

2000296885-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס': ג/21366

שם תכנית: שינוי בהוראות-הכונות, בניה, רחוב ברנר, 27 קריית שמונה

מינהל התכנון
 הועדה המחוזית - מחוז צפון
 21-12-2015 שמונה קריית
 סוג תכנית: תכנית מפורטת.
 נ ת ק ב ל

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: קריית שמונה 21-12-2015

סוג תכנית: תכנית מפורטת.

נ ת ק ב ל

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' _____</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה כיום 15/12/2015 לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> לתכנית להגדלת כמות היחידות <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה תענית אישור שר מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p>	
---	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' _____ פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית מפורטת,
מהות התוכנית :

הגדרת זכויות והוראות בניה במגרש בודד למגורים בקריית שמונה .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם ברשומות	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שינוי בהוראות וזכויות בניה, רחוב ברנר 27 קריית שמונה
		מספר התוכנית	21366/ג
	1.2 שטח התוכנית		0.992 דונם
	1.3 מהדורות	שלב	• הפקדה
		מספר מהדורה בשלב	• מהדורה 11
		תאריך עדכון המהדורה	24.11.2015
	1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	• תוכנית מפורטת בסמכות ועדה מחוזית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• כן • ועדה מחוזית .
		לפי סעיף בחוק	• ל.ר
		היתרים או הרשאות	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		סוג איחוד וחלוקה	• ללא איחוד וחלוקה.
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	קריית שמונה
		קואורדינטה X	789,175
		קואורדינטה Y	253,425
1.5.2	תיאור מקום		מגרש לבניה בית מגורים
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	עיריית קריית שמונה
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית	צפת קריית שמונה ברנר 27

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13164	• מוסדר	• חלק מהגוש		124

הכול 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
תרש"צ 1/05/17	מגרש 601 לא נכלל בתוכנית

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/3651	• שינוי	הגדרת זכויות בניה והוראות בניה	י.פ. 3384	28/09/1986
ג/11993	• כפופה		י.פ. 5008	02/08/2001
תמ"מ 64/2	• כפופה		ה.מ. 343	25/10/2007
תמ"א 35	• כפופה		ה.מ. 4467	04/01/2006
תמ"מ 9/2	• כפופה		ה.מ. 276	16/08/2005
תרש"צ 1/05/17	• כפופה	שצ"פ כלול בתחום התוכנית	י.פ.	24/07/1990

ה.מ. = החלטה מספר

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	עזרן שרון		01/03/2015		15		מחייב	הוראות התוכנית
	עזרן שרון		01/03/2015	1		1:250	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 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	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			052-3867447		דוד שמעוני 10 קריית שמונה	מס' תאגיד	רשות מקומית		034872036	אברהם אור	אברהם אור	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		052-3867447		דוד שמעוני 10 קריית שמונה	מס' תאגיד	רשות מקומית		034872036	אברהם אור	אברהם אור	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים	חוכר
www.mmi.gov.il	04-6560521		04-6558211	רחוב הרמון 2 ת.ד. 580 נדרת עלית 17105	מס' תאגיד	רשות מקומית		מנהל מקרקעי ישראל	מנהל מקרקעי ישראל		•	•
		052-3867447		דוד שמעוני 10 קריית שמונה	מס' תאגיד	רשות מקומית	034872036	אור אברהם	אור אברהם			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי	מודד
Sigma2003@013.net.il	04-6905240	052-8730077	077-7998804	ת.ד. 384 קריית שמונה 11012	מס' תאגיד	רשות מקומית	31478969	שרון עזרון	שרון עזרון	הנדסה אזרחית	•	•
sabag@sabageng.co.il		052-3496266	04-6959844	שדרות תל חי 93 קריית שמונה	מס' תאגיד	רשות מקומית	1091	סבאג מועתז	סבאג מועתז	מודד מוסמך		

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**

הגדרת זכויות והוראות בניה בשטח התוכנית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הגדרת שימושים.
זכויות והוראות בניה עבר 2 יחידות דיור.
קביעת תנאים למתן היתר בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.992
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
-----	----	488	+488	0	מ"ר	מגורים
-----	-----	2	2	0	מס' יח"ד	

הערה:

התוכנית המאושרת לא הגדירו זכויות בניה ולא אפשרו מתן היתר בניה.
נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפומים		תאי שטח	יעוד
		124A	מגורים
		-----	דרך מאושרת
		-----	דרך מצעות
		124B	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

מעב מוצע		מעב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
82.07	814	82.07	814
17.93	178	17.93	178
100	992	100	992
			סה"כ

