

2000303/21-1

תכנית מס' ג/21473

מחמבאית 2006
2015-05-08
פתיק
נצרת עילית



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21473

שם תוכנית: מגרש 4, רמות נפתלי

צפון
גליל עליון
תכנית מפורטת

מחוז:
מרחב תכנון מקומי:
סוג תוכנית:

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div data-bbox="215 1095 651 1270" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז עפון חוק התכנון והבניה תש"ה 1965 אישור תכנית מס' 11/2015 הועדה ממליצה לתכנון ובניה הוליסטית ביום 14/05/2015. לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון אורי אילן - יו"ר המחוזית</p> </div>	
---	--

<div data-bbox="331 1503 683 1651" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 11/2015 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

פיצול מגרש מנחלה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מגרש 4, רמות נפתלי	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
2.895 דונם (מדידה מתאריך 16.10.2014)	מספר התוכנית	1.2 שטח התוכנית
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה בשלב	
14/05/2015	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
כ	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. ללא איחוד וחלוקה	היתרים או הרשאות	
לא	סוג איחוד וחלוקה	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

1.5 מקום התוכנית

גליל עליון	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים
251:975	קואורדינטה X	
778:630	קואורדינטה Y	
רמות נפתלי	רשות מקומית	1.5.2 תיאור מקום
מבואת חרמון	התייחסות לתחום הרשות	1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
חלק מתחום הרשות	נפה	
צפת	יישוב	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
רמות נפתלי	שכונה	
	רחוב	
4	מספר מגרש	

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
-	4	חלק מהגוש	מוסדר	13655

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
ל.ר	ל.ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
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
18.08.2008	5840		שינוי	ג/14385

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב		18			07.04.2013	אדריכל בריק מחמוד	וועדה מחוזית לתכנון ובנייה	
תשריט התוכנית	מחייב	1:250		1		07.04.2013	אדריכל בריק מחמוד	וועדה מחוזית לתכנון ובנייה	

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 עצם הגברת ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**1.8.1 מגיש התוכנית**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(ים)
לב אריה	51461648			רמות נפתלי, בית 4	מס' 4			050-5686885			

1.8.2 יזם כפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לב אריה	51461648			רמות נפתלי, בית 4 מס' 4				050-5686885		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים			מ.מ.י		רח' חרמון 2, ת.ד. 580, נצרת עלית מ.17105	04-6558211			
			מושב רמות נפתלי						

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	080913965	35373			ת.ד. 341, קריית שמונה, מ.10200	04-6941095	050-5546116	04-6941095	brickm@012.net.il
מודד	מהנדס ומודד מוסמך	040611055	1302			ת.ד. 3343 מגידל שמש, רמת'יג	04-6982931	050-7705491	04-6982931	AbujblEhab@gmail.com

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**

פיצול מגרש מנחלה מס' 4.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

פיצול מגרש מנחלה.
שינוי יעוד ממגורים א' למגורים בישוב כפרי ולמגורים א'2.
שינוי בהוראות בדבר גודל מגרש מינימלי שמותר להקים עליו בניין.
שינוי קווי בניין הקבועים בתכנית ג/14385.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2.895 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
עפ"י ג/14385		560	- 29.75	589.75	מ"ר	מגורים
		+2 יחידת הורים	0	+2 יחידת הורים	מס' יח"ד	
		4	0	4	מס' יח"א	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
ל.ה.	ל.ה.	1	מגורים בישוב כפרי
ל.ה.	ל.ה.	2	מגורים א'2
ל.ה.	ל.ה.	3	תעסוקה משקית

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	מ"ר	יעוד
40.76%	1180	1685	מגורים א'
17.44%	505	1210	תעסוקה משקית
41.79%	1210		
100	2895	2895	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
	ישמש להקמת יחידת דיור אחת בתוספת יחידת הורים צמודה בגודל של עד 55 מ"ר. כמו כן תותר הקמת יחידות אירוח כחלק מבית המגורים או מבנה נפרד כמפורט בסעיף 3.3.2 בתקנון ג/14385.
4.1.2	הוראות
	היתר בניה לתוספות בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.

