

2000 206703-1

2016

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז צפון
13-01-2016
מבא"ת 54096 ק 3 ל

תוכנית מס' ג/21579

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21579

שם תכנית: הסדרת תוואי דרך לפי מצב קיים.

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: בקעת בית הכרם
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div data-bbox="310 1001 754 1311" data-label="Text"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' ג/21579</p> <hr/> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 16.12.15 לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר</p> <hr/> <p>מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
---	--

<div data-bbox="318 1480 661 1625" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' ג/21579 פורטמה בליקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	
--	--

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית התאמת תוואי דרך למצב הקיים בישוב נחף, שינוי לתוכנית המתאר מסי ג/6775.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית. מספר התוכנית .	הסדרת תוואי דרך לפי מצב קיים. ג/21579
1.2	שטח התכנית	22.214 דונם.	
1.3	מהדורות	שלב מספר מהדורה תאריך	מתן תוקף. 1 3/1/2016
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית סוג איחוד וחלוקה האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית לפי סעיף: אופי התכנית	תכנית מפורטת. ללא איחוד וחלוקה. כן. לא. ועדה מחוזית. לי"ר תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

יפורסם
ברשומות**1.5 מקום התוכנית**

1.5	מקום התכנית	מרחב תכנון מקומי	בקעת בית הכרם.
1.5.1	נתונים כלליים	קואורדינטה מערב מזרח - X קואורדינטה דרום צפון - Y	230000 760100
1.5.2	תאור מקום		
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	מועצה מקומית נחף.
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות.
		ישוב שכונה רחוב מספר בית	נחף. לי"ר. לי"ר לי"ר.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19125	מוסדר	חלק מהגוש	לי"ר	1,9,10,12,14,15,56,59,70
19126	מוסדר	חלק מהגוש	לי"ר	1,2,38
19127	מוסדר	חלק מהגוש	לי"ר	11
19128	מוסדר	חלק מהגוש	לי"ר	3,17,18,19,24,31,39,40,55 60,61,62,63,64,68,70
19129	מוסדר	חלק מהגוש	4-5	2,3,6,7,12,13,14,17,18,19,20 22,23,40,42,43,46
19130	מוסדר	חלק מהגוש	לי"ר	107,108,122
19131	מוסדר	חלק מהגוש	לי"ר	14,15,16,29,31,45,47,49
19132	מוסדר	חלק מהגוש	לי"ר	8,9,12,13,32,34,35 55,58,59,60,67,68,71
שטח בנוי	לי"ר	לי"ר	לי"ר	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש הישן	מספר הגוש
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/6775	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מסי ג/6775 ממשיכות לחול.	4030	6.08.1992
ג/11244	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מסי ג/11244 ממשיכות לחול.	5228	1.10.2003
בכ/מק/1/6775	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מסי בכ/מק/1/6775 ממשיכות לחול.	5428	22.08.2005
ג/6752	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מסי ג/6752 ממשיכות לחול.	4060	17.12.1992

23.10.1984	3111	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מס' ג/999 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/999
21/05/2002	5076	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מס' ג/11042 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/11042

1.7 מסמכי התוכנית

1.7 מסמכי התוכנית										
תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך	1.7	
	ועדה מחוזית	גסאן מזאוי	12/04/2014	ל"ר	23	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית		
	ועדה מחוזית	גסאן מזאוי	12/04/2014	1	ל"ר	1:1250	מחייב	תשריט התוכנית		
	משרד התחבורה	גסאן מזאוי	12/04/2014	1	ל"ר	1:500	מחייב	נספח תנועה		

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 בעלי עניין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
1.8.1 מניש התכנית											
דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר	סוג
Engi@bet-hakerem.co.il	04-9580379	לייר	04-9580722	ת.ד. 809 כרמאל מיקוד 21651	ועדה מקומית בקעת בית הכרם	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	ועדה מקומית
Mohamed1958@walla.com	04/9985693	לייר	04/9987140	ת.ד. 639 מיקוד 20137	מו"מ נחף	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	רשות מקומית

1.8.2 יזם במועל											
דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר	סוג
Engi@bet-hakerem.co.il	04-9580379	לייר	04-9580722	ת.ד. 809 כרמאל מיקוד 21651	ועדה מקומית בקעת בית הכרם	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	ועדה מקומית
Mohamed1958@walla.com	04/9985693	לייר	04/9987140	ת.ד. 639 מיקוד 20137	מו"מ נחף	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	רשות מקומית

