

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
תכנית מס' 21100/ג
2 תיקים
ניצבת גליל

200285055-1

מבאיית 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21100

שם תוכנית: מסד איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמה, שינוי דרך

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: גליל תחתון
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>מ.רד הפנים מחוז צפון חוק הנוכח והבניה תשכ"ה - 1965 אישור ובניה מס' 21100 הועדה המחוזית לתכנון ובניה חלטה ביום 25.3.15 לאשר את התוכנית</p> <p>מנהל מינהל התכנון אורי אילן</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 21100 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית עוסקת באיחוד וחלוקת מגרשים ושינוי דרך בישוב מסד, כדי לאפשר הקמת מתקנים בשצ"פ מוגדל, כמוכן לפתור בעיה קניינית של מגרש 139.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם ברשומות	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	• מסד איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמה, שינוי דרך
	1.1	מספר התוכנית	ג/ 21100
	1.2	שטח התוכנית	כ 4013 מ"ר
	1.3	מהדורות	• מילוי תנאים תוקם
		שלב	
		מספר מהדורה בשלב	1
		תאריך עדכון המהדורה	
	1.4	סיווג התוכנית	• תוכנית מפורטת
		סוג התוכנית	• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
			• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
		לפי סעיף בחוק	• :
		היתרים או הרשאות	• לא רלוונטי
			• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא

יפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי
- 749850 קואורדינטה X
240225 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום קטע דרום-מזרחי בישוב מסד
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית גליל תחתון
- התייחסות לתחום הרשות
- חלק מתחום הרשות
 - נפה
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב נפה
- מסד כינרת
- מזרחית שכונה רחוב מספר בית
- ימורים ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15421	• מוסדר	• חלק מהגוש		

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
15421	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
8945/ג	שצ"פ, דרך 16, 137,138,140

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

גליל תחתון

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35	• כפיפות	מרקם כפרי שטח לשימור משאבי מים, אגן היקוות כנרת	5474	20.12.2005
תמ"א 4/ב/34	• כפיפות	רגישות א1		
ג/8945	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, יתר ההוראות בתכנית ג/8945 ממשיכות לחול	4710	10/12/1998

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי קלרה הולצר	06/12/12		22		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי קלרה הולצר	06/12/12	1		1:500 1:2500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי קלרה הולצר עומר עדווי	11/05/2014		כלול בהוראות		מחייב	תצהירים

כל מסמכי התוכנית מהווים 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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	kobytsarfaty@gmail.com	04-6784696	05222610533	04-6784696	ד.ג. גליל החתון 1499000		ישוב מסד		055009781		

1.8.2 יזם במועל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
masad@bezeqint.com	04-6786779		04-6786778	ד.ג. גליל החתון 1499000		ישוב מסד					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מ.מ.י. מסד	בעלים חוכר
	04-6786779		04-6558211 04-6786778	נצרת עלית מסד							

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Clara-h@013.net	073-7367234	052-4412277	077-4246892	רח' דוד אלעזר 10 חיפה			29981	17224874		קלרה הולצר	
Omar132@bezeqint.net			1768	טורען ת.ד. 1768			1096	34258830		עומר עדווי	

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**

הגדלת שטח מגרשי מגורים, רה תכנון יעודי קרקע מסביב

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. שינוי יעוד מדרך לשצ"פ ומגורים
 ב. הגדלת מגרש 139
 ג. שינוי תוואי דרך מס' 16.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	כ 4013 מ"ר
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
יעוד קרקע מגורים	880		ללא	880	מ"ר	יעוד קרקע מגורים
	4		ללא	4	מס' יח"ד	

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' 13), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	7.7	137,138,139,140	מגורים א
	7.7	16R	דרך
	7.7	1S	שצ"פ

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

3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		יעוד	מ"ר	אחוזים	מצב מאושר		יעוד
	מ"ר	מ"ר				מ"ר	מ"ר	
53.35	2141	511	מגורים א	2010	50.08	2010	מגורים א	137
	500	625	138	500		500	138	138
	505	505	139	505		505	139	139
			140				140	140
35.44	1422	450	שצ"פ	1250	31.15	1250	שצ"פ	שצ"פ
11.21	4013	4013	דרך	753	18.77	753	דרך	דרך
100.00	4013	4013	סה"כ	4013	100.00	4013	סה"כ	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
.א	בתי מגורים חד משפחתיים
4.1.2	הוראות
.א	תותר בנית מבנים חד משפחתיים בלבד בגודל מקסימאלי של 220 מ"ר 150 מ"ר בקומה אחת ותכסית של 180 מ"רכולל שירות, תותר הקמת מבנה שירות של 40 מ"ר כחלק מהמבנה וכיחידה נפרדת. מרתף לא יחרוג מתחום המבנה ושטחו לא יעלה על 50 מ"ר.

4.2	שם ייעוד: שצ"פ
4.2.1	שימושים
.א	שבילים, רחבות, גינות, חורשות, מגרשי משחקים, מתקנים הנדסיים.
4.2.2	הוראות
.א	לא תותר כל בניה באזור זה למעט מתקנים הנדסיים באישור הועדה ומשרד לאיכות הסביבה. לא תותר גישה ברכב, פרט לרכב חירום.

4.3	שם ייעוד: דרך
4.3.1	שימושים
.א	מסעת הכביש, מדרכות ו/או שולי הדרך, שטח לחניה ולשירותים כמו פחי ומכולות אשפה, לוחות פרסום ותאי דואר
4.3.2	הוראות
.א	לא תותר כל בניה באזור הנ"ל.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמירות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח (מ"ר)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני		מתחת	מעל							שטחי בניה	שטחי בניה	שטחי בניה	שטחי בניה			
4	4	4	5	2	9.5	2	4	180	1240	200	160	880	500	137,138,139,140	מגורים א			
3	0	0	3						-				1422	SI	ש.צ.פ.			
3	3	3	3						-				450	R16	דדך			

6. הוראות נוספות

6.1. תנאי למתן היתר בניה

היתרי בניה יוצאו בכפוף לתכנית בינוי בלבד.

