

2000319495-1

תוכנית מס' ג/21787

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מינהל התכנון  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
31-05-2016  
ג ת ק ג ל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21787

שם תוכנית: שינוי תוואי דרך מאושרת והתאמתו למצב קיים, ראמה.

מחוז: הצפון.

מרחב תכנון מקומי: בקעת בית הכרם.

סוג תוכנית: תוכנית מפורטת.

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="300 975 746 1270" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u>ג/21787</u> הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>14/5/16</u> <input checked="" type="checkbox"/> לאשר את התכנית <input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה כמתח אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה כמתח אישור שר מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="367 1496 718 1644" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>ג/21787</u> פורסמה בילקום הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

## דברי הסבר לתוכנית

תוכנית זו מצמצמת ומשנה תוואי דרך שכונתית מאושרת עפ"י תוכנית המתאר של הישוב ראמה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

שינוי תוואי דרך מאושרת והתאמתו למצב קיים.	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1
21787/ג	מספר התוכנית		
4.71 דונם		שטח התוכנית	1.2
• מתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3
01	מספר מהדורה בשלב		
20.03.2016	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק		
• תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת ממדי		

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בקעת בית הכרם.
- 234575 קואורדינטה X  
760425 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום ראמה, דרך שכונתית מסי 24
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה מקומית ראמה.
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
- התייחסות לתחום הרשות נפה  
• חלק מתחום הרשות עכו ראמה שכונה מערבית 24 ל"ר

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18838	• מוסדר	• חלק מהגוש	11	10,12,13,14,16,17,23,24,25,26,40,110

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
-----

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
16.1.1992	3963	תוכנית זו משנה רק את המפורטת בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג' 983 ממשיכות לחול.	שינוי	983/ג
20.08.92	4035	תוכנית זו משנה רק את המפורטת בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג' 6759 ממשיכות לחול.	שינוי	6759/ג

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	גסאן מזאוי	22.1.2014	לי"ר	18	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	גסאן מזאוי	22.1.2014	1	לי"ר	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	משרד תחברה	גסאן מזאוי	22.1.2014	1	לי"ר	1:250	מנחה	נספח תנועה

**כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים וגברו 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) לי"ר	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם תאגיד	שם האגיד / שם תאגיד	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	סוג
		04-9905610	--	04-9888065	2 ראמה ת.ד. 2 30055	לי"ר	מועצה מקומית ראמה	מועצה מקומית ראמה	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	רשות מקומית

1.8.2 יזם בפועל													
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם תאגיד	שם האגיד / שם תאגיד	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	סוג
	04-9905610	--	04-9888065	2 ראמה ת.ד. 2 30055	מיקוד 30055	לי"ר	מועצה מקומית ראמה	מועצה מקומית ראמה	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	רשות מקומית

1.8.3 בעלי עניין בקרקע												
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם תאגיד	שם האגיד / שם תאגיד	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	סוג
	04-9905610	לי"ר	04-9888065	2 ראמה ת.ד. 2 30055	לי"ר	מועצה מקומית ראמה	מועצה מקומית ראמה	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	בעלות רשות מקומית

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו												
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם תאגיד	שם האגיד / שם תאגיד	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	סוג
mgassan@gmail.com	04-6566475	050-5589133	04-6566475	ת"ד 8064 נצרת 16000	לי"ר	לי"ר	79631	גסאן מואזי	023498785	גסאן מואזי	מהנדס	עורך ראשי
Zyad4@netvisi.on.net.il	04-9586557	054-6587030	04-9586557	כפר ראמה	לי"ר	לי"ר	803	זיאד פראג	0593633416	זיאד פראג	מודד מוסמך	מודד
mgassan@gmail.com	04-6566475	050-5589133	04-6566475	ת"ד 8064 נצרת 16000	לי"ר	לי"ר	79631	גסאן מואזי	023498785	גסאן מואזי	מהנדס	יועץ תנועה

**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 תוואי דרך מאושרת עפ"י בינוי קיים בפועל.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי תוואי דרך מאושרת והתאמתה לבינוי קיים באמצעות :  
שינוי ייעוד מדרך מאושרת לשטח מבנה ציבור ולמגורים ב .  
שינוי ייעוד ממגורים לדרך  
קביעת זכויות והוראות בניה למבנה ציבור

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם		4.71				
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
		לי"ר	לי"ר	לי"ר	מ"ר	מגורים
		לי"ר	לי"ר	לי"ר	מס' יח"ד	
		815.4	+ 815.4	0	מ"ר	מבנים ציבור

הערה : 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' 35), גובר האמור בטבלה 5.



### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפומים		תאי שטח	יעוד
עתיקות	הריסות		
600	600	600	דרך מאושרת
100-101-102-103-104		100-101-102-103-104	מגורים ב'
800		800	דרך מוצעת
300		300	מבנים ומוסדות ציבור

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	מ"ר	אחוזים	מ"ר
1.70%	80	82.08%	3871
78.20%	3688	17.30%	816
0.89%	42	0.62	29
19.21%	906		
<b>100%</b>	<b>4716</b>	<b>100%</b>	<b>4716</b>

<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1 מגורים ב'.</b>	
<b>4.1.1 שימושים</b>	
<b>א.</b>	תאי שטח 100,101,102,103,104 יצורפו למגרשים גובלים עפ"י תכנית מאושרת. שימושים זכויות והוראות כפוף להוראות תוכנית מאושרת.
<b>4.1.2 הוראות</b>	
<b>א.</b>	כפוף להוראות תוכנית מס' ג/983.

<b>4.2 דרך מאושרת/מוצעת.</b>	
<b>4.2.1 שימושים</b>	
<b>א.</b>	תשמש למעבר כלי רכב, מדרכות, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון וחניה.
<b>ב.</b>	דרך מס' 25 תהינה דרך חד סטרית
<b>4.2.2 הוראות</b>	
<b>א.</b>	כפוף להוראות תוכנית מס' ג/983.

<b>4.3 מבנים ומוסדות ציבור</b>	
<b>4.3.1 שימושים</b>	
<b>א.</b>	כנסיה
<b>ב.</b>	השטח ישמש עבור כל פולחן דתי ופעולות חברתית כמו תפילות חתונות הלוויות אסיפות ופעילויות תרבות ונוער וכל פעילות נדרשת של העדה הנוצרית האורתודוקסת.
<b>4.3.2 הוראות</b>	
<b>א.</b>	כפוף להוראות תוכנית מס' ג/983.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחוזי מתחם	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית השטח (%)	צמירות לוחם (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (אחוזים)				גודל מגרש מוערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני		מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת							מתחת לבנייה הקובעת	עיקרי	שרות	עיקרי			
לפי המסומן בתשריט	3	3	3	-	2	15	50	-	-	100	-	-	-	10	90	300	מבנים ומסודות ציבור	
	2	3	3	-	4	14	36	לי"ר	לי"ר	144	לי"ר	-	-	-	144	100- 101- 102- 103-	מגורים א	
0 ללא מתחים	2	0	3	-	3	11	50	לי"ר	לי"ר	150	לי"ר	-	-	-	150	104	מגורים ב	

\* הגובה הנדון לא כולל גובה מגדל הפעמונים שהינו בגובה כ 25 מ'.  
 \*\* תאי שטח יצורפו למגרשים גובלים עפ"י תכנית מאושרת. שימושים זכויות והוראות כפוף להוראות תוכנית מאושרת.

## 6 הוראות נוספות

### 6.1 הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן התר 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, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן
	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	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
	כבלי חשמל מתח נמוך
	כבלי חשמל מתח גבוה
	כבלי חשמל מתח עליון
	בתיאום עם חברת חשמל
	ארון רשת
	שנאי על עמוד

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 פרטי 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 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 עבודת 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)

**6.2 מבנים קיימים**

ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים שמופעים בתשריט של תכנית זו ושלא עומדים בקווי בנין בתנאים הבאים :

1. עומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית.
2. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים.
3. נקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר.
4. תוספת למבנים כאלו תאושר רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספת לפי קווי המתאר של הבניין שלא עומדים בקווי הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149 לחוק תוספת החורגת מקונטור הבניין תעמוד בקווי הבניין הקבועים בתוכנית.

**6.3 הוראות בנושא עתיקות**

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התש"ל"ח – 1978. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות/פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירה בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצעו על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התש"ל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכנית הבנייה ובלבד שלאיתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספת שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

**6.4 היטל השבחה**

א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

**6.5 הפקעות לצרכי ציבור**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

**6.7 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות**

א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר ייהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.

**6.8 רישום**

בהתאם לסעיף 125 לחוק תכנון והבניה .

**6.9 פיקוד העורף**

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

**6.10 פיתוח סביבתי**

א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.

ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

**6.11 ניקוז**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ורשות הניקוז האזורית.

**6.12 ביוב**

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

**6.12 מים**

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה בתאום ומשרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

**6.13 שלבי ביצוע**

1. שלב א : כל עוד המצב הנוכחי נשאר כפי שהוא, דרך מס' 24 תהיה חד סטרית עפ"י נספח התנועה ויתאפשר מעבר כלי רכב כולל מדרכות מילוט, מהצומת הצמודה לכניסה מדרום ועד לצומת הדרכים 24/25. (בעת אירוע בכניסה יקבעו הסדרים זמניים כך שתחסם הגישה מדרך הדרומית. הסדרים אלו בסמכות רשות תמרור מקומית).