↓

מעב מוצע		מעב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
82.07	814	82.07	814
17.93	178	17.93	178
100	992	100	992
			סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
<p>תותר הקמת בתי מגורים . תותר הקמת חדרי אירוח חדר או מערכת חדרים אשר להם כניסה ומערך שרותים נפרדים , בשטח של 20-40 מ"ר ברוטו , המקיימים את התנאים המחייבים של משרד התיירות ליחידות אירוח .</p>	א.
<p style="text-align: center;">בניית חדרי אירוח :</p> <p>א. באזור מגורים בהם הבנייה היא צמודדת קרקע תותר הקמת יחידות אירוח . ב. יחידות האירוח יעמדו בתאים המחייבים של משרד התיירות . ידרש אישור האחראי לנושא התיירות בערייה . ג. שטח הבניה של יחידות האירוח יהיה בהתאם לטבלת הזכויות וההגבלות בניה מוצעות לפי תכנית ג/11993 . ד. גובה הבניינים יהיה 2 קומות מגורים + עלית גג . תתאפשר בנית קומת מרתף בגובה שלא יעלה על 2.20 מטר וכן עליית גג כל שטח שלא יעלה על 30% משטח הגג . ה. תכסית הבינוי תהיה עד 50% . ו. לכל יחידת אירוח יתוכנן 1 מקום חניה בתחום המגרש . תותר הקמת חנייה מקורה עד גובה של 2.20 מ' נטו בקו בניין קדמי וצידי 0 מ' . שערי הכניסה יותקנו על קו הרחוב לא יפתחום לתחום הרחוב . במידה וקיימת אפשרות להשתמש בחניון ציבורי ניתן יהיה לשלם כופר חניה באישור מהנדס/ת הרשות המקומית . קירוי חנייה ומידותיה יהיו בהתאם להנחיות מהנדס/ת הרשות . ז. ליחידות האירוח תהיה כניסה נפרדת . לא יהיה חיבור של יחידות הארוח אל הבית . ח. ניתן לחבר בין מגרשים סמוכים כדי ליצור מבנים . במקרה כזה יהיו קווי הבניה בקו חיבור בין מגרשים 0 מ' . ט. עם הגשת הבקשה להיתר בנייה תוגש גם תכנית עיצוב ארכיטקטוני . י. אישור תכנית העיצוב הארכיטקטוני יהיה בסמכותה של הועדה המקומית לתכנון ובניה .</p>	ב.

שם ייעוד: שצ"פ	4.2
שימושים	4.2.1
<p>שטח ציבורי פתוח ; יותרו עבודות פיתוח השטח לטובת גני משחקים, דרכי גישה, גנים, פארקים.</p>	א.
הוראות	4.2.2
<p>אסורה כל בניה בתחום שטח המוגדר כשצ"פ .</p>	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מובה (מטר)	הכסית (%)	צפיפות (יחיד לזונס נטו)	מספר יחיד מספר בניה כוללים (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (אחוזים) (ג)			גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד אזור מגורים א
	צידדי-שמאלי (3)	צידדי-ימני (3)	קדמי (2)	מתחת						מעל לכניסה לקובעת	שטחי בניה סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת			
3	3	3	3	2	9	45	2.46	2	75	75%	15	60	400	124A	

הערות :

1. תותר העברת אחוזי בניה מעל מפלס הכניסה אל מתחת מפלס ההכניסה באישור הועדה המקומית ובתנאי שסך זכויות בניה יישמר.
2. תותר בניית חניה מקורה בקו בנין קדמי 0.
3. תותר בנייה בקו בנין צידדי אפס, באישור השכן ובתנאי שהניקוז יהיה לכיוון של המבקש.

6. הוראות נוספות

6.1 תשתיות

6.1.1 מים

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. וחיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה לתכנון ובניה.

6.1.2 ניקוז

תנאי קבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל שטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות ניקוז איזורית.

6.1.3 ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת ביוב עירונית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית הביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.1.4 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 עלילים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עלילים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, 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 השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה 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:

מחזור 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
		בתיאום עם חברת חשמל
	1 מ'	ארון רשת
	3 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל לתאפשר 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 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 עבודות 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)

6.1.5 אשפה.

סידורי סילוק אשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחיבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר.

6.2 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.

6.3 היטל השבחה.

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י התוספת השלישית לחוק תכנון ובניה.

6.4 חנייה.

