

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוז
 07-07-2014
 נ ת ק ב ל
 יעוץ טלפוני

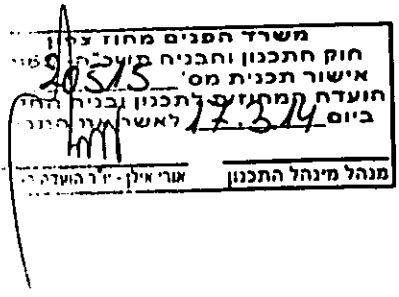
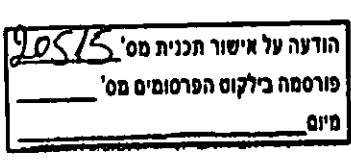
הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20515

שם תוכנית: תכנית למתן אפשרות לבניית מרתף במגרש 203 במושב הזרעים

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

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|---|-------|
|  | |
|  | |
| | |

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מאפשרת תוספת אחוזי בניה לשטח עבור בניית מרתף.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז _____ צפון

תוכנית מס' ג/20515

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תכנית למתן אפשרות לבניית מרתף במגרש 203 במושב הזורעים

ג/20515

מספר התוכנית

500 מ"ר

1.1 שם התוכנית

1.2 שטח התוכנית

1.3 מהדורות

• מתן תוקף

שלב

1

מספר מהדורה

05.06.2014

תאריך עדכון

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

ועדה מחוזית מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לפי סעיף

היתרים או הרשאות

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גליל תחתון

קואורדינטה X 739150
קואורדינטה Y 247775

1.5.2 תיאור מקום מגרש 203 במושב הזורעים

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית גליל תחתון בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב הזורעים

שכונה רחוב מספר בית 203 מגרש

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 15278 | מוסדר | חלק מהגוש | | 5 |
| | | | | |
| | | | | |

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

1.6.1

| תאריך | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תוכנית מאושרת |
|------------|--------------------|---|---------|--------------------|
| 06.02.1994 | 4190 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מסי ג/במ/75 ממשיכות לחול | • שינוי | ג/במ/75 |
| תשס"ד 2004 | 5318 | תכנית זו כפופה לתכנית ג/13618 וכול הוראותיה ממשיכות לחול | • כפוף | ג/13618 |
| 22.03.2005 | 5428 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מסי גת/מק/8/75 ממשיכות לחול | • שינוי | גת/מק/8/75 |
| 17.05.2005 | 5427 | תכניות זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א/תמ"מ. הוראות תמ"א/תמ"מ תחולנה מעל תכנית זו. | • כפוף | תמ"א 35 |
| 12.07.2007 | 1955 | תכניות זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א/תמ"מ. הוראות תמ"א/תמ"מ תחולנה מעל תכנית זו. | • כפוף | תמ"א 4/ב/34 |
| 16.05.2005 | 276 | תכניות זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א/תמ"מ. הוראות תמ"א/תמ"מ תחולנה מעל תכנית זו. | • כפוף | תמ"מ 2/9 |

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | גורם המסמך | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמדים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|-----------|------------|-------------------|-------------------|---------------|------------|-------|-------|----------------|
| | | | אדריכל יצחק שפירא | 05.06.2014 | 1 | ל"ר | 1:250 | מחייב | תשריטת התכנית |
| | | | אדריכל יצחק שפירא | 05.06.2014 | ל"ר | 24 | ל"ר | מחייב | הוראות התוכנית |

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

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

| מגיש התוכנית 1.8.1 | | | | | | | | | | | | |
|--------------------|------------------|-----|------------|-------|-------|--------------|---------------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|--------------|
| גוש/ חלקתי | דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | טלפון | כתובת | שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | מגיש התוכנית |
| | haim@adbar.co.il | | 0547777591 | | | מושב הזורעים | שם רשות מקומית | מספר רשיון | 023956634 | חיים אדלשטיין | | |

| זום בפועל 1.8.2 | | | | | | | | | | | |
|-----------------|-----|--------|-------|-------|---------------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|-----|-----------|
| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | ל"ר | זום בפועל |
| | | | | | | מספר רשיון | ל"ר | שם פרטי ומשפחה | | ל"ר | |

| בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית 1.8.3 | | | | | | | | | | | |
|--|-----------|--------|-----------|---------------------------------|---------------------------------|-----------|----------------|--------------|----------------|--------------|---------|
| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | בעלים |
| | 046453273 | | 046558211 | קרית הממשלה נצרת עילית ת.ד. 580 | מנהל מקרקעי ישראל - מחוז צפון | | | | | ל"ר | • בעלים |

