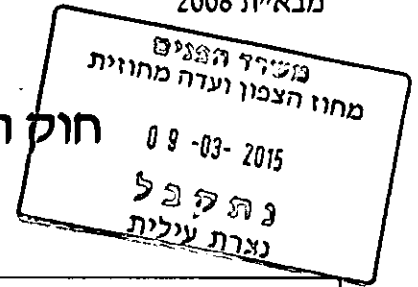


2000 314025-7

תכנית מס' ג/21714

מבא"ת 2006



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

21714/ג

תוכנית מס'

שינוי יעוד משטח חקלאי למגורים

מחוז : צפון

מרחב תכנון מקומי : מבוא העמקים

סוג תוכנית : מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

התכנית המוצעת מהווה המשך למרקם האורבני הקיים בכפר, מטרת התכנית העיקרית היא שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח למגורים שטחים לצורכי ציבור, ומערכת דרכים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שיטת יעוד משטח חקלאי למגורים.
1.1	מספר התוכנית	ג/21714.
1.2	שטח התוכנית	6518 מ"ר.
1.3	מהדורות	שלב • מתן תוקף.
	מספר מהדורה בשלב	3.
	תאריך עדכון המהדורה	16/02/15.
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית • תוכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן. • ועדה מחוזית.
	לפי סעיף בחוק	לא רלוונטי •
	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 מבוא העמקים.

קואורדינטה X 229500
קואורדינטה Y 735700

1.5.2 תיאור מקום בצד הדרום מערבי לריינה.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.מ. ריינה.

התייחסות לתחום הרשות
נפה
• חלק מתחום הרשות
יזרעאל.

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ריינה.

שכונה
רחוב
מספר בית
לי"ר.
לי"ר.
לי"ר.

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17525	• מוסדר	• חלק מהגוש	לי"ר	9

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/5507	• שינוי		4229	14/7/94

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קניימ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	סמיר סעד	16/02/15	ל"ר	22	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	סמיר סעד	16/02/15	1	ל"ר	1: 500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	ג'יסאן מזאווי	16/02/15	1	ל"ר	1: 250	מחייב	נספח תחבורה

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

16/02/15

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 6 מתוך 22

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

1.8.1 מגיש התוכנית

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד/שם רשות מקומית	מס' האגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	נוש' / תואר
טאטור עבדאללה	040933392		רשות מקומית	לייר	נצרת ת.ד. 5207	לייר	050-9797101	04-6080787	לייר	מקצוע / תואר
טאטור מחמוד	056899743	לייר	לייר	לייר						לייר
טאטור עמראן	37386089									

1.8.2 יזם בפועל

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד/שם רשות מקומית	מס' האגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	מקצוע / תואר
טאטור עבדאללה	040933392		רשות מקומית	לייר	נצרת ת.ד. 5207	לייר	050-9797101	04-6080787	לייר	
טאטור מחמוד	056899743	לייר	לייר	לייר						
טאטור עמראן	37386089									

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד/שם רשות מקומית	מס' האגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
טאטור עבדאללה	040933392			רשות מקומית	לייר	נצרת ת.ד. 5207	לייר	050-9797101	04-6080787	לייר
טאטור מחמוד	056899743		לייר	לייר	לייר					
טאטור עמראן	37386089									

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד/שם רשות מקומית	מס' האגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד/שם רשות מקומית	מס' האגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	סמיר סעד	055752455	35141	לייר	לייר	נצרת ת.ד. 16124	04-6565530	054-5596822	04-6467066	samir@samirsaad.info
מזכיר	נואטחה כמאל		576	לייר	לייר	ריינה ת.ד. 439	04-6453206	050-5252093	04-6453206	Kamal576@bezeqint.net
מנהל	גיסאן מוזאווי	023498785	79631	לייר	לייר	נצרת ת.ד. 8064	04-6566475	050-5589133	04-6566475	mgassan@zahav.net.il

16/02/15

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 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
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**

הרחבת אזור מגורים בדרום ריינה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- . שינוי יעוד משטח חקלאי ל:-
- . שטח למגורים ב'.
- . שטח לדרך מוצעת.
- . שטח ציבורי פתוח.
- . קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
- . קביעת זכויות והוראות בניה .

