורך התוכנית: אסעד ג'ירייס

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	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)		

ערך 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.

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אסעד ג'ירייס, מספר זהות 053860888, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גא/מק/13/50 ששמה "תוכנית מפורטת ל"הסדרת הבנייה בחלקה 29 מגרש ד11-שפרעם"
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה גאודטית ומודד מוסמך, מספר רשיון 662.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/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

18/02/2014
 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 : גא/מק/13/50

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

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

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: **10/08/2013** 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).

18/02/2014
תאריך

[Handwritten signature]
חתימה

662
מספר רשיון

אסעד גירייס
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: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

תאריך

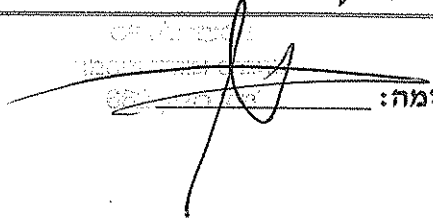
חתימה

מספר רשיון

שם המודד



רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית


 חתימה:

תאריך: 18/02/2014

עורך התוכנית: אסעד ג'ירייס

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 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: _____			
	✓	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 ⁽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 וחתימת ⁽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			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		

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



לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה	
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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 התומים של עורכי התוכנית	פרק 14		טפסים נוספים (4)
✓		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8		
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?			חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?			
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)	
✓		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 ליעודו 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 (7)	

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

(4) מספרי הטעמים מתייחסים לחלק אי-בנוהל – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(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 בלתי נמבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

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

