

2000259447-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



משרד הפנים
מחוז צפון
מנהל מינהל התכנון
ת"ד 3
11.3.15

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20675

התווית דרכים, שינוי ביעודי הקרקע והגדרת זכויות והוראות בניה (רה-תכנון) ברחוב התאנה מעלות תרשיחא שינוי לתכנית ג/6953 ו-ג/10778

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: מעלות תרשיחא
סוג תוכנית: תכנית ממורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div data-bbox="287 1065 726 1236" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' 20675 הועדה המחוזית לתכנון ובניה ת"ד 3 ביום 11.3.15 לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון אורי אילן - י"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
שם ותפקיד החותם:	שם ותפקיד החותם:

<div data-bbox="327 1508 678 1644" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 20675 פורסמה בילקום הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	
שם ותפקיד החותם:	שם ותפקיד החותם:

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מקורה של תכנית מוצעת זו בהסכם חלוקה בהסכמה של חלקה 38 בגוש 18400 בתרשיחא שקיבל תוקף של פסק דין בתאריך 17/8/1975. הסכם חלוקה זה נולד בעקבות תביעות הדדיות ופעולות חד-צדדיות שנעשו ע"י מי מהשותפים בחלקה שבסופן הגיעו הצדדים להסכמה על חלוקת החלקה ביניהם באופן סופי, מוחלט ובלתי חוזר.

במהלך השנים מאז רק אחד המגרשים מימש את זכויותיו על הקרקע בחריגות מתשריט החלוקה המוסכם ואף מעבר לחלקה 38. בנוסף אף העירייה גרעה שטח נכבד מחלקה המזרחי של החלקה לטובת כביש ושטח עוד יותר גדול מחלקה הדרומי לטובת שצ"פ במסגרת תכנית מס' ג/6953 המאושרת מיום 14/3/1994 ילקוט פרסומים 4201. תכנית ג/6953 לא נתנה התייחסות לתכנית החלוקה והשאירה את החלקה כמגרש אחד גדול ללא כל חלוקה.

תוכנית מוצעת זו באה לעשות שיפורים בתואי הדרכים, תיקונים ביעודי הקרקע, בהוראות התוכנית ובזכויות הבניה עפ"י "חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992 " שבחוק התו"ב, ובאזורים המיועדים למגורים ומשרדים, מבנים ומוסדות ציבור ומגורים, כדי להכיל ולהגדיר את זכויות הבניה המותרים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

התווית דרכים, שינוי ביעודי הקרקע והגדרת זכויות והוראות בניה (רה-תכנון) ברחוב התאנה מעלות תרשיחא שינוי לתכנית ג/6953 ו-ג/10778

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

מספר התוכנית 20675/ג

9.381(דונם)

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1 בשלב מילוי תנאים למתן תוקף

תאריך עדכון המהדורה 16/3/2015

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

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

כן

• ועדה מחוזית

• לא רלוונטי

למי 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 מעלות תרשיחא**
- X=225,000 קואורדינטה X
Y=767,850 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום** רחוב מעלה התאנה תרשיחא
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית עיריית מעלות-תרשיחא
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** התייחסות לתחום הרשות נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית
- חלק מתחום הרשות עכו מעלות-תרשיחא דרומית מעלה התאנה לי"ר

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18400	• מוסדר	• חלק מהגוש	45, 38	, 12, 22-23 42, 39
18403	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	7-8

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
ג/6953	א', ט'
ג/16620	200

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
5/2/2009	5913	הוראות תכנית זו כפופות להוראות תכנית מסי ג/16653 וכל הוראותיה ממשיכות לחול גם בתכנית זו.	• כפיפות	ג/16653
31/5/2000	4887	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות תכנית מסי ג/10778 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/10778
14/3/1994	4201	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות תכנית מסי ג/6953 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/6953
8/11/2010	6158	תכנית זו גובלת עם התכנית המוצעת.	• תכנית גובלת	ג/17908
3/3/2009	5924	תכנית זו גובלת עם התכנית המוצעת.	• תכנית גובלת	ג/16620
20/10/2003	5231	תכנית זו גובלת עם התכנית המוצעת.	• תכנית גובלת	ג/12502
1/12/1966	1319	תכנית זו גובלת עם התכנית המוצעת.	• תכנית גובלת	ג/736