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	6.518
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	---	+5970.24	5970.24		
	מס' יחיד	---	+25	25		

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, יעודי קרקע ותאי שטח

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1	דרך מאושרת
		2	דרך מוצעת
		3	שביל
		101-102	מגורים ב'
		201	שטח ציבורי פתוח

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		↓	מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	יעוד	מ"ר		אחוזים	מ"ר
63.61%	4146	מגורים ב'	5270		80.86%	שטח חקלאי
17.73%	1156	דרך מאושרת	1156		17.73%	דרך מאושרת
10.19%	664	דרך מוצעת	92		1.41%	דרך להולכי רגל
7.06%	460	שטח ציבורי פתוח				
1.41%	92	שביל				
100%	6518	סה"כ	6518		100%	סה"כ

יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'	
4.1.1	שימושים	
א.	באזור זה תותר בניית בתי מגורים עד ארבע קומות, או שלוש קומות מעל קומת עמודים מפולשת, קומת העמודים יכולה להכיל מחסן ביתי וחניה לרכב, בקומת הקרקע יותר שימוש למסחר קמעונאי שכונתי מותנה במתן פתרון חנייה בתנאי שהפעילות לא תגרום למטרד סביבתי, ובתנאי שהמגרש נשען על דרך ברוחב מינימאלי של 12 מטר.	
4.1.2	הוראות	
א.	תעודות גמר (טופס 4) יונפקו רק לאחר השלמת עבודות הגמר לבניינים (כולל ציפוי ואו צביעת חזיתות והשלמת עבודות פיתוח.	תעודת גמר

4.2	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	
4.2.1	שימושים	
א.	שטחים ציבוריים פתוחים המיועדים להקמת גנים שכונתיים למיניהם ולמעבר תשתיות	
4.2.2	הוראות	
א.	בשטחים ציבוריים פתוחים לא תותר בנייה כל שהיא למעט מתקני משחק למיניהם ומתקני תשתית.	

4.3	שם ייעוד: דרכים	
4.3.1	שימושים	
א.	ישמשו למעבר כלי רכב, הולכי רגל, תשתיות תת קרקעיות ועיליות, מדרכות, תאורה, גינון וחניה.	
4.3.2	הוראות	
א.	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.	

4.4	שם ייעוד: שביל	
4.4.1	שימושים	
א.	בהתאם לשימושים בייעודי קרקע "דרך להולכי רגל" בתכנית מאושרת ג/5507.	
4.4.2	הוראות	
	בהתאם להוראות בייעודי קרקע "דרך להולכי רגל" בתכנית מאושרת ג/5507.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מגורים ב	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	שטחי בנייה באחוזים										יעד				
			בנייה	שטחי סח"כ	מתחת לכניסה		מעל לכניסה		עיקרי	שרות	עיקרי	שרות					
					הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת									
3	3	3	3	(1) ---	4	(2) 15	6	25	42%	168%	---	---	(1) 24%	(1) 144%	350	101-102	מגורים ב

(1) ניתן לנייד אחוזי בניה וקומות ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת באישור הוועדה המקומית.

(2) גובה המבנה יימדד מהרצפה התחתונה של המבנה כולל יציאה לגג.

6. הוראות נוספות

6.1. הוראות בנושא חשמל

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

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.0 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 אוירי 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'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם חברת חשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	ארון רשת
	3 מ'	שנאי על עמוד

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 עבודת 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 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)

6.2 היטל השבחה
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

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

6.4 עיצוב אדריכלי
הנפקת תעודות גמר תהיה בכפוף להשלמת עבודות גמר בחזיתות הבניין ועבודות פיתוח האתר כדלקמן: כל מגרש יוקף בגדר בנויה בחזית הפונה לשטחים ציבוריים לרבות דרכים ושבילים. הגדר תיבנה ו/או תצופה באבן לקט מקומית. במגרש הנמצא במפלס גבוה ממפלס הדרך, יבנה קיר תמך בגבול המגרש, הקיר ייבנה או יצופה מאבן לקט. קירות התמך בגבולות המגרש האחורי והצדדיים ייבנו לפני תחילת הבניה של המבנה.

