

2000308537-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התופנית

תוכנית ג/21613

שם תוכנית: דה תכנון של שכונת מגורים קיימת שפרעם-מתחם 1

ג ת ק ג ל

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: גבעות אלונים

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="207 840 662 1150"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מסי <u>21613</u></p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>9.3.16</u> לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא לבעד טענות אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענות אישור שר</p> <p>מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="335 1382 686 1515"> <p>הודעה על אישור תכנית מסי <u>21613</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית מפורטת המהווה רה תכנון לשכנות מגורים קיימת בעיקר שינויים בכבישים, שינוי תוואי ביטול והתוויה מחדש, קביעת שינויים בייעוד שטחים קיימים, קביעת הוראות זכויות והגבלות בניה .

1. זיהוי וסיווג התוכנית

רה תכנון של שכונת מגורים קיימת
שפרעם-מתחם 1

ג/ 21613

178.60 דונם

- מתן תוקף
1

16/03/2016

- תוכנית מפורטת

- ללא איחוד וחלוקה.

- כן

- לא

- ועדה מחוזית

ל"ר

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

מספר התוכנית

1.2 שטח התוכנית

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

סוג איחוד
וחלוקה

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק
היתרים או הרשאות

יפורסם
ברשומות

יפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים

קואורדינטה X 216900
קואורדינטה Y 746400

1.5.2 תיאור מקום שכונה צפונית שפרעם

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית שפרעם

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שפרעם

שכונה רחוב מספר בית
צפונית ---

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10271	• מוסדר	• חלק מהגוש		30,31
10273	• מוסדר	• חלק מהגוש	1-6,8,9,12-27,28,29,30	7,10,11,31
10274	• מוסדר	• חלק מהגוש	-----	7,8,22,23
10275	• מוסדר	• חלק מהגוש	-----	2,3,7,13

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

7.1. מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	הוועדה המחוזית	נזמי שחאדה	28/02/15	ל"ר	22	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	הוועדה המחוזית	נזמי שחאדה	28/02/15	1	ל"ר	1:1250	• מחייב	תשריט התוכנית
	הוועדה המחוזית	מיכאל שמיס	28/02/15	1	ל"ר	1:1250	• מנחה	נספח תנועה
	הוועדה המחוזית	נזמי שחאדה	28/02/2015	ל"ר	4	ל"ר	• מנחה	נספח הפרשות

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים 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

מגיש התוכנית 1.8.1												
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
--	--	04/9501526	---	04/9502021	505 ת.ד. 505 שפרעם	לי"ר	הועדה המקומית לתכנון ובניה " גבעות אלונים "	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

יום כפועל 1.8.2											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04/9501526	---	04/9502021	505 ת.ד. 505 שפרעם	לי"ר	הועדה המקומית לתכנון ובניה " גבעות אלונים "	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

בעלי עניין בקרקע 1.8.3											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר		לי"ר	02-5456054	רח' הרמון 2 מלון פלאזה - נצרת עילית 1766401	לי"ר	רשות מקומית ר.מ.ג.	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
nazamis@netvision.net.il	04/6467278	0543066590	04/6569210	רח' הסדנה 3 ת.ד. 132 ת.ד. 17902 עין מאהל	לי"ר	לי"ר	056958671	056958671	לי"ר	לי"ר	לי"ר
--	04-8580377	-----	04-8580355	רח' פארק התעשייה כרמל 3912001	לי"ר	לי"ר	---	---	לי"ר	לי"ר	לי"ר
		0522475797		נצרת עילית	לי"ר	לי"ר	307747089	307747089	לי"ר	לי"ר	לי"ר

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
ל"ר	ל"ר

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

- יצירת מסגרת תכנונית להסדרה בדיעבד של מבנים החורגים לתחומי דרכים והסדרת תוואי דרכים בהתאם לקיים בשטח ובהתאם לתשריטי חלוקה והיתרי בניה בחלק מתחום התכנית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. הסדרת מערכת דרכים על ידי שיווי יעוד מדרכים למגורים ומגורים לדרכים
- ב. שיווי ייעוד משטח לבנייני ציבור לש.צ.פ.
- ג. קביעת התכליות והשימושים והוראות כלליות לתכנית

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	178.60 דונם
-------------------------	-------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		177,434	+423	177,011	מ"ר	מגורים
		763	+5	758	מס' יחיד	
לי"ר		16,608	-168	16,776	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור

טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושיטחים בתוכנית

3.1 טבלת שיטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	לי"ר	100-109	מגורים ב'
	לי"ר	150-157	מגורים ב'1
	לי"ר	200-202	מבנים ומוסדות ציבור
	לי"ר	250-252	שטח ציבורי פתוח
	לי"ר	300-306	דרך מאושרת
	לי"ר	325,326	דרך מוצעת
	לי"ר	350-361	דרך משולבת
	לי"ר	400	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 שיטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
36.09%	64,460	61,160	אזור מגורים א'
34.57%	62,730	65,130	אזור מגורים ג'
7.75%	13,840	13,980	שטח למבני ציבור
0.54%	960	370	שטח ציבורי פתוח
11.42%	20,390	20,710	דרך מאושרת
0.14%	250	17,250	דרך מוצעת
9.37%	16,740		דרך משולבת
0.13%	230		שביל
100%	178,600	178,600	סה"כ

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב' 1
4.1.1	שימושים
א.	בנייני מגורים
ב.	משרד, סטודיו או חדר עבודה לבעלי מקצוע חופשי הנרים באותו בנין וכיו"ב. רשאית הוועדה המקומית להתיר את השימוש לתכלית מהתכליות המוזכרות בפסיקה זו כסטייה שאינה ניכרת, שאינה משנה את אופי אזור המגורים ובחנאי שדבר הסטייה יפורסם וההתנגדויות לסטייה תידונה כמפורט בפרק ה' לחוק.
ג.	מסחר ומזון קמעונאי (מכולת/מזנון) בגודל של 100 מ"ר לפי שימוש חורג.
ד.	בנייני עזר, מגרש חניה, תותר הקמת מוסך לשימוש דיירי הבית בכפוף בדבר ההוראות למבני עזר.
ה.	דרכים שטחי חניה, מגרשי משחק שלא למטרות רווח, שטחי ירק ומקלטים ציבוריים.
4.1.2	הוראות
א.	ל"ר

4.2	שם ייעוד: מגורים ב'
4.2.1	שימושים
א.	לפי מגורים ב' 1.
ב.	רשאית הוועדה המקומית להתיר מסחר קמעוני (מכולת / מזון) עד 10% משטח הבניה ובלבד שגודל המגרש יהיה גדול מ- 500 מ"ר
4.2.2	הוראות
א.	ל"ר

4.3	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור
4.3.1	שימושים
א.	השימושים המותרים הם מבני ציבור וחינוך, תנאי למתן היתרי בניה, תכנית בינוי שתאושר ע"י הוועדה המקומית.
4.3.2	הוראות
א.	ל"ר

4.4	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.4.1	שימושים
א.	יותרו שטחי נינון, גנים ציבוריים, חורשות ושדרות, בשטחים מעל 500 מ"ר יותר: מגרשי ספורט ומשחקים, מתקנים לנופש מרגוע נוי וספורט לרבות המבנים הקשורים אליהם. קיוסקים עד 20 מ"ר, בתי שימוש ציבוריים, רחבות ושבילים להולכי רגל.
4.4.2	הוראות
א.	ל"ר

שם ייעוד: דרכים		4.5
שימושים		4.5.1
תשמשנה למעבר ולהחניית רכב ולמעבר הולכי רגל, הנחת תשתיות תת קרקעיות ועליות, מדרכות, תאורה, גינון. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.		.א
הוראות		4.5.2
לי"ר		.א

שם ייעוד: שביל		4.6
שימושים		4.6.1
תשמשנה למעבר להולכי רגל וכדרך גישה ברכב פרטי וברכב חירום למגרשים. רוחבן של הדרכים יהיה כמסומן בתשריט. קווי הבניין לכל הדרכים להולכי רגל יהיו לפחות 3 מ' רוחב הדרך עד 4 מ'.		.א
הוראות		4.6.2
לי"ר		.א

5. טבלת ביצועות והתאמות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזוהר/ (מ"ר) (1)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים				אחוזי בניה כלולים (%)	תכנית (%) משטח תא השטח	מספר יחיד למגרש	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר) (4)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		מגורים ב' (כתבנית קודמת)	מגורים 1/ב' (אי כתבנית קודמת)	מגורים ומסדות ציבור
			מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	שטח שירות	עיקרי (2)						סה"כ שטחי בניה	מחלת כניסה הקובעת	עיקרי (3)	צידי- ימני			
3	100-109	500	176%	24%	--	200%	50%	3	6	15	4	--	3	3	500	100-109	500	
3	150-157	450	102%	18%	--	120%	40%	3	6	10	3	--	3	3	450	150-157	450	
4 מ'	200-202	500 (1)	120%	30%	לי"ר	150	50	לי"ר	לי"ר	12	3	לי"ר	3 מ'	4 מ'	500 (1)	200-202	500 (1)	

הערות

- (1) או כפי שקיים בחלוקה רשומה, אך לא פחות מ- 250 מ"ר.
- (2) במסגרת היתר בניה, רשאית ועדה מקומית להעביר אחוזי בניה או יחיד מעל מפלס הכניסה אל מתחתיו בתנאי שסך הכל אחוזי הבניה לא יעלה על סה"כ בניה המותר.
- (3) או כפי שמצויין בתשריט.
- (4) מותר לפיר מעלית לבלוט 2.5 מ' מעל הגובה המקסימלי.