1.8.3 בעלי ענין בקרקע										
דוא"ל	מקס	סלולארי	טלפון	כתובות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקי' מוי"מ נחף	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצו / ע' תואר	סוג
Mohamed1958@walla.com	04/9985693	לי"ר	04/9987140	ת.ד. 639, מיקוד 20137	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	בעלות רשות מקומית בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	מקס	סלולארי	טלפון	כתובות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
mgassan@gmail.com	04-6566475	050-5589133	04-6566475	ת"ד 8064 נצרת 16000	לי"ר	79631	023498785	גסאן מזאוי	מהנדס	עורך ראשי
kashkooshi199@gmail.com	04-9984066	054-4434447	04-9984066	ת.ד. 13565 מיקוד 20137 נחף	לי"ר	1199	036085264	עלי קשקוש	מודד מוסמך	מודד
mgassan@gmail.com	04-6566475	050-5589133	04-6566475	ת"ד 8064 נצרת 16000	לי"ר	79631	023498785	גסאן מזאוי	מהנדס	יועץ תנועה

1.9 הגדרות בתוכנית

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.

מונח	הגדרת מונח
לי"ר	לי"ר

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

הסדרת מערכת הדרכים במרכז הישוב נחף, לצורך מתן לגיטימציה למבנים המצויים בתוואי הדרכים המאושרות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- ביטול קטע דרך קיימת.
- התווית דרך חדשה וקביעת הסדרי תנועה חדשים.
- קביעת השימושים המותרים.
- קביעת הוראות פיתוח השטח, כולל תשתיות.
- קביעת זכויות והוראות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית	22.214 דונם
------------------	-------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
באזור המגורים יותרו שמושים נוספים המאושרים בתוכנית ג/6775 כמפורט בסעיף 4 להוראות התוכנית	8806	לי"ר	+ 4141	4665	מ"ר	מגורים
	102	לי"ר	+ 91	11	מ"ר	מסחר

תוכנית מסי ג' 21579

מבא"ת 2006

3/01/2016

עמוד 10 מתוך 27

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
עתיקות	הריסות		
100-103,105-112,116-120,129,130	לי"ר	100-130	מגורים ב'
400-405,412-414	לי"ר	400-414	מגורים ומסחר
200-202,204,301,303	200,203,204,303	301,303, 204 – 200	דרך מאושרת
302,304-314,319-325	307,308,311,312,314,318	325 -304, 302,300	דרך מוצעת

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	בדונם	בדונם	יעוד
25.56%	5.677	0.091	מגורים א'
1.27%	0.282	2.866	מגורים ב'
3.60%	0.799	0.135	אזור ישן
69.57%	15.456	0.030	מרכז אזרחי מסחרי
		18.440	דרך קיימת או מאושרת
		0.652	שביל להולכי רגל
100%	22.214	22.214	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים	
4.1	מגורים ב' (לפי אזור מגורים א', אזור מגורים ב' ואזור ישן בתוכנית ג/6775)
4.1.1	שימושים
	<p>א. בתי מגורים</p> <p>ב. מועדונים פרטיים וחברתיים.</p> <p>ג. גני ילדים, פעטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה.</p> <p>ד. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים.</p> <p>ה. מוסכים פרטיים ומשותפים להחנית רכב או מכונה חקלאית.</p> <p>ו. חנויות מזון וקיוסקים.</p> <p>ז. מספרות ומכוני יופי.</p>
4.1.2	הוראות
	<p>באזור הישן לא תותר בניה אלה באבן מסותת או טבעית, אך לא הדבקת פלטות. (הקריות בפי התושבים "בניה איטלקית") אלא באישור הועדה המקומית. עיצובו הארכיטקטוני של המבנה יהלום את אופי האיזור ויניח את דעתו של מהנדס הועדה המקומית.</p>
4.2	מגורים ומסחר (לפי אזור מגורים ומסחר בתוכנית ג/6775)
4.2.1	שימושים
	<p>מותר להקים בקומת הקרקע שורת חנויות למסחר. מעל קומת המסחר יהיה מותר להקים 3 קומות מגורים.</p>
4.2.2	הוראות
4.3	זרכים
4.3.1	שימושים
	<p>תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה.</p> <p>אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.</p>
4.3.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי מתחים	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות			גובה מבנה (מטר)	צפימות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד מספר	הכסית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (%)		מולד מגורש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			צדדי- שמאלי	צדדי- ימני		מתחת הקובעת	מעל לבניסה הקובעת	מתחת לבניסה הקובעת							עיקרי שרות				
2	2	2	0	0	0	לייר	3	לייר	12	לייר	לייר	50%	150%	לייר	..	..	150%	100,101,102,103,104	מגורים ב' לפי מגורים ב' 6775/
3	3	3	0	0	0	לייר	4	לייר	8	לייר	לייר	36%	144%	לייר	..	..	144%	111,113,114,115,118,119	מגורים ב' לפי מגורים א' 6775/
2	2	2	0	0	0	לייר	3	לייר	12	לייר	לייר	50%	150%	לייר	..	..	150%	107,108,109	מגורים ב' לפי אזור יען 6775/
3	3	3	0	0	0	לייר	1	לייר	6	לייר	לייר	36%	144%	לייר	..	..	108: מגורים מסחר: 36: ..	400-414	מגורים ומסחר

* כל תאי השטח יצמדו למגרשים הגובלים בתאי שטח 105 ו 106 גודל המגרש המינימלי יהיה 250 מ"ר.

