

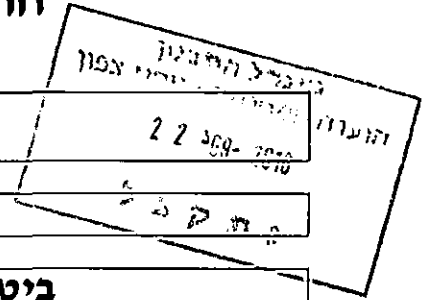
20028015-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21107

ביטול שירותי דרך בכניסה דרומית מג'דל שמס



מחוז: **צפון**
 מרחב תכנון מקומי: **מעלה חרמון**
 סוג תוכנית: **תכנית מפורטת**

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

שינוי יעוד משירותי דרך לשטח ציבורי פתוח בכניסה דרומית מגידל שמש.
תכנית מפורטת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	שם התוכנית	ביטול שירותי דרך בכניסה דרומית מגידל שמש
מספר התוכנית	21107/ג	מספר התוכנית	21107/ג
שטח התוכנית	1.2	שטח התוכנית	12.616 דונם
מהדורות	1.3	שלב	מתן תוקף
סיווג התוכנית	1.4	מספר מהדורה בשלב תאריך עדכון המהדורה סוג התוכנית האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק היתרים או הרשאות סוג איחוד וחלוקה האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	2 13/09/2016 תוכנית מפורטת כן ועדה מחוזית לא רלבנטי תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. ללא איחוד וחלוקה. לא

1.5 מקום התוכנית

נתונים כלליים	1.5.1	מרחב תכנון מקומי	מעלה חרמון
תיאור מקום	1.5.2	קואורדינטה X קואורדינטה Y	272,225 796,550
רשויות מקומיות בתוכנית	1.5.3	רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות	מגידל שמש, רמה"ג מועצה מקומית מגידל שמש חלק מתחום הרשות
כתובות שבהן חלה התוכנית	1.5.4	יישוב שכונה רחוב מספר בית	מגידל שמש, רמה"ג

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

הכל 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
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
07/07/2005	5414	תכנית זו משנה רק את הקבוע במפורש בתכנית. כל יתר הוראות תכנית ג/9858 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/9858
26.02.2007	5633	תכנית זו משנה רק את הקבוע במפורש בתכנית. כל יתר הוראות תכנית ג/13720 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/13720
27.12.2005	5474	הנחיות סביבתיות – רגישות נופית סביבתית גבוהה, שטחי שימור משאבי מים. תשריט מרקמים - מרקם שמור משולב	כפופה	תמ"א 35 - תשריט הנחיות סביבתיות, תשריט מרקמים
16.08.2007	5704	פגיעות מי תהום גבוהה א' 1.	כפופה	תמ"א 34 שינוי ב' 4 -
22.12.11	6346	תוספת רמת הגולן – ישוב מיעוטים, שטח לשימור חזותי	אישור עפ"י תכנית מתאר מחוזית	תמ"מ 3/2 שינוי מס' 5

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

שינוי יעוד משירותי דרך למגורים ושצ"פ.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד משירותי דרך לשטח ציבורי פתוח ואזור מגורים ג'2. שינוי יעוד משטח ללא יעוד לאזור מגורים ג'2, דרך משולבת.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 12.616

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאשר	מצב מאשר	ענף	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
עפ"י ג/9858		14981.46	+ 10594.95	4386.51	מ"ר	מגורים
		34	+ 24	10	יח"ד	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	2,1	אזור מגורים ג'2
	3	דרך מאושרת
	4	דרך משולבת
	5	שטח ציבורי פתוח

