

2000272569-1

תכנית מס' ג/20911

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מבא"ח 2006
 משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 30-09-2014
 נתקבל
 צדד ע"ית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20911

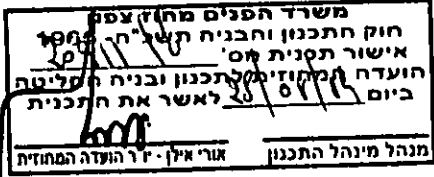
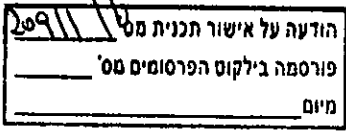
שם תוכנית: הסדרת ייעודי קרקע בח' 114 והסדרת דרך גישה, פקיעין.

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: מעלה נפתלי

סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית מפורטת זו באה לשנות יעוד מגרש מגורים שבו קימית חנות ממגורים למסחר כמו כן הוגדל אחוזי בניה במגרשים כדי לאפשר בניית שטחים נוספים במגורים (תוספת יחידות דיור). התכנית גם משנה בהוראות הבניה המוצעות כגון קו י בניין, תכסית קרקע, גובה מבנה וזה בהתאם למצב המבנה הקיים ולתוספות, בתכנית ישנו דרך שבחלקה הוקטן הרוחב לפי בינוי הקיים, וכן הרחבת דרך קיימת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הסדרת ייעודי קרקע בח' 114 והסדרת דרך גישה, פקיעין

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

20911/ג

מספר התוכנית

1.6066 דונם

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

1/9/2014

תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

תוכנית מפורטת

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לייר

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ועדה מקומית מעלה נפתלי

קואורדינטה X 231625
קואורדינטה Y 764325

1.5.2 תיאור מקום חלקה 114, גוש 19094

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית פקיעין

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

נפה
יישוב שכונה רחוב מספר בית
עכו פקיעין

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
19094	• מוסדר	• חלק מהגוש	114	118,119
19100	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	2,3

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/3232	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו, וכל יתר החוראות בתוכנית ג/3232 תחולנה על תכנית זו	3843	7/2/1991
תמ"א 35	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 35, הוראות התכנית תמ"א 35 תחולנה על תכנית זו	5474	27/12/2005
תמ"א 4/ב/34	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 4ב/34, הוראות התכנית תמ"א 4ב/34 תחולנה על תכנית זו	5704	16/8/2007
תמ"מ 2, תיקון 9	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 2, תיקון 9, הוראות התכנית תמ"מ 2, תיקון 9 תחולנה על תכנית זו	5696	3
ג/16653	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית ג/16653, הוראות התכנית ג/16653 תחולנה על תכנית זו	6377	5/2/2009

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	חיראלדין ראמו- מהמס אורחי	01/09/2014	-	22	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	חיראלדין ראמו- מהמס אורחי	01/09/2014	1	-	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לי"ר	לי"ר	054-7445940	לי"ר	פקיעין ת.ד. 409 מיקוד 920914	לי"ר	לי"ר	לי"ר	035334630		כמאל סויד

יזם במפעל 1.8.2										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	04-9571821	04-9977105	לי"ר	פקיעין ת.ד. 6 מיקוד 92914	לי"ר	לי"ר	לי"ר			מ.מ.פקיעין

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
לי"ר	לי"ר	054-7445940	לי"ר	ת.ד. 409 מיקוד 920914 פקיעין	לי"ר	לי"ר	035334630	כמאל סויד	לי"ר	
לי"ר				פקיעין	לי"ר	לי"ר	2084407	צאלח מחמוד זין אלדין	לי"ר	
לי"ר				פקיעין	לי"ר	לי"ר	2084140	פנדי סלימאן זין אלדין	לי"ר	
לי"ר				פקיעין	לי"ר	לי"ר	027543339	סיאח סלמאן זין אלדין	לי"ר	
לי"ר				פקיעין	לי"ר	לי"ר	035829217	ראפת סלמאן זין אלדין	לי"ר	
לי"ר	04-9571821	לי"ר	04-9976105	ת.ד. 6 מיקוד 24914 פקיעין	לי"ר	מועצה מקומית פקיעין	לי"ר	לי"ר	לי"ר	
לי"ר	04-6543273	לי"ר	04-655211	רח' החרמון 2 ת.ד. 580 קרית הממשלה, נצרת עלית	לי"ר	קרית הממשלה, נצרת עלית	לי"ר	לי"ר	לי"ר	