** תותר העברת שטחי בניה ממעל למתחת למפלס הכניסה ללא שינוי סה"כ שטחי הבניה וזאת באישור הוועדה המקומית לתו"ב.

6. הוראות נוספות**6.1 רישום**

בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.2 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	3.0 מ'
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.0 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)	2.0 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	0.5 מ'
	כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'
	כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל
	ארון רשת	1 מ'
	שנאי על עמוד	3 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 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 בתוכנית המתאר

<p>בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה 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.</p> <p>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.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p><u>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</u></p>

<p>6.3 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה</p> <p>היתר לתוספת בניה מותנה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי תקן ישראלי 413.</p>
--

<p>6.4 היטל השבחה</p> <p>הוועדה המקומית תיטל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>

<p>6.5 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש 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.</p>

<p>6.6 פיקוד העורף</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום במגרש.</p>
--

<p>6.7 מים</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p>
--

<p>6.8 פיתוח תשתיות</p> <p><u>פיתוח תשתיות :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע
--

<p>הני"ל וכדומה (להלן : עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <ul style="list-style-type: none"> • כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. • בעל היתר הבניה יעתיק במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת, למקום מתאים אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. • אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. • תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנון מפורטת של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.

6.9 אתר עתיקות מוכרז

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.

במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היוזם על פי תנאי רשות העתיקות.

במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היוזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאתר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכנית כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.10 חלוקה

תנאי להיתר בניה מכוח תכנית זו יהי הסדרת נושא החלוקה כפי שנדרש בחוק התכנון והבניה.

6.11 הפקעות

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

6.12 ניקוז

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

6.13 ביוב

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

6.14 שירותי כבאות

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

6.15 מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני 1965.

על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות :

- א- על מבנה קיים שאינו תורג לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו מכוח קווי הבניין הקיים, כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.
- ב- מעמד של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים תורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

6.16 מבנים להריסה

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

6.17 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.

פסולת בניין ועודפי חפירה: לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970.

1. כל מבקש היתר בניה נדרש להתקשר עם אתר מוסדר ואתרים נוספים עליהם הכריזה הרשות המקומית כאתרי סילוק פסולת בניה (במידה ויש כאלה) . בחירת האתר המוסדר תבוצע ע"י מבקש ההיתר.
2. חובה זו תחול על מבקש ההיתר ותהווה חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר .
3. המבקש יעביר את אישור ההתקשרות שלו עם האתר לוועדה מלווה בטופס הצהרה על נפחי פסולת הבניה אותו ניתן יהיה לקבל במשרדי הוועדה , במחלקת הרישוי.
4. הוועדה תוודא שכמות הפסולת הכלולה בהצהרת היזם עומדת באומדן לחישוב כמות פסולת בניה מינימאלית, עפ"י סעיף 5 .
5. כמות הפסולת לסילוק בהיתרי הבניה יתחלקו לקבוצות יחוס עפ"י שימשו קרקע בתוכנית להלן טבלת יחוס :

קבוצת יחוס	הערכת כמות פסולת המיוצרת ביחיד של 100 מ"ר בנוי .
מגורים	לפחות 10 טון
מגורים משולב במסחר	לפחות 10 טון
מבנים ומוסדות ציבור	לפחות 10 טון לכל 100 מ"ר .

6. באזור מגורים כמות הפסולת תחושב לפי 2 ק"ג /נפש /יום.

7. הוראות נוספות למתקני אשפה :

- נפח מתקן פינוי פסולת יבשה דרוש לא יפחת מ' – 240 ליטר לכל מגרש , יותקן בתוחם המגרש
- (נישה מיועדת מטרה זו).
- מתקן מיועד לקרטונים בנפח לא יפחת מ' – 6 מ"ק.
- קלוב למוצרי פלסטיק/בקבוקים וכו' בנפח לא יפחת מ' – 2 מ"ק.
- מתקנים הנ"ל יותקן במרחק עד 100 מ' לשירות הולכי רגל בשכונה.
- בשצ"פ יוצבו פחי אשפה בנפח לא יפחת מ' 240 ליטר, יותקנו בתוך המגרש במקומות המיועדים למבקרים ועוברי אורח.
- פחי האשפה/ מיכלית פסולת יוצבו במובלעות/ נישות המיועדים להם , שלא יהוו מכשול לתחבורה /או להולכי רגל .