6.1. הוראות בנושא 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. תחנת השנאה

1. מיקום תחנת ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.

2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה ככל האפשר, בשטחים צבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

3. על אף האמור בסעיף ב' 1' ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות או תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני מגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

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

מחיר הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו.
35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבל חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. 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 תאום 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 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 עבודות 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 דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותם עומדים לבצע לפי הענין. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית 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.

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 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.

6.2.3 ניקוז – נגר עילי

- בתכנון שטחים צבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי הלחול 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.
- בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשו שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.2.4 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.

6.3 הוראות כלליות**6.3.1 חלוקה**

תנאי למתן היתרי בניה מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, הסדרת חלוקה למגרשים כדין. ככל שחלוקה זו תיעשה בדרך של תכנית איחוד וחלוקה שלא בהסכמה ייקבע השווי הנכנס של התכנית עפ"י המצב התכנוני ערב הפקדת תכנית זו, שכן מדובר במהלך תכנוני אחד הנערך בשני שלבים.

6.3.2 רישום שטחים ציבוריים

השטחים הציבוריים בתחום התכנית יירשמו על שם עיריית שפרעם בכפוף לכל דין.

6.3.3 מבנים קיימים

הועדה המקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים מופיעים בתשריט של תכנית זו ושלא עומדים בקווי בנין בתנאים הבאים:

- א. עומדים בכל ההוראות האחרות של התוכנית.
 - ב. לא חוזרים לדרכים ושטחים ציבוריים.
 - ג. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר.
 - ד. תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים.
- תוספות לפי קו המתאר של הבניין שלא עומדים בקווי הבניין יאושרו

רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149. תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבניין הקבועים בתוכנית.

6.3.4 מבנים להריסה

תנאי למתן היתרי בניה, הריסת המבנים המסומנים להריסה.

6.3.5 היטל השבחה

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

6.3.6 חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. במידה ומציעים חניה בקו אפס, יש לבצע הניקוז לכיוון מגרש המבקש.

6.3.7 עתיקות

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

6.3.8 הוראות הג"א

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

6.3.10 כיבוי אש

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

6.3.11 סידורים נכים

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

6.3.12 רישום

בהתאם להוראות סעיף 125 בחוק התכנון והבניה.

6.3.14 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

1. היתר בניה לתוספות בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי 413

7. ביצוע התוכנית


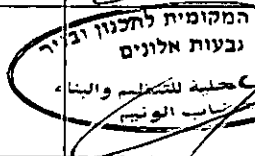
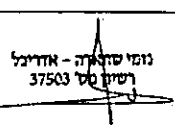
7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		הוועדה המקומית לתכנון ובנייה לתכנון ובנייה "גבעות אלונים" היישוב			מגיש התוכנית
		הוועדה המקומית לתכנון ובנייה לתכנון ובנייה "גבעות אלונים" היישוב			יזם בפועל (אם רלבנטי)
		ר.מ.י ופרטיים			בעלי עניין בקרקע
10-03-2015	 נזמי שחאדה - אדריכל רשיון מס' 37503	נזמי שחאדה - אדריכל			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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		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?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	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⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	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⁾	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		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	√	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
	√	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

⁽³⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁽⁵⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה **נזמי שחאדה** (שם), מספר זהות **056958671**, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי ג' / **21613** ששמה: **רה תכנון של שכונת מגורים קיימת שפרעם-מתחם 1** (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום **בינוי ערים** מספר רשיון **37503**.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א.

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.

נזמי שחאדה - אדווקט
רשיון מס' 37503

חתימת המצהיר

10-03-2015

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 : ג/ 21613

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

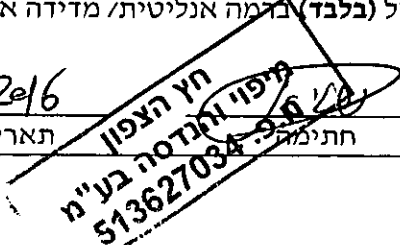
- מדידה גרפית.
- קו כחול (**בלבד**) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 8/6/2013 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>22/7/2016</u> תאריך	<u>1070</u> מספר רשיון	<u>שגיא סליגי</u> שם המודד
---------------------------	---------------------------	-------------------------------

חתימה: _____



2. עדכניות המדידה

הרני 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.

_____	_____	_____	_____
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

נספח הליכים סטטוטוריים

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

* תכנית זו גוברת על התוכניות המופקדות

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.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית