

2000 192673-1

1965 – חוק התכנון והבניה, התשכ"ה

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21237

שם תוכנית: שינוי יעוד משטח לתחנת דלק ושרותי דרך לתעשייה קלה ומלאכה-ראמה

מישרד הפנים
מחוז הצפון
31-09-2015
ג' ה' ת' ה' כ'
ב' א' ר' ת' ה' כ'

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: בקעת בית הכרם

סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="304 978 735 1150" data-label="Text"> <p>מישרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' חודעה זמנית לתכנון ובניה החליטה ביום 11/02/15 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אורי אילן י"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="304 1447 651 1574" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

שינוי יעוד משטח לתחנת דלק ושרותי דרך
לתעשייה קלה ומלאכה-ראמה

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
	שם התוכנית	שינוי יעוד משטח לתחנת דלק ושרותי דרך לתעשייה קלה ומלאכה-ראמה		
	מספר התוכנית	21237/ג		
		3.634 'ד		
1.2	שטח התוכנית			
	שטח התוכנית	מתן תוקף		
1.3	מהדורות	שלב		
	מהדורות	מספר מהדורה בשלב 1		
		תאריך עדכון המהדורה 18.07.2014		
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
	סיווג התוכנית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
		• תוכנית מפורטת		
		• כן		
		• ועדה מחוזית		
		לפי סעיף בחוק		
		היתרים או הרשאות		
		• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.		
		סוג איחוד וחלוקה		
		• ללא איחוד וחלוקה.		
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
		• לא		

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי "בקעת בית הכרם"
 - קואורדינטה X 233/925
 - קואורדינטה Y 760/300
- 1.5.2 תיאור מקום מערב הכפר ראמה
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.מ. ראמה
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
 - התייחסות לתחום הרשות נפה עכנ
 - יישוב ראמה
 - שכונה ל.ר
 - רחוב ל.ר
 - מספר בית ל.ר

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19170	• מוסדר	• חלק מהגוש	///	2
19174	• מוסדר	• חלק מהגוש	///	24,32

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 קדמות 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
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/7137	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' ג/7137 ממשיכות לחול.	4220	09.06.1994
ג/3804	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' ג/3804 ממשיכות לחול.	2985	24.11.1983
ג/2442	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' ג/2442 ממשיכות לחול.	2572	25.10.1979
תמ"א 3	אישור ע"פ תוכנית מתאר ארצית	לתוכנית זו ניתנה הקלה מתמ"א 3.	2247	26/8/1976

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	ג'ריס מנסור את גיאקי קסיס	18.07.2014	לר	22	לר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	ג'ריס מנסור את גיאקי קסיס	18.07.2014	1	לר	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.

18.07.14

תבנית הוראות מעודכנת
ליוולי 2009

עמוד 6 מתוך 22

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקיה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	רשות מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ל.ר	ל.ר	ל.ר	0524640520	049986203	30055	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	511435950	ל.ר	ל.ר	יוולט מוצרי נייר בע"מ

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	רשות מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
vaiofel@netvision.net.il	049589203	0524640520	049986203	30055	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	511435950	ל.ר	ל.ר	יוולט מוצרי נייר בע"מ

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	רשות מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
vaiofel@netvision.net.il	049589203	0524640520	049986203	30055	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	511435950	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר
ל.ר	046558213	ל.ר	04-6558211	מלון פלאזה רח' כרמל ת. 580ד. נצרת עלית 17105	ל.ר	מ.מ.ג.	מ.מ.ג.	מ.מ.ג.	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Jmaldoha2@gmail.com	049589203	0524640520	049986203	30055	ל.ר	ל.ר	87056	ל.ר	58547716	2834716	ל.ר	ל.ר	מנהל
Zyad4@netvision.net.il	049586557	0546587030	049586557	30055	ל.ר	ל.ר	803	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	מנהל

18.07.14

תבנית הוראות מעודכנת
ליוולי 2009

עמוד 7 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
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

שינוי ייעוד משטח לתחנת דלק ושרותי דרך לתעשייה קלה ומלאכה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א- שינוי ייעוד מתחנת דלק ושרותי דרך לתעשייה קלה ומלאכה
- ב- שינוי בקוי בנין קדמיים, אחוריים וצידיים.
- ג- לגיטימציה למבנה קיים.
- ד- לתוכנית זו ניתנה הקלה מתמ"א 3 ביום 16.2.2015 מ-100 מ' ל-90 מ' מציר הדרך.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 3.634 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	ל"ר	1372	+119.50	1252.50	מ"ר	תעסוקה