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											1.8.4
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Ramizeng@gmail.com	04-9971834	050-5410238	04-9971910	כפר חורפיש ת.ד. 193, מיקוד 25155	לי"ר	לי"ר	85535	5819362	חיראלדין ראמו	מהנדס אזרחי	• עורך ראשי
yosefali@netvision.net.il	04-9972017	054-4802781	04-9972017	כפר פקיעין, ת.ד. 166, מיקוד 24914	לי"ר	לי"ר	787	059488528	עלי יוסף	מהנדס ומודד מוסמך	•

01/09/14

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 8 מתוך 22

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
לי"ר	לי"ר
לי"ר	לי"ר

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 ייעוד ממגורים למסחר שכונתי והסדרת חריגות בניה לתחום דרך מאושרת והסדרת דרך גישה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי ייעוד ממגורים למסחר .
- קביעת שימושים, הוראות וזכויות בניה בייעוד מסחר
- הסדרת חריגות בניה לתחום הדרך ע"י שינוי ייעוד מדרך למגורים ב' הגדלת תכסית קרקע ל-50%, והגדלת שטחי שרות מ-10% ל-20%, קביעת קווי בנין למגורים ולמסחר כמסומן בתשריט .
- הסדרת דרך גישה ע"י שינוי ייעוד ממגורים לדרך מוצעת . קביעת הוראות למתן היתרי בניה .

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 1.6066 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	917.51		- 351.07	1268.58	מ"ר	מגורים ב'
	4		0	4	מס' יח"ד	
	69.36		+ 69.36	0	מ"ר	מסחר

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 יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפומים		תאי שטח	יעוד
		100	מגורים ב'
		500	מסחר
		200	דרך מאושרת
		201	דרך מוצעת

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

אחוזים	מצב מוצע		מ"ר	מצב מאושר		יעוד
	מ"ר	יעוד		מ"ר	מגורים	
51.91	834.10	מגורים ב'	1057.15		מגורים	
10.79	173.41	מסחר	418.92		דרך מאושרת	
25.07	402.66	דרך מאושרת	130.53		שביל להולכי רגל	
12.23	196.45	דרך מוצעת				
100	1606.6	סה"כ	1606.6	100	סה"כ	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'	
4.1.1	שימושים	
א.	מבנה מגורים משלוש קומות מעל כניסה קובעת וקומה אחת מתחת לכניסה קובעת ובהתאם לטבלת זכויות והגבלות בניה, וחניה לא מקורה.	
4.1.2	הוראות	
א.	קו הבנין יהיה עפ"י הקבוע בתשריט ובטבלת זכויות	
ב.	קו בנין	עיצוב אדריכלי
	<p>* דודי שמש-בגג שטוח ישולבו הדוודים והקולטים בעיצוב הגג</p> <p>* מתקני אשפה-הוועדה המקומית בשיטוף המועצה המקומית יספקו למבקש היתר הבניה את המידע באשר לסוג ומידות מתקן האשפה אשר יסומן בתוכנית הבקשה להיתר ויסתר ע"י קירות מטויחים וצבועים או מאבן לקט מקומית בגובה המיכלים.</p> <p>* מסתורי כביסה – יוסתרו באמצעים המשתלבים עם העיצוב הארכיטקטוני ולשביעות רצון הועדה המקומית</p> <p>* גמר קירות חוץ – יהיה בטיח חלק צבוע או שליכט צבועני בשילוב עץ ו/או אבן.</p> <p>* גגות – גגות המשופעים יהיו מרעפי חרס, בטון או פיברגלס צבוע. יאסר שימוש בלוחות פח או כל חומר אחר. גגות שטוחים יהיו מרוצפים או מרוסים חצץ. יאסר גמר בטון או אספלט.</p> <p>* גדרות- מעל גדר האבן תותר תוספת גדר ברזל, עץ, או גדר לבנה. תאסר גדר רשת למינה.</p> <p>* מיכלי גז ודלק – ישולבו בעיצוב הבניין ו/או הגינה ויוסתרו מהרחוב או משטח ציבורי קרוב.</p> <p>* מזגנים – תתאפשר התקנת מזגנים מפוצלים בתנאי שהמעבה יוסתר או על הגג או על פני הקרקע כחלק אינטגרלי של פיתוח השטח או הבנין.</p>	
ג.	פיתוח	לא ינתן היתר אלא בהתאם לתוכנית פיתוח באישור של מהנדס הועדה המקומית ובהתאם עם הרשות המקומית. תוכנית הפיתוח תכלול: - דרכי גישה, קירות תמך, גדרות, מתקני תשתיות, מים, ניקוז, ביוב, מתקני אצירת אשפה, הסדרת מקומות חניה.