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	צרפתי יוסף	16/3/2015	ל"ר	19	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	צרפתי יוסף	16/3/2015	1	ל"ר	1:500	• מחייב	תשריטת התוכנית
2/4/2014	משרד התחבורה	גיסאן מואוי	2/2014	1	ל"ר	1:250	• מנחה	נספח תנועה

כל מסמכי התוכנית מחוים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(ים) ל"ר	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ל"ר		04-9578821	ל"ר	04-9578820	רחוב בן גוריון 1 מעלות-תרשיחא	ל"ר	תאגיד	ל"ר	ל"ר	ל"ר	עיריית מעלות-תרשיחא	עירייה

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ל"ר	04-9570261	ל"ר	04-9978030	ת.ד. 494 מעלות מיקוד 21022	ל"ר	תאגיד	ל"ר	ל"ר	ל"ר	יעדה מקומית לתכנון ובניה מעלות תרשיחא	ועדה מקומית

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
ל"ר	04-6560521	ל"ר	04-6558221	ת.ד. 580 עזרת עלילת מיקוד 17105	ל"ר	תאגיד	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	
											בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
yossits@013.net.il	077-5402176	050-8629271	077-5402176	סנונית 13 שלומי מיקוד	ל"ר	מקומית	ל"ר	023741853	34852-ה	צרפתי יוסף	הנדסאי אדריכלות	
mgassan@zahav.net.il	04-6566475	050-5589133	04-6566475	ת.ד. 8044 נצרת מיקוד 16000	ל"ר		ל"ר	023489785	79631	מוזאי גיסאן	מהנדס אזרחי	
Azmi_srv@zahav.net.il	04-6465295	ל"ר	04-6569782	ת.ד. 2527 נצרת מיקוד 16124	ל"ר		ל"ר	056336340	665	עופי אבו חנא	מודד מוסמך	
												עורך ראשי
												יועץ תנועה
												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
ל"ר	ל"ר
ל"ר	ל"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**

- חלוקת שטח התכנית ליעודי הקרקע השונים לצורך התאמתם לבינוי ולשימושים הקיימים והמתוכננים, כולל הסדרת חלק ממערך הדרכים והחניות בתחום התכנית, והגדרת זכויות והוראות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעודי הקרקע לצורך התאמתם לבינוי ולשימושים הקיימים והמתוכננים.
- קביעת התכליות והשימושים המותרים למגורים ומשרדים.
- קביעת הוראות וזכויות בניה:
 - קביעת שטחי הבנייה המירביים בשטח למגורים ומשרדים
 - ל- 205% מתוכם 120% המהווים שטחים עיקריים.
 - קביעת שטחי הבנייה המירביים בשטח למגורים ב' ל- 120% מתוכם 100% המהווים שטחים עיקריים.
 - הגדרת הצפיפות בשטח למגורים ומשרדים ל-6 יח"ד במגרש.
 - הגדלת הצפיפות בשטח למגורים ב' ל-5 יח"ד לדונם.
 - הגדרת תכסית קרקע ל-55% מגורים ומשרדים.
 - הגדלת תכסית קרקע מ-36% ל-55% לאזור מגורים ב'.
 - הגדרת גובה המבנה ומס' הקומות למגורים ומשרדים.
 - שינוי והגדרת קוי הבנין בהתאם למופיע בתשריט ובטבלת הזכויות.
 - קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	9.381
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	לי"ר	3,795	+145	3,650	מ"ר	מגורים
	לי"ר	18	+8	10	מסי יחיד	
	לי"ר	381	+ 381	0	מ"ר	תעסוקה
	לי"ר	922	- 170	1,092	מ"ר	מבני ציבור

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, למיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מצע" (עמ' 14), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
				מגורים ומשרדים
				מבנים ומוסדות ציבור
				מגורים ב'
				מגורים א'
				שטח ציבורי פתוח
				דרך משולבת
				דרך מוצעת
				דרך מאושרת

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
10.17	953	45.78	4,295
29.93	2,808	-	-
2.82	265	-	-
14.06	1,319	16.63	1,560
5.53	519	21.38	2,006
7.12	668	1.08	101
16.87	1,583	-	-
13.50	1,266	15.13	1,419
100	9,381	100	9,381

