

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מינהל התכנון
 הועדה המחוזית - מחוז צפון
 31-10-2016
 ג ת ג ל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21514

שם תוכנית: שינוי בחבור דרך מס' 152 עם דרך מס' 216, מג'דל שמש

צפון
 מעלה חרמון
 תכנית מפורטת

מחוז:
 מרחב תכנון מקומי:
 סוג תוכנית:

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="191 969 638 1249" data-label="Text"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u>21514</u> הועדה המחוזית לתכנון ולבניה הורליטה כיום <u>11/11/16</u> לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="263 1452 614 1583" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>21514</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

התאמת צומת למצב קיים בפועל בשטח, התאמת קווי בניין לבניה קיימת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שמוני בחבור דרך מס' 152 עם דרך מס' 216, מגידל שמס.
מספר התוכנית	1.2 שטח התוכנית	21514/ג
שלב	1.3 מהדורות	מתן תוקף
מספר מהדורה בשלב		2
תאריך עדכון המהדורה		27.01.2016
סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	תוכנית מפורטת
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		כן
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		ועדה מחוזית
היתרים או הרשאות סוג איחוד וחלוקה		תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. ללא איחוד וחלוקה.
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		לא

1.5 מקום התוכנית

נתונים כלליים	1.5.1	מרחב תכנון מקומי	מעלה חרמון
קואורדינטה X		קואורדינטה Y	272: 600 797: 400
תיאור מקום	1.5.2	רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות	מגידל שמס, רמה"ג
רשויות מקומיות בתוכנית	1.5.3	נפה	מועצה מקומית מגידל שמס
כתובות שבהן חלה התוכנית	1.5.4	יישוב שכונה רחוב	חלק מתחום הרשות גולן מגידל שמס
		מספר בית	צומת דרך מס' 152 עם דרך מס' 216

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
16.08.2007	5704	פגיעות מי תהום גבוהה א' 1.	כפופה	תמ"א 4ב/34
27.12.2005	5474	תשריט מרקמים - מרקם שמור משולב	כפופה	תמ"א 35
		הנחיות סביבתיות - רגישות נופית סביבתית גבוהה, שטחי שימור משאבי מים.	כפופה	
26.03.1989	3640	תוספת רמת הגולן - ישוב מיעוטים, ישוב כפרי	כפופה	תמ"מ 3/2
07/07/2005	5414	תכנית זו משנה רק את הקבוע במפורש בתכנית. כל יתר הוראות תכנית ג/9858 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/9858

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר ק"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית לתכנון ובנייה	אדריכל בריק מחמוד	6/10/2009		20		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית לתכנון ובנייה	אדריכל בריק מחמוד	6/10/2009	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	משרד תחבורה	מהנדס תחבורה ויועץ תנועה סבאג מועתז	2/01/2013	1		1:250	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 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	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
							ועדה לתכנון ובנייה מעלה הרמון			

יזם במעל 1.8.2									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
			04-6981137	כתובת מגידל שמס, רמה"ג		מועצה מקומית מגידל שמס	מועצה מקומית מגידל שמס		

בעלי עניין בקרקע 1.8.3									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
			04-6981137	כתובת מגידל שמס, רמה"ג		מועצה מקומית מגידל שמס	מועצה מקומית מגידל שמס		
			050-9525254	04-6985130				80919244	גימיל אבראהים

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
brickm@012.net.il	046941095	050-5546116	04-6941095	ת.ד. 341, ק.שמונה		רשות מקומית תאגיד	רשות מקומית תאגיד	35373	בריק מחמוד 08091396
eagleeye@inter.net.il	046983960	052-3815895	04-6983960	מגידל שמס, רמה"ג 12438		מגידל שמס	מגידל שמס	998	גימיל רבאח

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**

התאמת תוואי הדרכים ורוחבן למבנים הקיימים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד ממגורים ב' לדרך ומדרך למגורים ג'.
ביטול דרך.
שינוי בקו בניין לצורך הסדרת מצב קיים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

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

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ענף	סוג נתון כמותי
	מפוחט	מתארי				
עפ"י ג/9858 יעוד מגורים א'	1275.74		+50.69	1225.05	מ"ר	מגורים
	3		0	3	יח"ד	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	1	אזור מגורים ג'
	2	דרך מאושרת
	3	דרך מוצעת

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
54.55%	590.62	47.38%	512.93
41.84%	453.01	3.61%	39.04
3.61%	39.04	49.02%	530.70
100%	1082.67	100%	1082.67

←

יעוד	אזור מגורים ג'	אזור מגורים ב'
אזור מגורים ג'	512.93	39.04
דרך מאושרת		530.70
דרך מוצעת		
סה"כ	1082.67	1082.67

4 יעודי קרקע ושימושים

מגורים ג'	4.1
שימושים	4.1.1
<p>עפ"י מגורים א' בתכנית ג/9858.</p> <p>תותר בניה בתי מגורים ישמשו למגורים ולעיסוקים של דיירים בתנאי שאינו מהווה מטרד 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 מרעשים. 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>	א.
הוראות	4.1.2
<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>	א.