6.2. הוראות בנושא חשמל

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

תחנות השנאה: מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל. בתיכנון לאיזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תיכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבנה המגורים.

בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבנה ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מצייר 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 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
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום 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 תאום עם חברת החשמל 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 ינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שיקבעו בתוכנית המתאר בתאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ 3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא ינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ – 10 מטר מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון / על עליון או 3 מטר מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה / נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שנתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים – קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם.

על אף האמור בכל תוכנית, כל בנייה 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 פיקוד העורף

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

6.4 פיתוח תשתיות

- א. בתנאים למתן היתר בנייה 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 קווי 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 מערכות התשתית שבתחום התוכנית כולל חשמל (למכט – מתח עליון), תיקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיצ"ב תהיינה תת – קרקעיות.

בעל היתר הבנייה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבנייה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוחים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. אישור אגף המים בעיריה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. תנאי למתן היתר בנייה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הוועדה והרשות המקומית.

6.5 מים

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

6.6 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בנייה, אבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

6.7 ביוב

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

6.8 שירותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבנייה לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה.

6.9 חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים לפי ההוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג) 1983)או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. התקנת מקומות חנה לפי התקנות תהיה תנאי להוצאת היתר.

6.10 היתל השבחה

היתל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות ותספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.11 אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בנייה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא ינתן היתר בנייה אלא לאחר התחייבות היום לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר לאחר מוסדר.

6.12 עודפי חפירה ופסולת בניין

היתר בנייה ינתן לאחר התחייבות יום לפינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה.

הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת בניינים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.
גבולות היישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולות התוכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין.

6.13 תנאים לביצוע התוכנית

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תוכנית כוללת לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.

6.14 ניצול מירבי של מי נגר עילי והעשרת מי תיהום :

מי הנגר העילי, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהיה, החדרה והעשרת מי תיהום. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתיפקוד ושימושים של שטחים אלא כשטחים ציבוריים פתוחים.
תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים בתחום התכנית, בכל האזורים יבטיח בין השאר קליטת השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה.
בתיכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.15 מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים הנויים כחוק, מכוח תוכניות מאושרות קודמות לתוכנית זו ומבנים הקיימים מלפני 1965.

על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות :

על מבנה קיים שאינו חורג לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תוכנית זו מכוח קווי הבניין הקיים. כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתוכנית זו. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדרו כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק 4 לחוק התכנון והבנייה.

6.16 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413. (בהתאם לשינוי 3 לתמ"א 38).

6.17 שמירה על עצים בוגרים

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ / קבוצת עצים לשימור" עץ / קבוצת עצים להעתקה " או עץ / קבוצת עצים לעקירה. יחולו ההוראות כפי שנקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

לא תותר כריתה או פגיעה בעץ / קבוצת עצים המסומנים לשימור. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח כאמור – אישור הוועדה המקומית לתוכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככול שידרש.

תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו מסומן "עץ / קבוצת עצים לעקירה" – קבלת רישיון לפי פקודת היערות.

תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו מסומן "עץ / קבוצת עצים להעתקה" – קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ / קבוצת עצים חלופיים בתא שטח מספר _____.

קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מטר לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד יערות.

6.18 סעיפים לטבלה 5

גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בנייה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסך הכל זכויות הבנייה לא ישונו.

6.19 חלוקה ורישום

- לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום מאושרת על ידי הוועדה המקומית, ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הוועדה המקומית כתואמת את התכנית, לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
- תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע ל.ר.**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית ל.ר.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	אדרי קלרה הולצר	אדרי קלרה הולצר רשיון מס 29981	29/04/2015
	תאגיד:		מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	מסד	מסד	5/5/15
	תאגיד:	כפר קהילתי אנדה שיתופית לתחשיבות העשיתית הקלאסית	מספר תאגיד: 570029272
בעל עניין בקרקע	שם: מ.מ.י.	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	מסד	מסד	
	תאגיד:	כפר קהילתי אנדה שיתופית לתחשיבות העשיתית הקלאסית	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה : אדר' קלרה הולצר, מספר זהות 17224874,
מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21100 ששמה : מסד איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמה, שינוי דרך (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון _____ 29981.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן :
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. מודד : עומר עדווי

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.

תאריך : 29/04/15

חתימת המצהיר


אדר' קלרה הולצר
 רשיון מס' 29981

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: אדר' קלרה הולצר תאריך: 11/05/2014 חתימה: _____

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

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, 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 בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	

⁽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
	√	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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 צורף לתוכנית נספח טיפול 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 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?	✓	
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	

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

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

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

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

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: אדר' קלרה הולצר תאריך: 11/05/2014 חתימה: _____

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

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)		

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 : ג/21100

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: _____ 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).

O.A.D. חתומה ומדידות עדו עומר - מ.ר. 1096	_____ מספר רשיון	_____ שם המודד
תאריך	חתימה	מספר רשיון

2. עדכניות המדידה

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

O.A.D. חתומה ומדידות עדו עומר - מ.ר. 1096	_____ מספר רשיון	_____ שם המודד תאריך
-------------------------------------------------	---------------------	----------------------------