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים ומשרדים		4.1
שימושים		4.1.1
שימוש עיקרי למגורים בקומות העליונות.		א.
משרדים ושירותים רפואיים בקומת הקרקע.		ב.
חניה ומחסנים בקומת עמודים לבתי המגורים וקומת המשרדים.		ג.
הוראות		4.1.2
<ul style="list-style-type: none"> תותר הקמת מבנה בעל 3 קומות מעל קומת עמודים, שתשמש לחניון ומחסנים, כאשר בקומת הקרקע יותרו משרדים ושירותים רפואיים, ובקומות העליונות יותרו יחידות מגורים. במידה והיזם לא ינצל את קומת הקרקע למשרדים, יחולו על קומת הקרקע אותן הוראות של קומות המגורים העליונות וזכויות הבניה יעברו למגורים. לא תותר בניית קירות תמך/גדר על גבולות המגרש אשר גובהם עולה על 1.5 מ' מפני הקרקע הסופית הגבוהה ביותר, למעט גבולות צדדיים בהסכמת בעלי המגרשים הגובלים. 	בינוי ופיתוח	א.
הגגות יהיו מבטון מזוין, לוחות טרומיים או גגות רעפים מחרס.	גגות	ב.
תותר הקמתם של מחסנים בקומת העמודים.	מחסנים	ג.
<ul style="list-style-type: none"> הגובה של הבנין יהיה 12 מ'. הגובה ימדד מה-0.00+ (מפלס קומת מסחר ומשרדים) הנתון בגובה אבסולוטי +564.70 מ' מעל פני הים. מס' הקומות יהיה 3. בנוסף לכך תותר קומת עמודים לחניון ולאחסנה בגובה עד 4.5 מטר. תקרת קומת העמודים לא תעלה על 1.2 מ' מעל פני המדרכה של כביש מס' 6 (לכיוון רחוב מעלה התאנה). גובהם של פיר מעלית, מדרגות יציאה לגג, ארובה ומתקנים טכניים לא יעלה על 6.5 מ' משיא הגג, והם יהיו חלק אינטגרלי של הבנין תוך התאמה ארכיטקטונית. 	מגבלות בניה לגובה	ד.
<ul style="list-style-type: none"> על השימושים לא להוות מטרד, רעש, ריח וזיהום כלשהו לסביבתם, ולא לפגוע באיכות חיי המגורים ובפרטיותם. 	קביעת אמצעים למניעת מטרדים זיהום סביבה	ה.
<ul style="list-style-type: none"> בקומת העמודים (מתחת למפלס הכביש) תותר בניה בקו 0 קדמי. תותר בניית ארקדה לקומת המסחר ומשרדים בקו בנין קדמי עד 0. 	קו בנין	ו.
<ul style="list-style-type: none"> לא ינתן טופס אכלוס ו/או תעודת גמר כלשהי בשטח התכנית, אלא לאחר השלמת ביצוע כל השינויים בדרכים הגובלות לה, להנחת דעת הועדה המקומית. 	תנאים למתן טופס אכלוס	ז.

4.2	מגורים ב'	
4.2.1	שימושים	
א.	שימוש עיקרי למגורים.	
ב.	משרדים לבעלי מקצועות חופשיים הגרים בבנין בשטח עד 25 מ"ר לכל יח"ד.	
ג.	מבנה שירות (מחסן וחניה מקורה) לצרכי המגורים בלבד.	
4.2.2	הוראות	
א.	בינוי ופיתוח	לא תותר בניית קירות תמך/גדר על גבולות המגרש אשר גובהם עולה על 1.5 מ' מפני הקרקע הסופית הגבוהה ביותר, או הטבעית לפי הגבוה ביניהם.
ב.	נגות	הנגות יהיו מבטון מזוין או גנות רעפים.
ג.	מבני שירות	תותר הקמתם של מבני שירות (מחסן וחניה מקורה) לצרכי המגורים בלבד, בשטח עד 30 מ"ר כל אחד. מבנה המחסן יבנה על קו בנין צדדי ואחורי עד 0 ללא פתחים לכיוון השכן כחלק אינטגרלי של הבנין מבחינת האופי האדריכלי שלו ומבחינת חומרי הבניה. תותר בנייתן של חניות מקורות בקו בנין צדדי וקדמי עד 0 בתנאי שמיקומן לא יפריע להצבת ארונות ומחברי תשתיות בחזית הקדמית של המגרש. ניקוז גג מבני השירות יהיה לכיוון מגרש המבקש.
ד.	מגבלות בניה לגובה	<ul style="list-style-type: none"> הגובה של הבנין יהיה 15 מ'. הגובה ימדד מה-0.00+ של הבנין. ה-0.00+ של הבנין יהיה המפלס הנמוך ביותר של הבנין. מס' הקומות יהיה 3. בנוסף לכך יותרו מרתפים לאחסנה ביתית ומתקנים למיזוג אוויר או לחילופין קומת עמודים מפולשת. גובהה של הארובה לא יעלה על 1.5 מ' משיא הגג, והיא תהיה חלק אינטגרלי של הבנין תוך התאמה ארכיטקטונית.