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		←	מצב מאושר	
מ"ר	יעוד		מ"ר	יעוד
54.97	6935.86	16.09	2030.79	אזור מגורים א'
15.18	1915.10	35.93	4532.55	שטח ללא יעוד
18.44	2325.91	18.44	2325.91	דרך מאושרת
11.41	1439.69	2.09	264.58	דרך משולבת
		27.45	3462.73	שירותי דרך
100	12616.56	100	12616.56	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	איזור מגורים ג'2
4.1.1	שימושים
	<p>איזור מגורים א' תותר בניה בתי מגורים.</p> <p>בתי מגורים ישמשו למגורים ולעיסוקים של דיירים בתנאי שאינו מהווה מטרה לשכנים. העיסוק ימוקם בקומת קרקע, ראשונה או שנייה כמו: מחסן לשימוש ביתי, חניה, חנויות, מסעדה, קיוסק, משרדים לבעלי עסק חופשי, מרפאות, ועסקים בלתי מזיקים ובלתי מרעישים. שמושים אלה כפופים לאישור משרד הבריאות ואיכות הסביבה.</p> <p>כמו כן, יתר שימוש בקומת קרקע בלבד לגן ילדים, מעון יום או מועדון נוער, עם כניסה נפרדת. במצב זה תינתן תוספת באחוזי בניה עד 10% בקומת הקרקע.</p>
4.1.2	הוראות
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנה מקומות חניה).</p> <p>תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p> <p>תותר בניה בקו בנין עד אפס צדדי או אפס אחורי בהסכמת השכן ובלי פתחים.</p> <p>כאשר קו הבניה הצדדי יהיה עד אפס מצד אחד, אז המרחק מהצד השני חייב להיות 3.0 מ'.</p> <p>באם תותר שימוש נוסף למגורים יש לתת פתרון חניה לכל השימושים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.</p> <p>40% משטח המגרש יהיה מגונן ושטחי החניות יהיו בקומת עמודים או תת-קרקעים.</p> <p>לא יינתן טופס (4) ללא השלמת פתוח / גינון שטח.</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	<p>בשטח ציבורי פתוח לא תותר כל בניה אלא הקשורה בפיתוח גנים. כגון: קירות תמך, מסלעות, מתקנים הנדסיים, שבילים, וגשרים. תותר הקמת מקלטים תת קרקעיים ובלבד שגג המקלט ישמש המשך רצוף לגן. כיכרות, גנים ציבוריים, נטיעות, מתקני משחקים לילדים, מגרשי ספורט ומגרש משחקים.</p> <p>תותר העברת מתקנים הנדסיים ובלבד שלאחר ביצועם יאפשרו פני השטח גינון ואחזקה נאותים.</p>
4.2.2	הוראות
	<p>לא יעקר כל עץ מתחום ש.צ.פ גם אלה שאינם מוגנים בחוק, אלא בהסכמת הועדה המקומית.</p>
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	<p>אסורה כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך מלבד לצורך סלילתה והחזקתה. מותר יהיה להניח קווי חשמל, טלפון, מים, ביוב, וכיו"ב, או להקים תחנות ומפרכי חניה לכלי רכב ציבוריים, הכל באישור הועדה המקומית.</p>
4.4	דרך משולבת
4.4.1	שימושים
	<p>ישמש כמעבר להולכי רגל וכלי רכב לשרות, ומעבר למשק. מערכות תשתית תת קרקעית. כגון: ביוב, מים, מת"ב, בזק, חשמל וכו'.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	ציד-ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית (%)	צפיפות לדינם (יח"ד נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה שטחי סה"כ	שטחי בניה באחוזים				גודל מגרש מוערי	מס' תא שטח	יעוד
			מתחת לקומות	מעל לקומות							מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת	שרות	עיקרי			
3.0 מ'	3.0 מ'	3.0 מ'	-	5 קומות	24 מ' כולל גג רעפים **	50%	5	34	300%	300%	-	-	84%	216%	400	2,1	אזור מגורים ג'2

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

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

6. הוראות נוספות**6.1. הוראות והנחיות נוספות**

עפ"י ההוראות הנוספות המופיעים לתכנית המאושרת ג/9858.

תנאי למתן היתר בניה בתחום התוכנית יהיה הגשת נספח ביוב סניטרי - תכנון מפורט (תנוחה + חתך), לאישור מנהלת הכנרת.