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' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		300	תעשייה קלה ומלאכה
		400	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
75.50%	2744	68.93%	2505
24.50%	890	24.50%	890
100%	3634	100%	3634

↓

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: תעשייה קלה ומלאכה
4.1.1	שימושים
א.	תותר הקמת מבנים לתעשייה ומלאכה.
4.1.2	הוראות
	כל השימושים יעמדו בדרישות ובהוראות למניעת מפגעים בנושא רעש, שפכים, פסולת מוצקה, חומרים מסוכנים וזיהום אוויר.
4.1.3	לא תותר כניסת מפעלים שבתהליך הייצור שלהם יש פליטה של חומרים מזהמים לאוויר או גרימת מטרדי רעש מחוץ לתחומי המגרש. לא תותר כניסת מפעלים המחזיקים חומרים מסוכנים שטווח הסיכון שלהם חורג מתחום המגרש.

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל בהתאם לסימון בתשריט
4.2.2	הוראות
	אסורה כל בניה בתחום הדרך, למעט הקמת מתקני דרך והעברת תשתיות.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה מכלים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש מוערי	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	מתחת לקומות	מעל לכניסה לקובעות							מתחת לכניסה לקובעות	שטחי בניה	שרות	עיקרי			
			-	2	7	33%	-	-	60%	60%	-	-	10%	50%	800	300	תעשייה קלה ומלאכה
בהתאם למסומן בתשריט																	

18.07.14

תכנית הוראות מעודכנת
ליוני 2009

עמ'ד 11 מתוך 22

6. הוראות נוספות**6.1 מים**

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

6.2 ניקוז

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

6.3 ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.4 הוראות בנושא חשמל

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

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאיזור מגורים חדש ימקמו תחנות השנאה, 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 השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בניה 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:

מחיר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל /מהמתקן	מהתיל
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
	5.00 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'	-	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:
35.0 מ'	-	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבל חשמל מתח נמוך
	3.0 מ'	כבל חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם חברת חשמל	כבל חשמל מתח עליון
	1.00 מ'	ארון רשת

שנאי על עמוד	3.00 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 הין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' 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 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 אשפה

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

6.6 תנאים לביצוע התוכנית

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תוכנית כוללות לביוב, מים, ניקוז, וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.7 היטל השבחה

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

6.8 חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקופות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.9 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.10 שירותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.11 רישום

א. רישום בהתאם לסעיף 125 בחוק התכנון והבניה.

6.12 חלוקה

תנאי למתן היתרי בניה מכוח תוכנית זו- הסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי שנדרש בחוק(סעיפים 122,121 לחוק).

6.13 הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

6.14 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות

היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

6.15 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

היתר בניה למבנה קיים ולתוספות מעליו מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי ת"י 413.

6.16 הוראות סביבתיות למניעת מפגעים

1. **רעש:** בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990 ולתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג – 1992 ועל פי כל דין. במידה ורמת הרעש תעלה מעל לתקן ינקטו על ידי היזם כל האמצעים שיידרשו על ידי המשרד להגנת הסביבה לצורך מניעת מטריד הרעש.
2. **איכות אויר:** לא תותר פליטת מזהמי אויר מעבר לערכים שנקבעו בהתאם לחוק אויר נקי, תשס"ח, 2008 הוראות מכוחן והנחיות המשרד להגנת הסביבה. יידרש לנקוט בטכניקה המיטבית הזמינה, כהגדרתה בחוק אויר נקי בעת התכנון, הבניה וההפעלה של מקורות הפליטה, כהגדרתו בחוק, ולמזעור פגיעה בסביבה בכללה.
3. **שפכים:** בהתאם לחוק המים, התשי"ט-1959 והתקנות מכוחו והוראותיהם
 - א. יש לחבר ולקלוט את השפכים במערכת הביוב המרכזית והאזורית באחריות היזם בתאום עם הרשות המקומית, המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.
 - ב. איכות השפכים המותרת לחיבור למערכת הציבורית תהייה בהתאם לתקנות התאגידים ותקנות המים הרלוונטיות התקפים באותה עת, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
 - ג. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל יעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת הציבורית.
4. **פסולת:** יובטחו דרכי הטיפול והאמצעים שיינקטו למניעת מפגע סביבתי או סיכון בטיחותי, יעשה בהתאם לכל דין ו/או הוראה של הרשות המוסמכת.
5. **פסולת בנין ועודפי עפר:** לא יוצא היתר בניה אלא אם בתנאיו יקבע מפורשות כי עודפי הפירה ופסולת בניין יש להפנות לאתר אשר אושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה.
6. **פסולת חומרים מסוכנים:** טיפול וסילוק בהתאם לתקנות רישוי עסקים (סילוק חומרים מסוכנים) התשנ"א 1990.
7. **חומרים רעילים ומסוכנים:** האחסנה, הטיפול והאמצעים שיינקטו למניעת מפגע סביבתי או סיכון בטיחותי ייעשה בהתאם לכל דין ו/או הוראה של הרשות המוסמכת.

