

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21335

גן נר

שם תוכנית: שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח למבנה ציבור למוסד דת

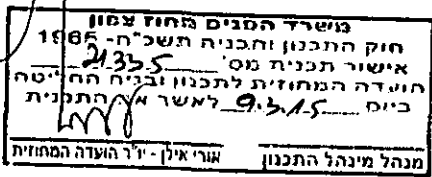
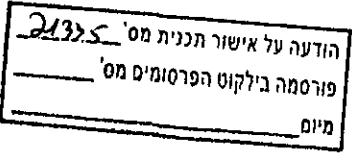
משרד המים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
15-07-2015
נתקבל
נאכת יעילות

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: מועצה אזורית גלבע

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|--|-------|
|  | |
|  | |
| | |

דברי הסבר לתוכנית

בחלקה 151 ביעוד שטח ציבורי פתוח נבנה בית כנסת, ליד חלקה 151 חלקה 150 ביעוד מבני ציבורי משולב מסחר, בה מותר לבנות בין היתר בית כנסת, מטרת התכנית היא מתן ליגטימציה לבית הכנסת הקיים ועל כן הוקצה לו מגרש המיועד לבניית מוסד דת תוך גריעת שטח זה מהשטח הציבורי הפתוחהיות ויש שצפים בשפע.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

זרסם
רשומותשינוי יעוד משטח ציבורי פתוח למבנה ציבור למוסד
דת

שם התוכנית

| |
|---|
| 1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית |
|---|

21335/ג

מספר התוכנית

6076 מ"ר

| |
|------------------------|
| 1.2 שטח התוכנית |
|------------------------|

• מתן תוקף

שלב

| |
|--------------------|
| 1.3 מהדורות |
|--------------------|

מהדורה 2

מספר מהדורה בשלב

23/6/15

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

| |
|--------------------------|
| 1.4 סיווג התוכנית |
|--------------------------|

יפורסם
ברשומות

• כן

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

• ועדה מחוזית

לא רלבנטי

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 הגלבוע.

קואורדינטה X 232350

קואורדינטה Y 715725

גן נר

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מועצה אזורית גלבוע

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

גן נר

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב

שכונה ל.ר.

רחוב ל.ר.

מספר בית ל.ר.

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 20973 | • מוסדר | • חלק | 150,151 | 165,169 |
| 20855 | • | • | | 29 |

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 קודמות 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 |
|--|

| תאריך | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תוכנית מאושרת |
|-----------|--------------------|---|----------|--------------------|
| 18/8/2003 | 5216 | תכנית זו משנה את תכנית 2/1274/3 על פי המפורט בה, ושאר יתר ההוראות ממשיכות לחול. | • שינוי | 2 / 1274 / 3 |
| 12/8/1999 | 4794 | תכנית זו משנה את תכנית 10622/ג על פי המפורט בה, ושאר יתר ההוראות ממשיכות לחול. | • שינוי | 10622/ג |
| 18/3/2010 | 6071 | תכנית זו איננה מהווה שינוי לתכנית גגל/מק/143 | • כפיפות | 143/מק/ג |
| 7/11/11 | 6315 | תכנית זו משנה את תכנית 17859/ג על פי המפורט בה, ושאר יתר ההוראות ממשיכות לחול. | • שינוי | 17859/ג |

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחלה | סוג המסמך |
|--------------|-------------|-----------------|-------------------|---------------|-------------|-------|---------|----------------|
| | ועדה מחוזית | מיסא עבד אלרזק. | 23/6/15 | ל"ר | 21 | ל"ר | • מחייב | הוראות התוכנית |
| | ועדה מחוזית | מיסא עבד אלרזק. | 23/6/15 | 1 | ל"ר | 1:500 | • 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

1.8.1 מגיש התוכנית

| גוש / חלקה(ים) | דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם האגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|----------------|-------|-----------|--------|------------|------------------------|-----------|--|-------------|-----------|----------------|--------------|
| | | 046533373 | | 04-6533252 | ד.ג. גלבוע מיקוד 18120 | תאגיד | רשות מקומית ועדה מקומית לתכנון ובניה גלבוע | | | | |