6.18 מתקני תקשורת

מתקני התקשורת במבנים יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) תש"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.

6.19 קולטי שמש על הגג

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה .
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הוועדה .

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 תוכנית זו 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות			
מגיש התוכנית	שם : ל"ר	חתימות :	תאריך : 3/01/2016
	תאגיד/שם רשות מקומית : הועדה מקומית בקעת בית הכרם.	מספר תאגיד : ל"ר	
מגיש התוכנית	שם : ל"ר	חתימות :	תאריך : 3/01/2016
	תאגיד/שם רשות מקומית : מ"מ נחף	מספר תאגיד : ל"ר	
היזם בפועל	שם : ל"ר	חתימות :	תאריך : 3/01/2016
	תאגיד/שם רשות מקומית : הועדה מקומית בקעת בית הכרם.	מספר תאגיד : ל"ר	
היזם בפועל	שם : ל"ר	חתימות :	תאריך : 3/01/2016
	תאגיד/שם רשות מקומית : מ"מ נחף	מספר תאגיד : ל"ר	
בעל זכויות בקרקע	שם : ל"ר	חתימות :	תאריך : 3/01/2016
	תאגיד/שם רשות מקומית : מ"מ נחף. ופרטיים	מספר תאגיד : ל"ר	
עורך התוכנית	שם : גיסאן מזאוי	חתימות מזאוי ג'סאן מהנדס תנועה וכבישים מ.ר. 79831 - טל: 050-5589133	תאריך : 3/01/2016

מספר תאגיד: לי"ר	תאגיד: לי"ר
---------------------	----------------

9. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/21579 שם התוכנית: הסדרת תוואי דרך לפי מצב קיים

מזאני ג'סאן

מנהנדס תנועה וכבישים
מ.ר. 79631 / טל. 050-5589133 חתימה: 12/04/2014 תאריך: גסאן מזאני עורך התוכנית:

לא	כן	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 וכו'?		
	✓	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
	✓	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 וחותמת.	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/ רוזטות 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	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השמעה על הסביבה?	✓	
		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) התשי"ט - 2009	✓	
ספסים נוספים	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ואו 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		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 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
--	---	--	-----------------------------

10. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה גסאן מזאוי (שם), מספר זהות 023498785, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי ג/21579 ששמה: שינוי תווי דרך והתאמתו למצב קיים, והרחבת שכונת מגורים דרומית לישוב סג'ור. (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 79631.


3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. עלי קשקוש – מודד מוסמך.
 ב. גסאן מזאוי - יועץ תנועה.

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.


מזאוי ג'סאן

מהנדס תנועה וכבישים
 מ.ר. 79631. טל: 050-5589133

3/01/2016

עמוד 24 מתוך 27

תוכנית מסי 21579 ג/א
 מהנדס תחנה וכבישים
 מ.ר. 72831 / טל: 050-5589133

חתימת המצהיר

12/04/2014

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית : ג / 21579 .

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

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

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 01/12/2012_ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאיית 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).

30/3/2015
תאריך

על שם המודד
 חתימה
 1199

1199
מספר רשיון

עלי קשקוש
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: 25/10/2014 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

30/3/2015
תאריך

על שם המודד
 חתימה
 1199

1199
מספר רשיון

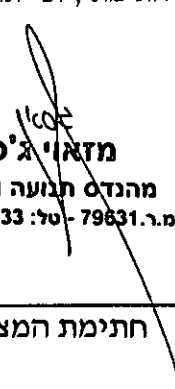
עלי קשקוש
שם המודד

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תכנית

אני החתום מטה מטה אינג' גסאן מזאויי (שם), מספר זהות 023498785,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/20567 ששמה: הסדרת תוואי דרך לפי מצב קיים בישוב נחף (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנ. תנועה ותחבורה ויש בידי תעודה מטעם התמ"ת (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 7963.
3. אני השתתפתי וערכתי את נספח התנועה והתחבורה 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.


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

חתימת המצהיר

12/12/2014
 תאריך

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/ 21579 שם התוכנית: הסדרת תוואי דרך לפי מצב קיים.

עורך התוכנית: גסאן מזאוי תאריך: 12/04/2014 חתימה: מזאוי ג'סאן
 מהנדס תנועה וכבישים
 מ.ר. 79631 - טל: 050-5589133

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
20009/ג	הפקדה	6791	24/4/2014

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת חלה.	לי"ר	לי"ר
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	לי"ר	לי"ר
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.	לי"ר	לי"ר

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		