2. שלב ב : עם סלילת דרך מס' 25, יבוצע פיתוח נופי, לרווחת באי הכניסה, בשטח המיועד לכך בתוכנית, באישור רשות תמרור מקומית ו/או יקבע רחוב משולב בקטע שבין הדרך הדרומית לכביש מס' 25

3. בכל מקרה של הגשת בקשה להיתר לתוספת שטחים עיקריים (לא כולל מצללות וכד') בתא שטח 300, גם טרם סלילת דרך מס' 25, רחוב דרך מס' 24 בצמוד לתא השטח, יהיה מלוא רוחב זכות הדרך כלומר 10 מ'.

4. כל תוספת בניה עתידית בתחום תא שטח 100 תבצע עפ"י הוראות התוכניות התקפות החלות על תא שטח זה.


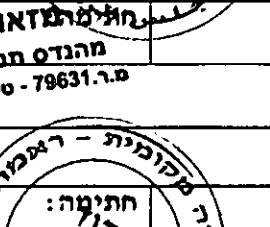
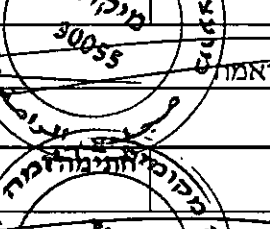
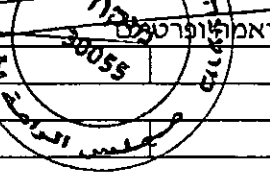
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לי"ר	לי"ר

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תוכנית זו 25 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

		שם: תאגיד שם-רשות מקומית ראמה מועצה מקומית ראמה	מגיש התוכנית
תאריך: מספר תאגיד: ל"ר 500205430	תאריך: מספר תאגיד: ל"ר	תאריך: מספר תאגיד: ל"ר	תאריך: מספר תאגיד: ל"ר
		שם: חתמת ג'סאן מהנדס תנועה זכיישים ס.ר. 79631 - טל: 050-5589133	עורך התוכנית
תאריך: מספר תאגיד: ל"ר 500205430	תאריך: מספר תאגיד: ל"ר	תאריך: מספר תאגיד: ל"ר	תאריך: מספר תאגיד: ל"ר
		שם: חתימה: מיקוד 30055	יזם בפועל
תאריך: מספר תאגיד: ל"ר 500205430	תאריך: מספר תאגיד: ל"ר	תאריך: מספר תאגיד: ל"ר	תאריך: מספר תאגיד: ל"ר
		שם: תאגיד: מועצה מקומית ראמה	בעל עניין בקרקע
תאריך: מספר תאגיד: ל"ר 500205430	תאריך: מספר תאגיד: ל"ר	תאריך: מספר תאגיד: ל"ר	תאריך: מספר תאגיד: ל"ר



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

תוכנית מספר: ג/..... שם התוכנית: שינוי תווי דרך והתאמתו למצב קיים.

עורך התוכנית: גסאן מזאוי תאריך: 20/10/2015 חתימה: \_\_\_\_\_

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"י?	✓	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית (1)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		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	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

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

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>	✓	
		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 <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		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 צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		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?	✓	
שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>		האם סומונו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	

(3) עפ"י תקנת התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג - 2003, או עפ"י החלטה/החתיית מוסד התכנון.

(5) ראה התייחסות לניסוח בפרק 10 בנהל ובהחזיות האגף לתכנון נוסף במסגרת 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 התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

**10. תצהירים**

**תצהיר עורך התוכנית**

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

1. אני ערכתי את תוכנית מסי ג' / 2.1787 ששמה (שינוי תווי דרך והתאמתו למצב קיים. 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.

\_\_\_\_\_ 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.

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

\_\_\_\_\_ חתימת המצהיר

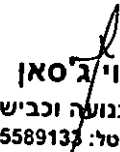
20/03/2016  
 תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה גסאן מזאוני (שם), מספר זהות 023498785

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/ 21787 ששמה: שינוי תווי דרך והתאמתו למצב קיים (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת תנועה ויש בידי תעודה מטעם התמ"ת (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 79631 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.

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

חתימת המצהיר

20/03/2016

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: 21787 / 12

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: 20/10/13 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>16/5/2016</u> תאריך	<u>מאורמה הנדסה ומדידות</u> פרנא זיאד מהנדס גיאודסיה ומדידות מוסמך מס' רשיון 803	<u>803</u> מספר רשיון	<u>זיאד פראג</u> שם המודד
---------------------------	---	--------------------------	------------------------------

**2. עדכניות המדידה**

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 10/5/2016 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>16/5/2016</u> תאריך	<u>מאורמה הנדסה ומדידות</u> פרנא זיאד מהנדס גיאודסיה ומדידות מוסמך מס' רשיון 803	<u>803</u> מספר רשיון	<u>זיאד פראג</u> שם המודד
---------------------------	---	--------------------------	------------------------------

**נספח הליכים סטטוטוריים**

תוכנית מספר: \_\_\_\_\_ /ג שם התוכנית: שינוי תווי דרך והתאמתו למצב קיים..

עורך התוכנית: גסאן מזאוי תאריך: 21/01/2014 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 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>	לייר	לייר
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>	לייר	לייר
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>	לייר	לייר

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