1.8.2 יזם בפועל

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם האגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|-------|----------|--------|------------|------------------------|-----------|--|-------------|-----------|----------------|--------------|
| | 04633373 | | 04-6533252 | ד.ג. גלבוע מיקוד 18120 | תאגיד | רשות מקומית ועדה מקומית לתכנון ובניה גלבוע | | | | |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם האגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | בעלים |
|-------|-----|--------|-----------|-----------------------------------|-----------|---------------------------|-----------|----------------|--------------|-------|
| | | | 046558211 | מלון פלאזה, רח' כרמל, פינת הרמון. | | מ.מ. ג. מרון צפון | | | | |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם האגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | עורך ראשי |
|-------------------------|----------------|--------|------------|---------------------------------------|-----------|---------------------------|-------------|-----------|-----------------|-------------------|-----------|
| Anana1962@g mail.com | 07372702 71 | | 04-6084621 | נצרת כביש עוקף ת.ד. 50139 מיקוד 16160 | לי"ר | לי"ר | 88975 | 028297851 | מיסא עבד אלרוזק | מהנדסת אורחית | |
| Anana1962@g mail.com | 07372702 71 | | 04-6084621 | נצרת כביש עוקף ת.ד. 50139 מיקוד 16160 | לי"ר | לי"ר | 782 | 057613770 | עאן עבד אלרוזק | מהנדס ומודד מוסמך | מרדד |

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 |
| | |

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

מתן לגיטימציה לבית כנסת קיים ע"י שינוי ייעוד מ ש.צ.פ. למבני ציבור לצורכי דת.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד מ ש.צ.פ. למבני ציבור לצרכי דת.
2. מתן לגיטימציה למבנה קיים.
3. קביעת זכויות בניה למבני ציבור לצורכי דת.
4. קביעת הוראות למבני ציבור.
5. קביעת שימושים לשטח המיועד למבני ציבור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

| | |
|-------------------------|----------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 6.076 ד' |
|-------------------------|----------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערב | סוג נתון כמותי |
|--|-------------------|--------|-------------------------|-----------|-----|----------------|
| | מתאר | מפורט | | | | |
| מבני ציבור כולל אזור ציבור לשירותי דת. | | 803.10 | 501.60 | 301.5 | מ"ר | מבני ציבור |
| הזכויות מחולקות שווה בין שווה בין ציבור למסחר. | | 301.50 | 0 | 301.50 | מר | 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' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

| 3.1 טבלת שטחים | | |
|------------------------|---------|----------------|
| יעוד | תאי שטח | תאי שטח כפופים |
| מבני ציבור משולב במסחר | 10 | |

| | | | | |
|--|--|--|---------|---------------------|
| | | | 20 | מבני ציבור למוסד דת |
| | | | 100,101 | שצפ |
| | | | 200-202 | דרך מאושרת |
| | | | 300 | שביל |

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 | ד' | יעוד | | אחוזים | ד' | יעוד |
| 16.54 | 1.005 | מבני ציבור משולב במסחר | | 16.54 | 1.005 | מבני ציבור משולב במסחר |
| 41.52 | 2.523 | שצפ | | 55.28 | 3.359 | שצפ |
| 13.76 | 0.836 | מבני ציבור למוסד דת | | | | |
| 25.67 | 1.560 | דרך מאושרת | | 25.67 | 1.560 | דרך מאושרת |
| 2.5 | 0.152 | שביל | | 2.5 | 0.152 | שביל הולכי רגל |
| 100 | 6.076 | סה"כ | | 100 | 6.076 | סה"כ |

4 ! ייעודי קרקע ושימושים

| | |
|------------|---|
| 4.1 | שם יעוד : שטח ציבורי פתוח |
| 4.1.1 | שימושים : מותר להקים באזור זה |
| | ישמש למשטחי גינון, ריהוט רחוב, מעבר מערכות, תשתיות, מתקנים הנדסיים, ומגרשי משחקים, בשטח השצ"פ תותר הקמת גינות, גינון ונטיעות. רצועת השצ"פ, תא שטח 101, המפרידה בין שטח המיועד למבני ציבור לצורכי דת למבני ציבור מעורב במסחר. תטופל כך שתיצור חייץ ירוק התואם את הסביבה הכפרית של הישוב. |
| 4.1.2 | הוראות בניה |
| | בשטח הציבור הפתוח תותר הקמת מגרשי משחקים למתקני ספורט פתוחים. לא תותר כל בניה למעט מבנים למתקנים הנדסיים כגון חדרי טרפו, חדרי תקשורת ומתקני מים, ביוב או ניקוז. |
| 4.2 | שם יעוד : מבני ציבור מעורב במסחר |
| 4.2.1 | שימושים: מותר להקים באזור זה |
| | ישמש להקמת מבני ציבור ומסחר שכונתיים כגון : מעונות יום, גני ילדים, בתי כנסת, ופונקציות מסחריות. |
| 4.3 | שם יעוד : מבני ציבור למוסד דת |
| 4.3.1 | שימושים: מותר להקים באזור זה |
| | ישמש להקמת בית כנסת, ומבני עזר נוספים המשמשים את בית הכנסת, כגון מחסנים, שירותים, משטחי הצללה, וכל זאת בתוך קווי הבנין המותרים |
| 4.3.2 | הואות בניה |
| | בשטח המגרש יש לתת פתרונות נגישות לנכים |
| 4.4 | שם יעוד : דרכים |
| 4.4.1 | שימושים: מותר להקים באזור זה |
| | ישמשו לכבישים, מדרכות, מעבר הולכי רגל. הכבישים יתוכננו עם תעלות ניקוז תת קרקעיות ומעבר לקווי מים, ביוב וחשמל תת קרקעיים. כמו כן – תתאפשר גישה לשצ"פ ולצידי הדרך תתאפשר חניה או מקומות עצירה. צידי הדרך ישוקמו ע"י נטיעת עצים. |
| 4.5 | שם יעוד : שביל |
| 4.5.1 | שימושים: מותר להקים באזור זה |
| | ישמש למעבר הולכי רגל, ולתשתיות תת קרקעיות, כגון חשמל מים ביוב וניקוז. |

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| אחוזי | קווי בניה (מטר) | | מספר קומות | | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות | תכנית משטח תא (השטח) | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד | אחוזי בניה כוללים (%) | סה"כ שטחי בניה | סכחי בניה / אחוזים | | | | גודל מגיש (מ"ר) | תא שטח | יעד | |
|-------|-----------------|---------|------------|------|-----------------|------------|----------------------|-------------------------|-----------|-----------------------|----------------|--------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-----------------|--------|-----|------------------------|
| | צד-שמאלי | צד-ימני | קדמי | מרחק | | | | | | | | מרחק | מתחת לבנייה הקובעת | מעל לבנייה הקובעת | מתחת לבנייה הקובעת | | | | עיקרי |
| 0 | 3 | 3 | 0 | 0 | 2 | 2 | 60 | -- | -- | 75 | -- | -- | -- | -- | 15 | 60 | 1005 | 10 | מבני ציבור מעורב במסחר |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 20 | מבני ציבור למוסד דת |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| |
|------------------------|
| 6 הוראות נוספות |
|------------------------|

| |
|----------------|
| 6.1 מימ |
|----------------|

| |
|--|
| אספקת מיס תהיה מרשת המימ המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרדהבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית |
|--|

| |
|------------------|
| 6.2 ניקוז |
|------------------|

| |
|--|
| -תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה, ובאישור רשות הניקוז. האיזורית. |
|--|

| |
|-----------------|
| 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 אשפה |
|-----------------|

| |
|---|
| סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית 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. |
|---|

| |
|-----------------------|
| 6.5 היטל השבחה |
|-----------------------|

| |
|---|
| היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה. |
|---|

| |
|------------------------|
| 6.6 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 לתקנון ההתגוננות האזרחית. |
|---|