4.2	מגורים א'2
4.2.1	שימושים
	ישמש להקמת יחידת דיור אחת בלבד כמפורט בטבלת זכויות בניה. לא תותר כל בניה למעט בית מגורים אחד.
4.2.2	הוראות
	היתר בניה לתוספות בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.

4.3	תעסוקה משקית
4.3.1	שימושים
	<p>ישמש לבניית מבני תעסוקה, מבני משק ומבני עזר לשימושים המפורטים להלן:</p> <ul style="list-style-type: none"> • הקמת סדנאות ומשרדים לבעלי מקצועות חופשיים ועסקים קטנים כמפורט בסעיף 3.3.1 בתכנית ג/14385. • יחידות אירוח כמפורט בסעיף 3.3.2 בתכנית ג/14385. • סקים נלווים לחקלאות: שיווק ועיבוד תוצרת חקלאי כמפורט בסעיף 3.3.3 בתכנית ג/14385. • מבני משק חקלאי ומבני עזר בכפוף להוראות תכנית מחוזית למבנים חקלאיים מס' ג/6540. • לא תותר בנייה חדשה של לולים, אורוות, רפתות, דירים או מכלאות לבעלי חיים מכל סוג שהוא. <p>במקרים בהם לא ניתן למקם את בית המגורים הנוסף באזור מגורחם א', תותר בנייה בית מגורים שני, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובסמוך ככל האפשר לאזור המגורים.</p>
4.3.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	צדדי- שואלי	צדדי- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר) **	תכנית מטוח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד/ לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה במ"ר		גודל מגרש מרבני (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לקובעת	מתחת לקובעת							שטחי שטח	שטחי שטח			
6.5 מ' לנג שטוח ו- 8.0 מ' לנג משופע	40%	-	2	-	2	6.5 מ' לנג שטוח ו- 8.0 מ' לנג משופע	40%	-	+1 יחידת הורים	40%	470 מ"ר	שרות	עיקרי	410	1	מגורים בישוב כפרי
6.5 מ' לנג שטוח ו- 8.0 מ' לנג משופע	35%	-	2	-	2	6.5 מ' לנג שטוח ו- 8.0 מ' לנג משופע	35%	-	יחידה אחת בלבד	36%	180 מ"ר	שרות	עיקרי	150	2	מגורים א'2
6.5 מ' לנג שטוח ו- 8.0 מ' לנג משופע	60%	-	2	-	2	6.5 מ' לנג שטוח ו- 8.0 מ' לנג משופע	60%	-	-	60%	726.00	שרות	עיקרי	665.50	3	איזור תעסוקה משקיית

* בסמכות הועדה המקומית לאפשר העברת זכויות בניה ממעל כניסה אל מתחת למפלס הכניסה הקובעת כל עוד יישמר סה"כ אחוזי הבניה המותרים.

** גובה בניה נמדד מפני קרקע חמורה או טבעית הנמוכה מבין השתיים מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

*** פרט לבנייה קיימת.

6. הוראות נוספות

6.1. הוראות והנחיות נוספות

6.1.1. רשימת תנאים לקבלת היתר בניה

תנאי למתן היתר בניה בשטח התכנית: הגשת תכנית בינוי לאישור הועדה המקומית. תכנית זו תכלול: מקומות חניה לפי תקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983, דרכי גישה, תכנית פיתוח המגרש בגבהים סופיים מתוכננים, כולל התאמת מפלס חניה למפלס הדרך הסמוכה, גידור ושטחי גינון.

6.2. תשתיות

6.2.1. מים

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

6.2.2. ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האיזורית.

