

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

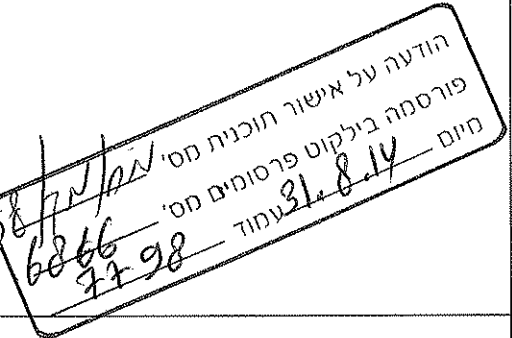
הוראות התוכנית

תכנית מס': מח/מק/18/13/9858

שם תכנית: הרחבת דרך כביש מס' 3 מג'דל שמש – כניסה מערבית

מחוז: הציפון
 מרחב תכנון מקומי: מעלה חרמון
 סוג תכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

Tb-16-13

דברי הסבר לתוכנית

הרחבת דרך מסי'3 והתאמתה למצב הקיים בשטח לצורך תכנון הכביש.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הרחבת דרך כביש מס' 3 מג'דל
שמש – כניסה מערבית

שם התוכנית

שם התוכנית ומספר
התוכנית

מח/מק/9858/13/18

מספר התוכנית

4.918 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

12/05/2014

תאריך עדכון המהדורה

תכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

וועדה מקומית

לפי סעיף בחוק

62א(א)(2), 62א(א)(4)

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

סוג איחוד
וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא

1.5 מקום התוכנית

נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה חרמון

קואורדינטה X 271723
קואורדינטה Y 796808

תיאור מקום מגידל שמש כביש מס' 3

רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות מועצה מקומית מגידל שמש חלק מתחום הרשות

כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
מגידל שמש
כניסה מערבית
לא רלבנטי
לא רלבנטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
-	-	-	-	-

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 תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
16813/ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את הקבוע במפורש בתכנית . כל יתר הוראות תכנית ג/16813 ממשיכות לחול.	5913	05/02/2009
9858/ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את הקבוע במפורש בתכנית . כל יתר הוראות תכנית ג/9858 ממשיכות לחול.	5414	07/07/06
מח/מק/9/09/9858	שינוי	תכנית זו משנה רק את הקבוע במפורש בתכנית . כל יתר הוראות תכנית מח/מק/9/09/9858 ממשיכות לחול.	-	-
תמ"מ 2/3	כפיפות	התכנית כפופה להוראות תמ"מ 2 בשטח ישוב מיעוטים	5472	12/02/1986
תמ"א 35 הנחיות סביבתיות	כפיפות	התכנית כפופה להוראות תמ"א 35 – הנחיות סביבתיות ביעוד שטחי שימור משאבי מים	5474	27.12.2005

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
חוזאות התוכנית	מחייב	--	21	--	12/05/2014	סבאג ראוב	ועדה מקומית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:500	--	1	12/05/2014	סבאג ראוב	ועדה מקומית	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משללמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנהלים 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 מניש התוכנית

גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם ראשון שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			04-	04- 6981137			מ.מ. מגידל שמס				לי"ר

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם ראשון שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			04- 6981137			מ.מ. מגידל שמס				לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם ראשון שם רשות מקומית	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			04-6981137	מגידל שמס , רמח"ג				מ.מ. מגידל שמס		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם ראשון שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
E-mail : sabag@sabageng.co.il	04-6902818	052-3496266	04-6959844	שד"ר תל-חי 93 ת.ד. 255, ק. שמונה מקוד 11033	51-241592-8	סבאג מהנדסים בע"מ מדידות, הנדסה אורחית, ותחבורה (אדריכלות).	772	080914286	סבאג ראוב	מהנדס ומודד מוסמך	• עורך ראשי
			04-6985535	מגידל שמס ת.ד. 86 מקוד 12438		פ.ר. הנדסה ומדידות בע"מ	1029	028350122	אבו גאבל פאריס		• 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
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה מעלה חרמון
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון

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 התכנית**

- 2.1.1 הרחבת דרך מאושרת כביש מס' 3.
2.1.2 שינוי קווי בניין.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 הרחבת דרך על פי סעיף 62א(א)(2)
2.2.2 שינוי קווי בניין על פי סעיף 62א(א)(4) .

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית 4.918 דונם					
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית	
				מפורט	מתארי
הערות					
ל"ר					

3. טבלאות ייעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

ייעוד	תאי שטח		תאי שטח כפופים	
	מערב תחת	מערב תחת	דרד מאושרת	דרד מוצעת
	103	101-104	100	

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
ייעוד	דונם	% אחוזים	ייעוד
דרד מאושרת	3.539	17.97	אזור מגורים ב'
דרד מוצעת	1.379	7.42	אזור מגורים א'
		1.70	אזור מגורים ג'
		0.084	
		0.95	מערב תחת
		71.96	דרד מאושרת
		3.539	
100	4.918	100	סה"כ

4. ייעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: דרך – מוצעת/מאושרת תא שטח: 100-104
4.1.1	שימושים
	השימושים יהיו בהתאם למאושר בתכנית ג/9858
א.	מטרת הכיסוי להגן על בתי העסק מפני גשם בזמן החורף.
ב.	תא שטח 103 כפוף ליעוד מעבר תחת.
4.1.2	הוראות
א.	עפ"י תכנית ג/9858 המאושרת.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