תנאי למתן היתר בניה בשכונות ההרחבה המוצעת בתכנית מס' ג/21107 יהיה אישור בקשה להיתר בניה לתשתיות מים וביוב בשכונות ההרחבה בתאום עם תאגיד "מי התנור".

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 ע"ג תוכנית ניקוז כוללת המאושרת, על ידי מהנדס הועדה המקומית ורשות הניקוז האיזורית - רשות ניקוז כנרת.

6.2.3. הוראות בנושא טיפול במי נגר עילי

מי נגר עילי יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחיה, החדרה והעשרץ מי תהום.

תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח בין השאר, קליטה, השחיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר עילי 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 סופגים מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.2.4. ביוב

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

6.2.5. 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. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.

ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה המקומית.

ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מאתיל הקיצוני	מציר הקו
---------------	----------

א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	2.00 מ'	2.25 מ'
ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	1.50 מ'	1.75 מ'
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	5.00 מ'	6.50 מ' 8.50 מ'
ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')	9.50 מ'	13.00 מ' 20.00 מ'
ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	-	35.00 מ'

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.

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 זו.

6.2.6. 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. הפקעות

יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"כ - 1965.

6.3.2. היטל השבחה

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

6.3.3. 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.

6.3.4. הוראות הג"א

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

6.3.5. כיבוי אש

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

6.3.6. חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

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

6.3.7. 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 חורג 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. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 01/12/2015	חתימת המנהל הכלכלי מועצה מקומית מגידל שמש	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית: מועצה מקומית מגידל שמש		
תאריך: 01/12/2015	אוריכל - בריק מחמוד מגידל שמש - ד.מ.ג. 35372 / 1700 450 / 9940116 חתימה:	שם: אוריכל בריק מחמוד	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 01/12/2015	חתימת המנהל הכלכלי מועצה מקומית מגידל שמש	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:	מועצה מקומית מגידל שמש	תאגיד:	
תאריך: 01/12/2015	חתימת המנהל הכלכלי מועצה מקומית מגידל שמש	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	מועצה מקומית מגידל שמש	תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: ואחרים	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדריכל בריק מחמוד, מספר זהות 80913965, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21107 ששמה ביטול שירותי דרך בכניסה דרומית מגידל שמס (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות בנינו 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

מגידל שמס רמה ג'

רשיון מספר 35373

050 5546116

חתימת המצהיר

14/09/2016

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מאהר אלשאער (שם), מספר זהות 036644136 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/21107 ששמה ביטול שירותי דרך בכניסה דרומית מגידל שמס (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת מים, ביוב וניקוז ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 6523024 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום הקמת ל"ם שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים מסח ב"ב 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.

מאהר אלשאער
מהנדס אזרחי
הנדסת מים וסביבה
מ.ר. 6523024

חתימת המצהיר

209.16

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 : 21107/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: _____ 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).

רבאח ג'מיל
 מהנדס ומודד מוסמך
 ר. מ. 998

שם המודד ג'מיל רבאח	מספר רשיון 998	תאריך	חתימה ר. מ. 998
------------------------	-------------------	-------	--------------------

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.

רבאח ג'מיל
 מהנדס ומודד מוסמך
 ר. מ. 998

שם המודד	מספר רשיון	תאריך	חתימה ר. מ. 998
----------	------------	-------	--------------------

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

אדריכל / בריק מחמוד

מגדל סימון דמה"ג

35275-0000

050-5546116

עורך התוכנית: אדריכל בריק מחמוד תאריך: 14/09/2016 חתימה: _____

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'?		
		אם כן, פרט: נספח ביוב		
	✓	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	
	✓	מתוז		
	✓	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	

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 הפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי הפירה ומילוי
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי הפירה ומילוי'?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?		רדיוסי מגן
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		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 סטטוטוריים

אדריכל - בריק מחמוד

מגדל שמס' רמה ג

רשיון מס' 35375
050-5546116

עורך התוכנית: אדריכל בריק מחמוד תאריך: 14/09/2016 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות

מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

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)		