

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מ/מק/137 א'

שם תוכנית: הרחבת מבני ציבור במרכז אזורי מנשה

מחוז: חיפה
 מרחב תכנון מקומי: מנשה – אלונה
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מקומית מנשה - אלונה אישור תכנית מס' ועדה הסקומית החליטה לאשר את התכנית בשינוי מס' 162 יו"ר הועדה</p>	<p>ועדה מקומית מנשה - אלונה הפקדת תכנית מס' הועדה הסקומית החליטה לאשר את התכנית בשינוי מס' 154 יו"ר הועדה</p>
---	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' מ/מק/137 א' מ/מק/137 א' / 657.5 מיום 14.4.13</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' מ/מק/137 א' מ/מק/137 א' / 6492 מיום 4.11.12</p>
--	---

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית להרחבת מבני ציבור במרכז אזורי מנשה מיועדת להרחיב ולהגדיל את אזור מבני הציבור בתחום המועצה, כהרחבה לתכנית מאושרת מ/235 (משנת 1998) – 'מרכז אזרחי וחינוכי מנשה'.

בתחום המרכז האזורי של המועצה קיימות כיום פונקציות ציבוריות רבות: 2 בתי ספר יסודיים, 2 בתי ספר על יסודיים, אולם פייס, מרכז יום, מסגרת לילדים אוטיסטיים, אולפנה למחול ועוד. עם הגידול שחל בשנים האחרונות במספרם של תושבי המועצה, עקב הרחבות ישובים והתווספות של ישוב חדש 'מצפה אילן' עולה הצורך להגדיל את שטחי הציבור הקיימים כדי לספק מענה מיטבי לצרכי התושבים.

התכנית הינה צמודת דופן לאזור מבני חינוך וציבור קיימים, והיא משנה שטחים מיעוד חקלאי ליעוד מבני ציבור (אזור למבני חינוך לפי תכנית מ/235).

השטח מיועד בתכנית המתאר המחוזית (מופקדת) תמ"מ 6 לאזור מוסדות ציבור אזוריים.



דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>הרחבת מבני ציבור במרכז אזורי מנשה</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>1.1</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>מ/מק/137 א'</p>	<p>מספר התוכנית</p>			
<p>28.24 דונם</p>		<p>שטח התוכנית</p>	<p>1.2</p>	
<p>מתן תוקף</p>	<p>שלב</p>	<p>מהדורות</p>	<p>1.3</p>	
<p>1</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>			
<p>25/2/2013</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>			
<p>תוכנית מפורטת</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>סיווג התוכנית</p>	<p>1.4</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>			
<p>ועדה מקומית</p>				
<p>השלימו את נסכר הסעיף הקטן ומחקו את המיותר :</p>				
<p>62 א(א) ס"ק 3</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>			
<p>62 א(א) ס"ק 4</p>				
<p>62 א(א') ס"ק 1 סעיף איחוד וחלוקה</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>			
<p>פרק ג' סימן ז'</p>				
<p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>			
<p>איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים</p>				
<p>לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>			

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מנשה אלונה
 קואורדינטה X 201200
 קואורדינטה Y 708100
- 1.5.2 תיאור מקום התכנית תחול על חלקות 56, 55
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מוא"ז מנשה
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
- התייחסות לתחום הרשות נפה חדרה • כל תחום הרשות

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
גוש 10079	• מוסדר	• חלק מהגוש		1
גוש 10080	• מוסדר	• חלק מהגוש	56, 55	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27/11/2005	י.פ. 5474		• כפיפות	תמ"א 35
29/1/2004	י.פ. 5269	מצוי בתחום אזור למוסדות ציבור אזוריים	• כפיפות	תמ"מ 6
8/2/1999	י.פ. 4728	שינוי בקו בניין	• שינוי	מ/235