4.3	מגורים א'	
4.3.1	שימושים	
א.	בתא שטח מס' 14 השימושים יהיו עפ"י "אזור מגורים א'" בתכנית מס' ג/10778 ו-ג/6953 המאושרות.	
4.3.2	הוראות	
א.	השלמת מגרשים	תא שטח מס' 14 יצורף למגרשים ב"אזור מגורים א'" בתכנית מס' ג/10778 ו-ג/6953 המאושרות כל החוראות בתא שטח מס' 14 יהיו עפ"י "אזור מגורים א'" בתכנית מס' ג/10778 ו-ג/6953 המאושרות.

4.4	מבנים ומוסדות ציבור	
4.4.1	שימושים	
		עפ"י הוראות תכנית מס' ג/6953 המאושרות לאזור מבני ציבור.
4.4.2	הוראות	
		עפ"י הוראות תכנית מס' ג/6953 המאושרות לאזור מבני ציבור.

4.5	שטח ציבורי פתוח	
4.5.1	שימושים	
א.	מקלטים ציבוריים, מבני תשתית ואחזקה עבור שירותים הנדסיים כגון: חדרי טרנספורמציה, חדרי מכונות, מעבר צנרת תת קרקעית בהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות.	
ב.	מתקנים לספורט פנאי ונופש, שבילים רחבות ופרגולות.	
ג.	פסלים, אנדרטאות וברכות נוי.	
4.5.2	הוראות	
א.	בינוי ופיתוח	<ul style="list-style-type: none"> כל השימושים יהיו בהיקף של עד 10% מהשטח. בכל השטחים הציבוריים תיאסר כל בניה של מבנים מלבד מבנים שתכליתם מלווה את השימושים המותרים כגון: מבני תשתית ואחזקה. ייאסר השימוש בשטחים הציבוריים כמשטחי חניה או דרכים.

דרך מוצעת, דרך מאושרת, דרך משולבת		4.6
שימושים		4.6.1
ישמשו לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, לגינון, למעבר תשתיות, לניקוז מי גשם וריהוט רחוב.		א.
הודאות		4.6.2
<ul style="list-style-type: none"> • תואי הדרכים ורוחבן כמסומן בתשריט. • תיאסר כל בניה של מבנים מלבד מתקני דרך. • ברחובות הראשיים יותרו תחנות אוטובוס ופרגולות צל. • במדרכות ניתן לשלב ריהוט חוצות, אולם לא תותר כל בניה. 	בינוי ופיתוח	א.

5. טבלת זכויות וחוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	(5) (6) קווי בנין (מטר)		מספר קומות	(4)(3) גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח הא (השטח)	צפימות לדונם (נטו)	(2) מספר יחיד מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה אחוים				מס' הא שטח	יעוד		
	צדדי- שבאלי	צדדי- ימני							קדמי	מתחת לקובעת לבנייה	מתחת לקובעת לבנייה	מתחת לבנייה הקובעת (1)			מפל מכלס לבנייה הקובעת	
												שרות				עיקרי
			1	12	55	6.30	4	205	115	20	15	80	950	מגורים ומשרדים		
			1	11	50	-	2	90	90	35	15	40	500	מגורים ומשרדים		
			3	15	55	-	-	-	120	-	20	70	400	מגורים ב' ציבור		
			1	4.5	10	-	-	-	-	-	10	100	14	מגורים א'		
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21	שטח ציבורי פתוח		