1.8. עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד' 4

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | מודד |
|--------------------|-------------|------------|------------|--------------------|---------------------------------|-----------|----------------|--------------|----------------|--------------|--------|
| Liad.arc@gmail.com | 057-7961481 | 0548800225 | 046733403 | מושב הזורעים 15205 | | 038349429 | יחזק שפירא | אדריכל | | | אדריכל |
| mate@netofam.co.il | 04-6785643 | 0522694954 | 04-6782595 | מצפה נטופה | | 056439219 | מתי חן ציון | מודד מוסמך | | | מודד |

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 |
|------|------------|
| | |

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**

התכנית מאפשרת תוספת אחוזי בניה לשטח עבור בניית מרתף.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- תוספת זכויות בניה עבור בניית מרתף
- קביעת הוראות בנוגע לזכויות עבור בניית מרתף

2.3 נתונים

| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 500 מ"ר |
|--------------------------------|---------|
| | |
| כמותיים עיקריים בתוכנית | |
| שטח התכנית - 500 מ"ר | |

| הערות | סה"כ במצב המוצע | | תוספות למצב המאושר | מצב מאושר | סוג נתון כמותי |
|-------|-----------------|--------------|--------------------|-----------|----------------|
| | מפורט | לתכנון מפורט | | | |
| | 1 | | 0 | 1 | מגורים יח"ד |
| | 250 | ל"ד | - | 250 | מגורים (מ"ר) |

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד - מגורים א -

4.1.1 שימושים

בהתאם לתכנית מאושרת (ג/במ/75)

4.1.2 הוראות השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים א ותחולנה עליו ההוראות הבאות:

הוראות בדבר בניה

4.1.2.1. בהתאם להוראות תכנית ג/במ/75 ושינוי לתכנית גת/מק/8/75

4.1.2.2. תותר בניית מרתף בשטח שמתחת לקומת קרקע בשטח 35% משטח המגרש

4.1.2.3. תותר העברת שטחי בניה מקומות עליונות לקומת המרתף עד לתכסית מקסימלית של 50%

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים

| אזור מגורים | גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד | שטחי בניה (מ"ר) | | | | תכנית (%) | מספר יח"ד | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות | | קווי בנין (מטר) | |
|---------------|------------------------------|------------|------|-----------------|--------------------|-------------------|-------|-----------|-----------|-------------------------|-----------------|------------|-------|-----------------|------|
| | | | | שטחי בניה סה"כ | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת | עיקרי | | | | | שירות | שירות | קדמי | ימני |
| אזור מגורים ב | 400/500 | 1 | | 250 | - | - | 50% | 1 | 1 | 9 מ' | 2 | 1 | 5 מ' | 3 מ' | |

עפ"י תכניות גת/מק/ 8/75, מס' ג/ במ/ 75
 * בהתאם לרשימת התכליות של תוכנית מס' ג/במ/ 75 המאושרת

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| מגורים א - | גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד | שטחי בניה (מ"ר) | | | | תכנית (%) | מספר יח"ד | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות | | קווי בנין (מטר) | |
|------------|------------------------------|------------|------|-----------------|--------------------|-------------------|-------|-----------|-----------|-------------------------|-----------------|------------|-------|-----------------|------|
| | | | | שטחי בניה סה"כ | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת | עיקרי | | | | | שירות | שירות | קדמי | ימני |
| מגורים א - | 500 | 1 | | 85% | 35% | - | 85% | 1 | 2 | 9 מ' | 2 | 1 | 5 מ' | 3 מ' | |

- (1) עפ"י תכניות גת/מק/ 8/75, מס' ג/ במ/ 75
- (2) הוועדה מקומית ראשית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת את מתחת אליה ולהפוך, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה ישמר.
- (3) הגובה המקסימלי של המבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוכה מבין השתיים מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

6. הוראות נוספות**6.1 הנחיות ארכיטקטוניות:**

- א בבקשה להיתר בניה יסומנו חומרי הבניין על גבי החזיתות של המבנים. בתכנית המגרש יסומנו שטחי גינון וחניה, כניסות למערכות תשתית, מיקום ופירוט שילוט תאורה וגידור.
- ב. חזיתות המבנים יהיו מחומרים קשיחים.
- ג. תנאי למתן היתרי בניה יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני המונע הפיכתם של מתקני הגג ותליית הכביסה למפגע חזותי, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
- ד. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

6.2 איכות הסביבה.

- א. סידור סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.
- ב. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.3 הג"א

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

6.4 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנון התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש.

6.5 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק תכנון ובניה.

6.6 פיתוח תשתיות

בתנאים למתן היתר בנייה ייקבעו דרכי ביצוע של כל העבודות התשתיות לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזייה.