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מקומית מנשה אלונה	ליאורה חי	25/2/2013		21		מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מקומית מנשה אלונה	סבטה גולדבריק	25/2/2013	1		1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
	פקיד יערות קק"ל	מוא"ז מנשה	30/8/2012		8	1:1250	מחייב	נספח עצים
	וועדה מקומית מנשה אלונה	אילת מבל	27/12/2012	1		1:1000	מנחה	תכנית בינוי

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (*)
				מוא"ז מנשה		"מרכז אזורי מנשה" ד.נ. חפר 37845 ישראל	04-6177307		04-6177398/9		

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				מוא"ז מנשה		מרכז אזורי מנשה" ד.נ. חפר 37845 ישראל	04-6177307		04-6177398/9	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
			קרן קיימת לישראל אגודת עובדי אדמה גן שומרון (תכירה) רינת בדיחי						

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
						קק"ל 4 קרית טבעון א.ת. פולג. הבונים 22 נתניה 42170	04-9835146 09.8653065	05052687 46	04-9833704 09.8650086	eran@mebel-arch.co.il ofek@ofek-air.com

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**

הרחבת שטחי ציבור במרכז אזורי מנשה.
שינוי בקו בניין קדמי צידי ואחורי.
איחוד ותלוקה מחדש.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קביעת הוראות והנחיות, בהתאם לתכנית מאושרת, למבנים הכלולים בשימושים המוצעים

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – זונם	28,240 זונם
-------------------------	-------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		16,944	10,512+	6432 מ"ר	מ"ר	אזור למבני חינוך

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 כפופים				תאי שטח	יעוד
				1	יעוד ע"פ תכנית מאושרת
		2 - עצים לשימור		2	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך

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	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
62.04%	17,520	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך		62.04%	17,520	חקלאי
37.96%	10,720	יעוד ע"פ תכנית מאושרת		37.96%	10,720	מבני חינוך
100%	28,240	סה"כ		100%	28,240	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור לחינוך (תא שטח 1)	
4.1.1	שימושים
א.	ישמש (ע"פ התכליות המותרות במ/235) עבור אזור למבני חינוך המיועד להקמת מוסדות חינוך כמו בית ספר, מכללות, חדרי חוגים סדנאות וכו'.
ב.	שבילים להולכי רגל יוקמו על פי תכנית הבינוי. השבילים ישמשו לתנועת הולכי רגל בלבד. תובטח מניעת אפשרות של כניסת רכב למעט רכב חרום.
ג.	מגרשי החניה יוקמו על פי תכנית בינוי וישלבו הפרדה של גינון ביניהם.
4.1.2	הוראות
א.	השטח לחניה בתחום התכנית יהיה בשיעור של מספר מקומות החניה שידרשו לפי תקן החניה שיהיה תקף בעת הוצאת היתר הבניה.
ב.	תשריט בינוי מפורט אשר יכלול לפחות יחידת תכנון אחת בשלמות. תשריט הבינוי המפורט יכלול העמדה מדוייקת של המבנים,
ג.	בניה ביחס לכניסה הקובעת לבניין
ד.	גידור
ה.	שמירת עצים
ו.	עבודות עפר ופינוי שפכי עפר
ז.	פינוי אשפה
ח.	תשתיות
	<p>בהתאם לס' 14.6 בתכנית מ/235 – כלל המתחם מהווה שטח לשרות הציבור ועל כן הזרימה בין המבנים השונים צריכה להיות חופשית ממגבלות. על כן לא יותר להקים גדרות מסביב למבנים הדונים, למעט: גידור בתי הספר – אשר יגודרו בהיקפם ויחוייבו בהקמת גדר דקורטיבית קשיחה בגובה המינימלי הנדרש עפ"י הנחיות משרד החינוך.</p> <p>כמפורט בסעיף 6.9 להלן</p> <p>עודפי העפר ופסולת הבניין יפונו אך ורק לאתרים מאושרים ובשום אופן לא ישארו באתר.</p> <p>פתרונות לפינוי אשפה יינתנו בגבולות החיצוניים של האתר, באזורי החניה או בסמוך לכבישים. המכולות יוסתרו ע"י מסתור אשפה בנוי או ערוגות גינון ברוחב מינימאלי של 2.0 מ'.</p> <p>המבנים והמכולות ישולבו בעיצוב השטח כך שלא יראו מהרחבות הפתוחות ובכל מקרה לא ימוקמו בתחום השטחים הציבוריים הפתוחים. כל פתרון לאיסוף פסולת יחייב את אישור הוועדה המקומית.</p> <p>מבנים, ארונות וקופסאות חשמל, תקשורת ומים ימוקמו בתוך המבנים עצמם ויוסתרו ע"י דלתות תואמות. בכל מקרה לא ימוקמו אלמנטים אלו כפרט עצמאי בתחום השטח הציבורי הפתוח.</p> <p>ההתחברות של כל מערכות התשתית תהיה תת קרקעית לפי תקנות חבי חשמל, בזק והרשות המקומית. הצנרת תוסתר בקרקע. ברכיב ביוב לא תבלוטנה מעל פני הקרקע הסופיים יותר מ-15 ס"מ ובאזורים מרוצפים יותאמו לגובה פני הריצוף, עפ"י הנחיות תכנית האב הנופית לאתר.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)					
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי ²	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות													
בהתאם להוראות תכנית מ/235													ע"פ תשריט	1	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך				
										16	4	3	3	0		3	100%	ע"פ תשריט	2