6.2.3. ביוב

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

6.2.4. חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/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:

- מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
- בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
- על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	
	3.00 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.00 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.00 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:
	2.0 מ'	תיל חשוף או מצופה כבל אווירי מבודד (כא"מ)

קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו		20.0 מ'
קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו		35.0 מ'
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 הקמת של מבנים /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 בנייה 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 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 לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם.

על אף האמור בכל תכניות, 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)

6.2.5. אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית 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 מסודר.

6.3. הוראות כלליות

6.3.1. רישום

בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבניה.

6.3.2. מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך /או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החוקים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון ובניה.

6.3.3. היטל השבחה

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

6.3.4. חניה

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

6.3.5. הוראות הג"א

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.3.6. כיבוי אש

אישור כיבוי אש לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.3.7. עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

6.3.8. חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

1 היתר לשינוי ייעוד ואו תוספת בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.

6.3.9. שיפוי

יוזם התכנית ישפה את הועדה המקומית בגין כל תשלום פיצויים בו תחויב הועדה עקב תביעת פיצויים אשר תוגש נגדה מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 (להלן: "התביעה") וזאת עקב פגיעה שנפגעו מקרקעין על ידי אישור התכנית האמורה.

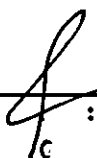

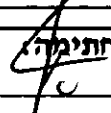
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 14/05/2015 מספר תאגיד:		חתימה: 	שם: לב אריה תאגיד/שם רשות מקומית:	מגיש התוכנית
תאריך: מספר תאגיד:		חתימה:	שם: תאגיד/שם רשות מקומית:	מגיש התוכנית
תאריך: 14/05/2015 מספר תאגיד:		חתימה:  אדריכל בריק מחמוד מגדל שמש - רמה"ג 35373 02-64648116	שם: אדריכל בריק מחמוד תאגיד:	עורך התוכנית
תאריך: 14/05/2015 מספר תאגיד:		חתימה: 	שם: לב אריה תאגיד:	יזם בפועל
תאריך: מספר תאגיד:		חתימה:	שם: תאגיד:	יזם בפועל
תאריך: מספר תאגיד:		חתימה:	שם: תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדריכל בריק מחמוד, מספר זהות 80913965,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי ג/21473 ששמה מגרש 4, רמות נפתלי (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 35373.

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.

אדריכל בריק מחמוד
מגדל עמק - רמת השרון
רשיון 35373
050-750116

14/05/2015

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.

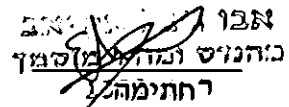
מספר התוכנית : 21473/ג

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

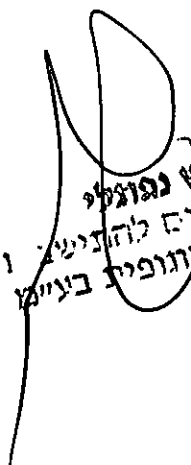
הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 16.10.2014 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>14/05/2015</u> תאריך	 כהנניס המודד/מסמך רחתימה	<u>1302</u> מספר רשיון	<u>איהאב אבו גיבל</u> 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: 16.05.2014 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>14/05/2015</u> תאריך	 מוסמך חתימה	<u>1302</u> מספר רשיון	<u>איהאב אבו גיבל</u> שם המודד
----------------------------	---	---------------------------	-----------------------------------


 קדוש נפולעי
 מנהל ייחודים להחזיקים ו
 חקלאית שיתופית בע"מ

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: אדריכל בריק מחמוד תאריך: 14/05/2015 חתימה:  אדריכל / בריק מחמוד

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה?		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	טפסים נוספים
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי
✓		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
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת 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 ליעודו 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

נספח הליכים סטטוריים

אדריכל - בריק מחמוד

תורגל שם
 רמה י
 3627
 050 46236

עורך התוכנית: אדריכל בריק מחמוד תאריך: 14/05/2015 חתימה:

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 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.			