6.7 חשמל

- א. תנאי למתן התר 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 תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 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 בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני 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:

| מציר הקו | מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן | |
|----------|--|---------------------|
| | קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף | 3.0 מ' |
| | קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד | 2.0 מ' |
| | קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה | 5.0 מ' |
| | קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ) | 2.0 מ' |
| 20.0 מ' | קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו | |
| 35.0 מ' | קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו | |
| | כבלי חשמל מתח נמוך | 0.5 מ' |
| | כבלי חשמל מתח גבוה | 3 מ' |
| | כבלי חשמל מתח עליון | בתיאום עם חברת חשמל |
| | ארון רשת | 1 מ' |
| | שנאי על עמוד | 3 מ' |

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. בתוכנית 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 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 לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

על אף האמור בכל תכנית, 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)

6.8 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

תנאי למתן היתר בניה יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:

1. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר ה צורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
2. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח 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).
3. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי י" 413 בהתאם לליעודו החדש של המבנה.

6.9 מים

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

6.10 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.

6.11 ניקוז

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

6.12 אשפה

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.

6.13 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"¹ 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' _____.
 - ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

¹ או בסימון "חורשה לשימור", "חורשה להעתקה" או "חורשה לעקירה"

6.14 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

6.15 עיצוב אדריכלי

לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: המפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים- לאישור ועדה מקומית.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
| ל"ר | ל"ר | ל"ר |
| | | |
| | | |
| | | |


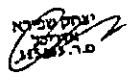
7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער למימוש התכנית 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

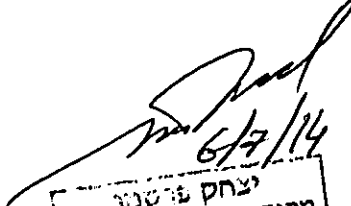
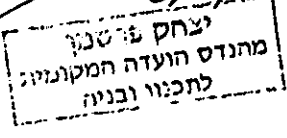

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

| תאריך | חתימה | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | |
|------------|---|---------------------------------------|-----------|----------------------|--------------------------|
| 30/6/14 |  | | 023958634 | חיים אדלשטיין | מגיש התוכנית |
| | i | | | | יזם בפועל (אם רלבנטי) |
| | | | | ממ"י | בעלי עניין בקרע |
| 05.06.2014 |  | | 038349429 | אדריכל יצחק שפירא | עורך התוכנית |

הזורעים
מושב עובדים של הפועל המזרחי
להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ



8.2 אישורים

| אישורים להפקדה | | |
|--|--|-------------|
| חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד | שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית | |
|   |  | ועדה מקומית |
| | | ועדה מחוזית |

| אישורים למתן תוקף | | |
|--|--|-------------|
| חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד | שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית | |
| | | ועדה מקומית |
| | | ועדה מחוזית |
| | | שר הפנים |

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג

טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

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

| לא | כן | נושא | סעיף בנוהל | תחום הבדיקה |
|----|----|--|---------------|--|
| • | | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ¹ | | כללי |
| • | | האם התוכנית גובלת במחוז 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? | | |
| | | האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? | | רדיוסי מגן |
| • | | האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? | | |
| • | | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? | | |
| • | | האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום? | | |
| | • | 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 | |

¹ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

| לא | כן | נושא | סעיף בנוהל | תחום הבדיקה |
|----|----|---|----------------|---------------------------------|
| | • | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית) | 8.2 | |
| | • | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")? | | הוראות התוכנית |
| | • | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת? | 1.7 | מסמכי התוכנית |
| | • | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות? | | |
| | • | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת | 6.1, 6.2 | תשריט התוכנית ⁽²⁾ |
| | • | 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) | 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 ⁽³⁾ . | 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 | | |
| | | קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות | 1.8 | איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾ |
| | | קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או : קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה) | פרק 12 | |
| | • | האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש? | | שמירה על עצים בוגרים (7) |
| | • | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית | פרק 14 | טפסים נוספים ⁽⁴⁾ |
| | | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע | 1.8 | |

² יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה יצחק שפירא, מס' תעודת זהות 038349429, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גת/מק/ ששמה: תכנית למתן אפשרות לבניית מרתף במגרש 203 במושב הזורעים (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 115343.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על יד/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.

יצחק שפירא
אדריכל
מ.ר. 115343

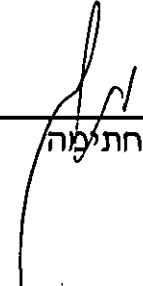
חתימת המצהיר

| |
|--------------------|
| הצהרת המודד |
|--------------------|

מספר התוכנית : ג/20515

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 05.06.2014 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


 חתימה

697
 מספר רשיון

מתי חן ציון
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר :

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: יצחק שפירא _____ תאריך: 05.06.2014 חתימה: _____
 יצחק שפירא
 מ.ר. 115245

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