החניה תהיה בתחומי התוכנית כמתואר בתשריט ובהתאם להוראות תקנות התכנון ובניה (התקנה מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.5 כיבוי אש.

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.6 עבודות פיתוח ותשתיות.**6.6.1 פיתוח:**

- 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 קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנייל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
- ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

6.7 עודפי חפירה ופסולת בניין

התר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר

העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

6.8 הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי 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.

6.9 נגר עילי

מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני 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.

6.10 היטל השבחה .

היטל השבחה : היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י התוספת השלישית לחוק תכנון ובניה .

6.11 מבנים להריסה .

מבנים להריסה :

- א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.
- ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.
- ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע – ל.ר

7.2 מימוש התוכנית : זמן משוער למימוש התכנית הינו 5 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך: 18.11.15	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	שם: אברהם אור	מגיש התוכנית
ת"ז: 034872036		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 18.11.15	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	שם: עזרן שרון	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 031478969	מ ר 34061	תאגיד: סיגמה הנדסה	
תאריך:	חתימה:	שם: לא רלוונטי.	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שתהיה חתומה על ידי המוסמכת.
 רשויות התכנון המוסמכות.
 התייחסו לפרטים המפורטים בהמשך. אין בה כדי להסוות את המטרה האמיתית של התכנית.
 כל יוזם התכנית יישא באחריות על עניין אחר בשטח התכנית, ויחזיק באחריות על כל רשות
 חוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בנינו, ואין זה חלק מהתכנית. כל רשות
 חוקצה השטח תישא באחריות על כל רשות חוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בנינו, ואין זה חלק מהתכנית.
 מוסמכת, לפי כל היותה ועל כל דבר.
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה כל שינוי או תוספת לתכנית, או
 בנין השטח הכלול בתכנית אין בהחמתנו על התכנית הכרה או
 הזדהות עם השטח המפורט במסמך התכנון, וכל שינוי או תוספת לתכנית, או
 הכרתו על ידי רשות מקומית או רשות מקומית אחרת חייבת להיות על פי זכויות כלשהן, וכל שינוי או תוספת לתכנית, או
 כל זכות אחרת חייבת להיות על פי זכויות כלשהן, וכל שינוי או תוספת לתכנית, או
 החיפוש אחר זכות אחרת חייבת להיות על פי זכויות כלשהן, וכל שינוי או תוספת לתכנית, או
 תאריך: 27.11.15

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה עזרן שרון (שם), מספר זהות 031478969, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21366 ששמה שינוי בהוראות בניה, ברנר 27 קרית שמונה (להלן - "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום בנין מספר רשיון 34661.ה.

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

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. אינג' מועתז סבאג - מודד מוסמך

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.

עזרן שרון
מ ר ג/21366 ח
חתימת המצהיר

05.03.2015
תאריך

הודעה על אישור תכנית מס' ג/21366
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

מינהל התכנון - מחוז צפון	
תום התכנון והבנייה, תשל"ה 1965	
2015	
אישור תכנית מס'	
<input checked="" type="checkbox"/> הזעדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה <input checked="" type="checkbox"/> לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> והתכנית לא נקבעה טענה אישור שר <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר	כיום מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

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/21366_____

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

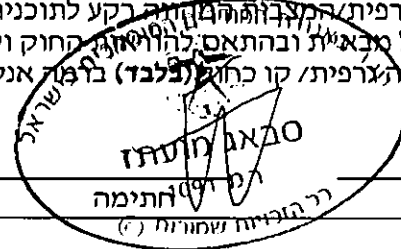
- מדידה גרפית.
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית/הקדסטריאלית שהוצגה לרשותי, נערכה על ידי ביום: 19.01.2012 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"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).

מועתז סבאג _____ 1091 _____
 שם המודד מספר רשיון

 תאריך 05.03.2015
 חתימה



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.

שם המודד _____ מספר רשיון _____ חתימה _____ תאריך _____

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: _____ עזרן שרון _____ תאריך: _____ 05.03.2015 _____ 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.

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 וכ"י?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	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 ⁽¹⁾
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ 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	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף 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		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 הפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי הפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורך 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 לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
חיזוק מבנים בפני רעידות ⁽⁷⁾		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?	✓	
		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?	✓	
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/החייית מוסד התכנון.

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

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

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

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

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: _____ עזרן שרון _____ תאריך: 05.03.2015 _____ חתימה: _____

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
14742/ג	מופקדת	י.פ. 6649	22/08/2013

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)	-----	

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.	ל.ר.		
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	ל.ר.		
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	ל.ר.		

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.