דרכים	4.2
שימושים	4.2.1
<p>אסורה כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך מלבד לצורך סלילתה והחזקתה. מותר יהיה להניח קווי חשמל, טלפון, מים, ביוב, וכי"ב, או להקים תחנות ומפרכי חניה לכלי רכב ציבוריים, הכל באישור הועדה המקומית.</p> <p>כן תותר בליטת מרפסת קונזולית כפי המסומן בתשריט.</p>	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי לפי תשריט	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר) **	תכנית משתח הא (השטח)	מספר יח"ד. מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה אחוזים *				גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מתחת לבנייה לקובעת						מעל לבנייה לקובעת	מתחת לבנייה לקובעת	סה"כ שטחי בניה	עיקרי			
לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	-	5 קומות מעל קומה	24 מ' כולל גג רעפים	50%	3	300%	300%	-	-	84%	216%	400	1	מגורים ג'

* בסמכות הועדה המקומית לאפשר העברת זכויות בניה ממעל בנייה 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****6.1.1. רשימת תנאים לקבלת היתר בניה**

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

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

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא ייתן 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)
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	3.0 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 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. 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 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 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. חלוקה

תנאי למתן היתר בניה הינו קיומו של תשריט/ תוכנית חלוקה מאושר לפי חוק התו"ב.

6.3.2. הפקעות

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

6.3.3. תנאים לביצוע התכנית

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.3.4. היטל השבחה

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

6.3.5. 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.

6.3.6 הוראות הג"א

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

6.3.7 כיבוי אש

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

6.3.8 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).

6.3.9 מבנים להריסה

הועדה המקומית ו/או המועצה המקומית רשאית להרוס בזמן סלילת הכביש כל מה שניתן להריסה כמו סככות, קירות תומכים, בטון ומבנים או חלקי מבנים ישנים הנמצאים במצב רעוע או בתוך תוואי הכביש.

6.3.10 מבנים קיימים

קיימים כחוק (או שנבנו לפני שנת 1965) בקו בניין הקטן ממה שנקבע בתכנית זו יאושרו. רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת על מבנים קיימים כחוק (או שנבנו לפני שנת 1965) ואינם שומרים על מרווחים חוקיים בתנאים הבאים:

- א. המבנה הקיים אינו חודר לתחום הדרך או/ו לתחום שטח ציבורי ו/או שצ"פ.
- ב. למבנה הקיים לא הוצאו צווי הריסה התלויים ועומדים וכן לא ננקטו הליכים משפטיים כנגד בעלי הזכויות בבנין ע"י רשויות הפיקוח.
- ג. הועדה תאפשר לשכנים הגובלים למבנה להגיש התנגדות לבקשות להיתר ותפעל עפ"י הוראות סעיף 149 לחוק התו"ב.
- ד. לא ינתן היתר למבנים אשר הוקמו לאחר אישור תכנית זו, אם יש בהם חריגה מהוראותיה.
- ה. כל בניה חדשה תאושר אך ורק עפ"י הוראות תוכנית זו.

6.3.11. עודפי חפירה ופסולת בנין

עודפי העפר ישמשו למילוי במקומות הנחוצים. במידה ויוותרו עודפים - לא תותר שפיכת עודפי עפר כתוצאה מעבודות עפר לתוך השטחים הציבוריים הפתוחים או לכל מקום אחר המהווה הפרעה או מפגע חזותי. אין לערום עודפי עפר מחוץ לתחומי המגרשים. בתום הבניה יסולק כל חומר עודף, פסולת בנין ודרדרת אבנים לאתרים המאושרים ע"י הועדה המקומית והמשרד להגנת הסביבה.

בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות עודפי עפר ופסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על התקשרות היזם עם אתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר. מתן רשיון / איכלוס יותנו בהצגת אישורי פינוי לאתר המוסדר התאומים את הכמות שהוערכה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	ל.ר.	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 27/01/2016	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	חתימה: מועצה המקומית לתכנון ולבניה "מעלה חכמה"	תאגיד/שם רשות מקומית: ועדה לתכנון ובנייה מעלה חכמה	
תאריך: 27/01/2016	חתימה: סעד אדריכל - חיק מתמוד מגדל שמ"ג רמ"ג רש"מ 05273 050-46110	שם: אדריכל בריק מחמוד	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:	תאגיד:	
תאריך: 27/01/2016	חתימה:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:	חתימה:	תאגיד: מועצה מקומית מגדל שמס	
תאריך: 27/01/2016	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	חתימה:	תאגיד: מועצה מקומית מגדל שמס	
תאריך: 27/01/2016	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	חתימה:	תאגיד: גימיל אבראחים	

תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21514 ששמה שינוי בחבור דרך מס' 152 עם דרך מס' 216, מגידל שמש (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
 מגידל שמש
 רמ"ג
 35373
 050-5946111

חתימת המצהיר

27/01/2016

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה סאבג מועתז (שם), מספר זהות 025912486,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי א/21514 ששמה _____

(להלן – ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום כנסת גולגול ויש בידי תעודה מטעם ר.מ. מנהל מוסים

(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____

או לחילופין (מחק את המיותר):

אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ 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.

סאבג מועתז
מהנדס מחשבים ויצר תנועה
ר.מ. 11278

חתימת המצהיר

27/01/2016

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 : 21514/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: 24.04.2012 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>27/01/2016</u> תאריך	רבאח ג'מיל מהנדס ומודד מוסמך מ. ר. ת. 998	<u>998</u> מספר רשיון	<u>ג'מיל רבאח</u> 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: 21.08.2014 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>27/05/2016</u> תאריך	רבאח ג'מיל מהנדס ומודד מוסמך מ. ר. ת. 998	<u>998</u> מספר רשיון	<u>ג'מיל רבאח</u> שם המודד
----------------------------	---	--------------------------	-------------------------------

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

אדריכל - בריק מחמוד
מנדל עמל
רמה ג
050-5546116

עורך התוכנית: אדריכל בריק מחמוד תאריך: 27/01/2016 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 תנועה		
	✓	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 חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה 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 סטטוריים

אדריכל בריק מחמוד
מד"ל שטח - רמה"ג
 רשיון מס' 050-5546116

עורך התוכנית: אדריכל בריק מחמוד תאריך: 27/01/2016 חתימה:

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

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 לכלול 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)		