שם ייעוד: מסחר		4.2
שימושים		4.2.1
מבנה מסחרי בן שתי קומות במגרש, ויותר בו השימושים הבאים: קיוסקים, מסחר קמעונאי/מינימרקט.		א.
		ב.
הוראות		4.2.2
קו הבנין יהיה עפ"י הקבוע בתשריט ובטבלת זכויות	קו בנין	ג.
<p>• דודי שמש-בגג שטוח ישולבו הדוודים והקולטים בעיצוב הגג</p> <p>• מתקני אשפה-הוועדה המקומית בשיטוף המועצה המקומית יספקו למבקש היתר הבניה את המידע באשר לסוג ומידות מתקן האשפה אשר יסומן בתוכנית הבקשה להיתר ויסתר ע"י קירות מטויחים וצבועים או מאבן לקט מקומית בגובה המיכלים.</p> <p>• הארכיטקטוני ולשביעות רצון הועדה המקומית</p> <p>• גמר קירות חוץ –יהיה בטיח חלק צבוע או שליכט צבעוני בשילוב עץ ו/או אבן.</p> <p>• גגות –גגות המשופעים יהיו מרעפי חרס, בטון או פיברגלס צבוע. יאסר שימוש בלוחות פח או כל חומר אחר. גגות שטוחים יהיו מרוצפים או מרוסים חצץ. יאסר גמר בטון או אספלט.</p> <p>• גדרות- מעל גדר האבן תותר תוספת גדר ברזל, עץ, או גדר לבנה תאסר גדר רשת למינה.</p> <p>• מיכלי גז ודלק –ישולבו בעיצוב הבנין ו/או הגינה ויוסתרו מהרחוב או משטח ציבורי קרוב.</p> <p>• מזגנים –תתאפשר התקנת מזגנים מפוצלים בתנאי שהמעבה יוסתר או על הגג או על פני הקרקע כחלק אינטגרלי של פיתוח השטח או הבנין.</p>		עיצוב אדריכלי
לא ינתן היתר בניה אלא לפי תוכנית פיתוח מאושרת ע"י מהנדס הועדה המקומית לרבות אישורי הרשויות שתידרשנה ע"י הועדה המקומית ובתיאום עם הרשות המקומית. תוכנית הפיתוח תכלול: - דרכי גישה, קירות תמך, גדרות, מתקני תשתיות, מים, ניקוז, ביוב, מתקני אצירת אשפה, הסדרת מקומות חניה.		פיתוח
ד.		

שם ייעוד: דרכים		4.3
שימושים		4.3.1
תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.		א.
		ב.
הוראות		4.3.2
		א.
		ב.
		ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית (%)	צפיפות (מ"ר)	מספר במגרש	אחוזי כוללים (%)	שטחי בניה / אחוזים			גודל מגרש מינמלי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קדמי	מתחת לכניסה לקובעת						מעל לכניסה לקובעת	שרות	עיקרי				שרות	עיקרי
אחוזי										סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה לקובעות	עיקרי שרות	מעל מפלס לכניסה לקובעות				
בהתאם למסומן בתשריט			1		14	50	5	2	130	520	5	27	15	83	400	100	מגורים ב'
בהתאם למסומן בתשריט				2	8	50	לייר	לייר	50	86.5			10	40	173	500	מסחר

* מותר לבנות במגרש שני מבנים במרחק ביניהם 3 מ', יותר קיר משותף בקומת מרתף.
 ** תותר העברת זכויות בניה מתחת למפלס הכניסה אל מעל מפלס כניסה קובעת, באישור הוועדה המקומית.