| |
|-------------------------|
| 6.8 חלוקה ורישום |
|-------------------------|

| |
|---|
| לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצורכי רישום מאושרת ע"י הועדה המקומית ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה, לעניין זה יראו התכנית לצורכי רישום כתואמת לתכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומפוי התשנ"ח 1998) לרבות תקנה 53. תוך שמונה חודשים מיום תחילת תוקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה יש להעביר למוסד התכנון שאישר התוכנית הזו תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125. |
|---|

| |
|-------------------|
| 6.9 הפקעות |
|-------------------|

| |
|---|
| כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון. |
|---|

6.10. כיבוי אש

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

6.11. 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 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 |
|----------|--|
| | קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף |
| | קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד |
| | קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה |
| | קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי 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 |
| | כבלי חשמל מתח נמוך |
| | כבלי חשמל מתח גבוה |
| | כבלי חשמל מתח עליון |
| | בתיאום עם חברת חשמל |
| | ארון רשת |
| | 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 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)

6.12 העשרת מי תהום

- מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבננים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהייה, החדרה והעשרצ מי תהום.
- תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האיזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, אומתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.13 פיתוח תשתית

- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו 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 הוועדה המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. תנאי למן היתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח לאישור הוועדה המקומית.
- ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

6.14 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ותמא 38

6.15 עצים לשמירה /כריתה/העתקה.

- על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסיומנים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
- ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
- ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" – קבלת רשיון לפי פקודת היערות.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

| מס' שלב | תאור שלב | התנייה |
|---------|----------|--------|
| -1 | לי"ר | |
| | | |

7.2 מימוש התוכנית:

במידי.

8. חתימות

| תאריך | חתימה | שם תאגיד / רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | |
|---------|-------|--|-----------|--------------------|-----------------------|
| 13.7.15 | | מועצה אזורית הגליל | 500223086 | מועצה אזורית הגליל | מגיש התוכנית |
| 13.7.15 | | מועצה אזורית הגליל | 500223086 | מועצה אזורית הגליל | יזם בפועל (אם רלבנטי) |
| | | | | | בעלי עניין בקרקע |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 13.7.15 | | מיסא עזבנין מהנדסת אדריכלות מ"ר 88975 פל 2577387-052 | 028297851 | מיסא עבד אלרוזק | עורך התכנית |

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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 וכו'? | ✓ | | |
| | | אם כן, פרט: קיים נספח חלוקה | | | |
| 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 1.5.5 בחלק א' 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? | | ✓ | |
| איחוד וחלוקה (4) | 1.8 | קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות | ✓ | |
| | פרק 12 | קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה) | ✓ | |
| טפסים נוספים (4) | פרק 14 | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית | ✓ | |
| | 1.8 | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע | ✓ | |
| חומרי הפירה ומילוי (5) | | האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? | ✓ | |
| | | במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה 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? | ✓ | |

(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 מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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


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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה מיסא עבד אלראזק(שם), מספר זהות 028297851 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי ג/21335 ששמה שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח ציבורי למוסד דת(להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 88975.
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.


 מיסא עומרי
 מהנדסת אזרחית
 מ"ר 88975 ת.ג. 2007
 חתימת המצהיר

13.7.11
 תאריך

| |
|--------------------|
| הצהרת המודד |
|--------------------|

מספר התוכנית : 21335/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 1/6/14 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

| | | |
|-------|------------|------------------------|
| | <u>782</u> | <u>ענאן עבד אלראזק</u> |
| חתימה | מספר רשיון | שם המודד המוסמך |

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 21.5.17 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ענאן עבד אלראזק
מהנדס ומודד מוסמך
מ.ר. 782
נייד 052-5600345
חתימה

78
מספר רשיון

ענאן עבד אלראזק
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

| | | |
|-------|-----------------------------|-----------------------------|
| | <u> </u> | <u> </u> |
| חתימה | מספר רשיון | שם המודד המוסמך |

הסבר :

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוריים

| 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 המוסד המאשר | התכנון | תאריך האישור |
| התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים | <ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. | | | |
| התוספת השניה לעניין סביבה חופית | <ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. | | | |
| התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים | <ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. | | | |