6.17 עצים בוגרים

תנאי להעתקה או כריתה של העצים הבוגרים הקיימים בשטח התוכנית הינו קבלת אישור פקיד היערות.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ר	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 24/8/2015	חתימה: יוזלט, מוסר ויד בע"מ	שם: ויולט מוצרי נייר בע"מ	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 511435950		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 24/8/2015	חתימה: Jiries. N. Mansour Civil Engineer Lic. No. 87056	שם: ג'ריס מנסור את ג'אקי קסיס	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 24/8/2015	חתימה: יוזלט, מוסר ויד בע"מ	שם: ויולט מוצרי נייר בע"מ	יזם בפועל
מספר תאגיד: 511435950			
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:			
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנון, בתנאי שיש תחילת מהאמת עם
התאגיד וחינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות
ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא
חוסצה השטח ונמסר עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין התמנתנו זו
באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ואין לדחות
עסקינות. לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.
השטר ספק מוצר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם
הנדון בשטח הכלול בתכנית אין בחתימתנו על התכנית חכמה או
הודאה בקיום הסכם האמור ואו ויתור על זכותנו לבטלו בגלל
הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ואו על
התאגיד, חתונת אר"ק מנקודת מבט תכנונית.
רשות מקצועי ישראל - מנהל עמון

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/21237 שם התוכנית: שינוי יעוד משטח לתחנת דלק ושרותי דרך לתעשייה קלה ומלאכה -ראמה
 עורך התוכנית: ג'ריס מנסור את ג'אקי קסיס תאריך 24/8/2015 חתימה:

جريس منصور، مهندس مدني
 Jiries. N. Mansour
 Civil Engineer
 رخصة رقم 87056 Lic. No.

- 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?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט:		
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	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה,	✓	
	2.4.2	קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)		
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה	✓	
	2.3.3	(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 בתשריט 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)	✓	

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	√	
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ¹³	√	
		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?	√		
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	√	
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	√	
	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 צורף לתוכנית נספח ייטפול בחומרי חפירה ומילוי?	√	
רדיוסי מגן (6)		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?	√	
חיזוק מבנים בפני רעידות		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 התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	√	

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ג'ריס מנסור את ג'אקי קסיס, מספר זהות 2834716, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21237 ששמה שינוי יעוד משטח לתחנת דלק ושרותי דרך לתעשייה קלה ומלאכה-ראמה (להלן – "התוכנית").
 2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 87056.
 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.

جريس منصور ، مهندس مدني
Jiries. N. Mansour
Civil Engineer
חתימת המצהיר
87056

24/8/2015

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

- אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____
- מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי' _____ ששמה _____ הגדלת אחוזי בניה (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 _____ תחבורה _____ 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 :

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: 10/1/2013 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

24/8/2015
תאריך

גיאורמה הנדסה ומדידות
~~פראג זיאד~~
 מהנדס גיאודטי ומודד מוסמך
 מס' רישיון 803

803
מספר רישיון

פראג זיאד
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 20/8/2015 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

24/8/2015
תאריך

גיאורמה הנדסה ומדידות
~~פראג זיאד~~
 מהנדס גיאודטי ומודד מוסמך
 מס' רישיון 803

803
מספר רישיון

פראג זיאד
שם המודד

נספח הליכים סטטוטוריים

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

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.