עפ"י "אזור מגורים א'" בתכנית מס' ג/10778 ו-ג/6953 המאושרות

- (1) יתא שטח מס' 14 יצורף למגורים א' עפ"י "אזור מגורים א'" בתכנית מס' ג/10778 ו-ג/6953 המאושרות.
- (2) תותר העברת אחוים בניה מקומה לקומה באישר הועדה המקומית לתכנון ובניה.
- (3) ראה סעיף 4.1.2 (א),
- (4) לגובה מבנה ביעוד מבנים ומוסדות ציבור יותרו תוספות בהתאם לסעיף 3.1.2 בתכנית ג/6953 המאושרת.
- (5) ראה סעיפים 4.1.2 (ו), 4.2.2 (ז) או לפי סימון קוי בנין בתשריט.
- (6) במגורשים הכוללים 2 יחיד תותר בנית קיר משותף ללא פתחים. במקרה שאין קיר משותף המרחק המינימלי בין המבנים יהיה 6 מטר.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

תנאים למתן היתרי בניה:

- א. לא יבנה בנין בחלקה כלשהי בשטח התוכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים.
- ב. לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור לרשת הדרכים.
- ג. תנאי למתן היתרי בניה מכח תכנית זו, הסדרת נושא איחוד וחלוקה כנדרש בחוק תו"ב.

6.2 הוראות בנושא חשמל

- 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 בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

לא ינתן היתר בניה 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 אוירי 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	3.0 מ'
	כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל
	ארון רשת	1.0 מ'
	שנאי על עמוד	3.0 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. בתכנית 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 עבודת בניה 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 דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.
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].

6.3 היטל השבחה

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

6.4 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 מהמוצג במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.5 פיקוד העורף

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

6.6 עיצוב אדריכלי

לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ מתאים, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים-לאישור הועדה המקומית.

- **דדי שמש** – בג שטוח ישולבו הדוודים והקולטים בעיצוב הגג. בג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד ימוקם בחלל הגג.
- **מתקני אשפה** – הועדה המקומית בשיתוף העירייה יספקו למבקש היתר הבניה את המידע באשר לסוג ומידות מתקן האשפה אשר יסומן בתכנית הבקשה להיתר ויוסתר ע"י קירות מטויחים וצבועים או מאבן לקט מקומית בגובה המיכלים.
- **מסתורי כביסה** – יוסתרו באמצעים המשתלבים עם העיצוב הארכיטקטוני ולשביעות רצון הועדה המקומית.
- **גמר קירות חוץ** – יהיה בטיח חלק צבוע או שליכט צבועני בשילוב עץ ו/או אבן.
- **גגות** – הגגות המשופעים יהיו מרעפי חרס או בטון. יאסר שימוש בלוחות פח, פיברגלס צבוע או כל חומר אחר. גגות שטוחים יהיו מרוצפים או מכוסים חצץ. יאסר גמר בטון או אספלט.
- **גדרות** – מעל גדר האבן תותר תוספת גדר מברזל, עץ או גדר לבנה עד לגובה 1.5 מטר מפני הקרקע. תאסר גדר רשת למינה.
- **מיכלי הסקה** – ישולבו בעיצוב הבנין ו/או הגינה ויוסתרו מהרחוב או משטח ציבורי קרוב.
- **מזגנים** – תתאפשר התקנת מזגנים מפוצלים בתנאי שהמעבה יוסתר או על הגג או על פני הקרקע כחלק אינטגרלי של פיתוח השטח או הבנין.

6.7 פיתוח תשתיות

- א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב, ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.
- ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.
- ד. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.
- ה. תנאי למתן היתר בניה-הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.