6.5 פיתוח תשתיות
6.5.1 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 קו 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 הוועדה. 6.5.2 בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית. 6.5.3 אישור אגף המים במועצה המקומית בדבר חיבור הבנין לרשת המים. 6.5.4 בפיתוח המגרש ינתן פתרון לחיבור לתשתיות, מים, ביוב, חשמל וטלפון ויינתן פתרון לסילוק אשפה. 6.5.5 סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית 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.

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

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

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

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

6.10. פיקוד העורף

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

6.11. הפקעות

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

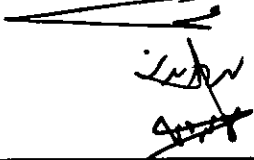
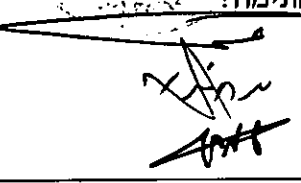
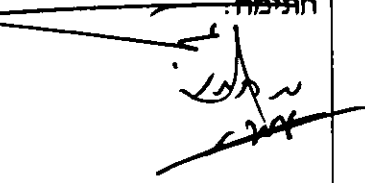
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ר	
	ל"ר	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו עד 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 16/02/15	חתימה: 	שם: טאטור עבדאללה טאטור מחמוד טאטור עמראן	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:		
תאריך: 16/02/15	חתימה: 	שם: סמיר סעד תאגיד:	עורך התוכנית
מספר תאגיד:			
תאריך: 16/02/15	חתימה: 	שם: טאטור עבדאללה טאטור מחמוד טאטור עמראן	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 16/02/15	חתימה: 	שם: טאטור עבדאללה טאטור מחמוד טאטור עמראן ואחרים	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה _____ סמיר סעד _____ (שם), מספר זהות _____ 05575245 _____, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' _____ ג/21714 _____ ששמה _____ שינוי יעוד משטח חקלאי למגורים _____ (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום _____ אדריכלות ובינוי ערים _____ מספר רשיון _____ 35141 _____.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. _____ ג'סאן מזאווי _____ יועץ תחבורה _____ נספח תנועה _____

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.



2/3/2015
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ג'סאן מזאווי (שם), מספר זהות – 023498785, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/21714 ששמה – שינוי יעוד משטח חקלאי למגורים (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תחבורה ויש בידי תעודה מטעם התחבורה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 79631 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.

מזאוו ג'סאן
מהנדס תנועה וכבישים
מ.ר. 79631 - טל: 050-5589133

חתימת המצהיר

5/1/15

תאריך

הצהרת המודד

הערות: 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 : ג/21714

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: 09-09-12 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).

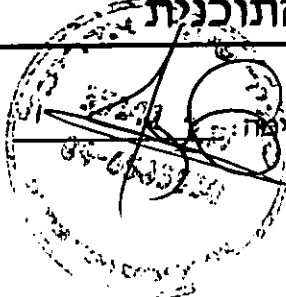
נואטחה כמאל מוד: מוסמך 1982 תת: מ"מ	576 מספר רשיון	נואטחה כמאל שם המודד
<u>03-03-15</u> תאריך		

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 01-03-15 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

נואטחה כמאל מוד: מוסמך 1982 תת: מ"מ	576 מספר רשיון	נואטחה כמאל שם המודד
<u>03-03-15</u> תאריך		

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית



עורך התוכנית: _____ אדריכל סמיר סעד _____ תאריך: 16/02/15 _____ 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.

ל א	כ	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, בינוי, ניקוז וכ"י?		
		אם כן, פרט: _____ תנועה		
	✓	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 (ג)
	✓	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/ רוטות 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 בנוהל	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?	✓	
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 צורך לתוכנית נספח יטיפול 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 לחידרת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		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?	✓	
		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/הנחיית מוסד התכנון.

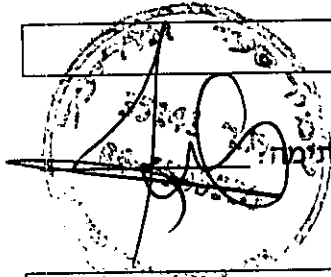
⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא במפרק 10 בנהל 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 התנו"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים



עורך התוכנית: _____ אדריכל סמיר סעד _____ תאריך: 16/02/15 _____ חתימה: _____

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