		מספר קומות		קווי בנין (מטר)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק	מרחק

6. הוראות נוספות**6.1 ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה**

6.1.1 מים
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית של הרשות. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הרשות.
6.1.2 ניקוז
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית באישור מהנדס הרשות ובאישור רשות הניקוז האזורית. יעשו כל הסידורים הנדרשים למניעת גלישת מי נגר מאזור התצרות לשטח הפתוח.
6.1.3 ביוב
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב המרכזית, באישור מהנדס הרשות ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, מנהלת הכנרת והגורמים המוסמכים לכך.
6.1.4 אשפה
עפ"י תכנית ג/9858 המאושרת
6.1.5 ניקוז מי גשמים
עפ"י תכנית ג/9858 המאושרת
6.1.6 קווי תקשורת
עפ"י תכנית ג/9858 המאושרת

6.2 רישום והפקעות

עפ"י תכנית ג/9858 המאושרת

6.5 חשמל

6.5.1	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.																																				
6.5.2	ב. תחנות השנאה: 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. 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.																																				
6.5.3	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: <table><tr><th>הקו מציר</th><th>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</th><th></th></tr><tr><td></td><td>א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף</td><td>3.0 מ'</td></tr><tr><td></td><td>ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד</td><td>2.0 מ'</td></tr><tr><td></td><td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה</td><td>5.0 מ'</td></tr><tr><td></td><td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אורי מבודד (כא"מ)</td><td>2.0 מ'</td></tr><tr><td>20.0 מ'</td><td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-60 ק"ו</td><td>-</td></tr><tr><td>35.0 מ'</td><td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td><td>-</td></tr><tr><td></td><td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td><td>0.5 מ'</td></tr><tr><td></td><td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td><td>3 מ'</td></tr><tr><td></td><td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td><td>בתיאום עם חברת חשמל</td></tr><tr><td></td><td>י. ארון רשת</td><td>1 מ'</td></tr><tr><td></td><td>יא. שנאי על עמוד</td><td>3 מ'</td></tr></table>	הקו מציר	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן			א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.0 מ'		ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.0 מ'		ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'		ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אורי מבודד (כא"מ)	2.0 מ'	20.0 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110-60 ק"ו	-	35.0 מ'	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	-		ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'		ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'		ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל		י. ארון רשת	1 מ'		יא. שנאי על עמוד	3 מ'
הקו מציר	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן																																				
	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.0 מ'																																			
	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.0 מ'																																			
	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'																																			
	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אורי מבודד (כא"מ)	2.0 מ'																																			
20.0 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110-60 ק"ו	-																																			
35.0 מ'	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	-																																			
	ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'																																			
	ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'																																			
	ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל																																			
	י. ארון רשת	1 מ'																																			
	יא. שנאי על עמוד	3 מ'																																			
6.5.4	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 בניה 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 עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. <u>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</u>																																				

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
		ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

לא רלבנטי

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: מ.מ. מג'דל שמש	תאריך: 19/5/14
תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	

עורך התוכנית	שם: סבאג ראתב	תאריך: 19/5/14
תאגיד:	מספר תאגיד: 51-241592-8	

יזם בפועל	שם: מ.מ. מג'דל שמש	תאריך: 19/5/14
תאגיד:	מספר תאגיד:	

בעל עניין קרקע	שם: מ.מ. מג'דל שמש	תאריך: 19/5/14
תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם:	תאריך:
תאגיד:	מספר תאגיד:	

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

תכנית מספר: מח/מק/18/13/9858 שם התוכנית: הרחבת דרך כביש מס' 3 מג'דל שמש

– כניסה מערבית

סבאג מהנדסים בע"מ
הנדסה, תכנון, מדידות ואדריכלות
ק.ט.ח. תל. 04-6959844
חתימה: 51-241802-8

עורך התוכנית: סבאג לאתב תאריך: _____

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

שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

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

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

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		
		• שמירת מקומות קדושים		
		• בתי קברות		
איחוד וחלוקה		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		V
		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 צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		V
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		V
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
חיזוק מבנים בפני רעידות		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?		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 לייעודו 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?		V
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾				

(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.

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

10. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה **סבאג ראובן** (שם), מספר זהות : **080914286**,
מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תכנית מס' מח/מק/18/13/9858 ששמה : **הרחבת דרך כביש מס'**

3 מג'דל שמש – בניסה מערבית (להלן - "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום :

הנדסה אזרחית ותחבורה מספר רשיון : **111128**

מודד מוסמך מספר רשיון : **772**

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.

סבאג מהנדס
הנדסה אזרחית, מדידות ואדריכלות
ק.ש. - מל 695984-04
ח.ס. 51-241592-8

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____
(להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים
המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי
המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן
תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : מח/מק/9858/18/13

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: _____ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית.

_____ שם המודד _____ מספר רשיון _____ חתימה _____ תאריך

2. עדכניות המדידה

הריני 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.

_____ שם המודד _____ מספר רשיון _____ חתימה _____ תאריך

11. נספח הליכים סטטוטוריים

תכנית מספר: מח/מק/18/13/9858 שם התוכנית: **הרחבת דרך כביש מס' 3 מגידל**

סכא מרדסים בע"מ
הנדסה אזרחית, מדיניות ואדריכלות

ק.נ. - תל 04-6959844

ח.פ. 8-241692-51

שם – **כניסה מערבית**
עורך התוכנית: **סבאג ראתב** תאריך: _____ חתימה: _____

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)		

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.