6.8 חלוקה ורישום

- א. רישום בהתאם לסעיף 125 לחוק התו"ב.
- ב. החלוקה המופיעה בתשריט הינה חלוקה מנחה בלבד, תנאי למתן היתרי בניה הינו אישור תשריט איחוד וחלוקה ע"י הועדה המקומית כנדרש בחוק.
- ג. השטחים המיועדים בתוכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתוכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.9 הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור בתאי שטח: 5, 21-22, 31, 41-42, 51-52 יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' לחוק התכנון והבניה 1965 וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

6.10 מים

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

6.11 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.

6.12 אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזים לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי העפר לאתר מוסדר.

6.13 שירותי כבאות

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

--

6.14 מבנים להריסה

- א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.
- ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.

6.15 נגר עילי

מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

6.16 סידורים לנכים

קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבניה.

6.17 תמ"א 38

היתר בניה לתוספות הבניה, מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413.


7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית הוא 15 שנה מיום אישורה של תכנית זו.

8. חתימות

<p>תאריך: 16/3/2015</p>	<p>חתימה:</p> 	<p>שם: צרפתי יוסף</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית: מעלות-תרשיחא</p>		
<p>תאריך: 16/3/2015</p>	<p>חתימה:</p> <p>ועדה מקומית לתכנון ובנייה מעלות תרשיחא</p> <p>יוסי קורן מהנדס תכנון עיריית מעלות תרשיחא</p>	<p>שם: עיריית מעלות תרשיחא</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>		
<p>תאריך: 16/3/2015</p>	<p>חתימה:</p> <p>ועדה מקומית לתכנון ובנייה מעלות תרשיחא</p> <p>יוסי קורן מהנדס תכנון עיריית מעלות תרשיחא</p>	<p>שם: הועדה המרחבית לתו"ב מעלות תרשיחא</p>	<p>זם בפועל</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>		
<p>תאריך: 16/3/2015</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: מינהל מקרקעי ישראל ואחרים</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>		

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/20675 שם התוכנית: התונית דרכים, שינוי ביעודי הקרקע והגדרת זכויות והוראות בניה (רה-תכנון) ברחוב התאנה מעלות תרשיחא שינוי לתכנית ג/6953 ו-ג/10778



עורך התוכנית: צרפתי יוסף תאריך: 16/3/2015 חתימה: _____

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/4825	פרסום ההפקדה	3166	28/2/1985
מנ/מק/1805	פרסום ההפקדה	5444	10/10/2005
ג/13342	פרסום ההפקדה	6278	10/8/2011

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		
החלטה	תאריך החלטה	סעיף
		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.

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

תוכנית מספר: ג/20675 שם התוכנית: התווית דרכים, שינוי ביעודי הקרקע והגדרת זכויות והוראות בניה (רה-תכנון) ברחוב התאנה מעלות תרשיחא שינוי לתכנית ג/6953 ו-ג/10778



עורך התוכנית: צרפתי יוסף תאריך: 16/3/2015 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.

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

⁽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 חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	סמכים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ראו ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		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?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחידרת 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 לייעודו 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 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיה מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ ראה התייחסות לטשא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁵⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

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

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה צרפתי יוסף (שם), מספר זהות 023741853, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 20675/ג ששמה התווית דרכים, שינוי ביעודי הקרקע והגדרת זכויות והוראות בניה (רה-תכנון) ברחוב התאנה מעלות תרשיחא שינוי לתכנית ג/6953-ו ו-ג/10778 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון ה-34852.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. מזאוי ג'סאן מהנדס תחבורה התווית דרכים וחניות
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.
6. 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

16/3/2015
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מזאוי ג'סאן (שם), מספר זהות 023489785, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 20675/ג ששמה התווית דרכים, שינוי ביעודי הקרקע והגדרת זכויות והוראות בניה (רה-תכנון) ברחוב התאנה מעלות תרשיחא שינוי לתכנית ג/6953 ו-ג/10778 (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה בתחום יעוץ תחבורה שלא חלה לגביי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים התוויית דרכים וחניות 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.


מזאוי ג'סאן
מהנדס תנועה ובטיחות
מ.ר. 01111-00-00000000

חתימת המצהיר

16/3/2015
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: 20675/ג

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: 14/9/2010 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.

16/3/2015
תאריך

665
מספר רשיון

עזמי אבו חנא
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: 1/2/2015 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

16/3/2015
תאריך

665
מספר רשיון

עזמי אבו חנא
שם המודד