6. הוראות נוספות**6.1 הפקעות :**

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

6.2 היטל השבחה :

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

6.3 חניה :

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

6.4 הוראות בנושא החשמל :

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה

1. מיקום 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	מ' / ק"ו
	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)

6.5 פיקוד העורף :

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

6.6 ניקוז :

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

6.7 מים :

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

6.8 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.

6.9 אשפה :

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

6.10 כיבוי אש :

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לבצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר הבניה.

6.11 חיזוק בפני רעידות אדמה :

היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413

6.12 תנאים לביצוע התוכנית :

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכי, יהיה אשור תכניות כוללות לביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.13 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות

א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.


7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

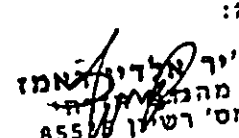
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לי"ר	לי"ר

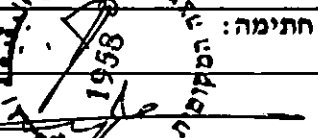
7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 15 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך: 15.9.14	חתימה: 	שם: כמאל סויד ת.ז. 035334630	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:		

תאריך: 8/9/2014	חתימה:  ח'יר אלדין האמז מהנדס אדריכלות מס' רשיון 855	שם: ראמז ח'יראלדין ת.ז. 058193616	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תאריך: 13.09.2014	חתימה:  1958	שם: מ.מ פקיעין	יום בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תאריך:	חתימה:	שם: צאלח מחמוד זין אלדין ת.ז. 2084407	בעל עניין בקרע
תאריך:	חתימה:	שם: פנדי סלימאן זין אלדין ת.ז. 2084140	
תאריך:	חתימה:	שם: סיאח סלמאן זין אלדין ת.ז. 027543339	
תאריך:	חתימה:	שם: ראפת סלמאן זין אלדין ת.ז. 035829217	
תאריך:	חתימה:	שם: כמאל סויד ת.ז. 035334630	
תאריך:	חתימה:	שם: מועצה מקומית פקיעין	
תאריך:	חתימה:	שם: מינהל מקרקעי ישראל	
תאריך:	חתימה:		

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: ראמו חיראלדין תאריך: 4/3/2014 חתימה: _____

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, בניוי, 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.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		✓
		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		✓
		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		✓
איחוד וחלוקה				
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	14	פרק 14	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
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? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		✓
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		✓
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		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? 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 התוכנית כוללת מגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		✓
		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? 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 התוכנית כוללת מגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		✓
		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? 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 התוכנית כוללת מגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		✓
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		✓

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

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל - "תנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לטשא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה כלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ראמוז חיראלדין (שם), מספר זהות 058193616, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20911 ששמה הסדרת יעודי קרקע בח' 114 והסדרת דרך גישה, פקיעין(להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 85535.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
 - א. שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 - 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.

ח'יר אלדין ראמוז
מהנדס תכנון
מס' רשיון 85535

חתימת המצהיר

8/9/2014

תאריך

הצהרת המודד

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

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

מספר התוכנית : 20911/ג

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

- 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: 15/1/2013 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).

עלי יוסף

<u>15.9.14</u> תאריך	מהנדס מודד מוסמך רשיון מס' 787 טלפקס: 045372017 נייד: 0544802781	<u>287</u> מספר רשיון	<u>16901</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: 1/1/2014 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

עלי יוסף

<u>15.9.14</u> תאריך	מהנדס מודד מוסמך רשיון מס' 787 טלפקס: 045372017 נייד: 0544802781	<u>287</u> מספר רשיון	<u>16901</u> שם המודד
-------------------------	--	--------------------------	--------------------------

נספח הליכים סטטוטוריים

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התו ספת אינ ה חלה		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התו ספת אינ ה חלה		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התו ספת אינ ה חלה		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			