¹ בכל מקום בו נקבעו קווי בניין מעצים בוגרים לשימור, כמפורט בתשריט תחום נספח עצים בוגרים, יגברו קווי הבניין מהעצים הבוגרים על המסומן בטבלה שבנספח העצים במידת הצורך.
² בקו בניין קדמי ניתן להקים ביתן שומר, פרגולות, קירוי תניות וספסלים, מתקני משחקים עפ"י תכנית בינוי

6. הוראות נוספות**6.1 הפקעה ורישום**

כל השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור יופקעו ויירשמו ע"ש מועצה אזורית מנשה. השטחים המיועדים למבני חינוך יופקעו ויירשמו ע"ש מוא"ז מנשה. ככל ההוצאות הכרוכות הן במישרין והן בעקיפין לעניין הפקעת המקרקעין לצרכי ציבור תישא המועצה המקומית.

6.2 איסור בניה מתחת ובקרבה לקווי חשמל

לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק בולט ממנו מתחת קווי חשמל עיליים ובקרבת קווי חשמל לעיליים. יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התייל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

סוג קו חשמל	מרחק
ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אויריים	1.6 מ'
בקו מתח גבוה עד 330 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליו עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.0 מ'

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ-1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1,000 וולט
אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחבי חשמל.

6.3 תחנות טרנספורמציה

לא תאושרנה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. על מגישי בקשות הבניה לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת החשמל.

6.4 חדרים מוגנים

לא יוצא היתר בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית לחדרים מוגנים בהתאם לתקן הישראלי, ובאישור הג"א.

6.5 ניקוז

א. העבודות בתחום התכנית בכל הקשור לניקוז השטח, ייעשו בתאום עם רשות ניקוז נחל חדרה. התכנית תציג פתרון כולל לניקוז מי נגר עילי. לא יינתן היתר בניה בטרם הובטח ביצוע ניקוז השטח באישור מהנדס/ וועדה מקומית לתכנון ובניה מנשה אלונה.

ב. **שטחים פתוחים**
תכנון השטחים הציבוריים הפתוחים בתחום התכנית 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.

ג. **זרכים וחניות/מגרשי חניה**
בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.6 אספקת מים

אספקת המים לבניינים בשטח התכנית תעשה ממערכת אספקת המים של המועצה האזורית.

6.7 ביוב

כל הבניינים יחוברו למערכת הביוב הציבורית

6.8 תנאי להיתר בנייה

תנאי להיתר בנייה יהיה תשריט איחוד וחלוקה ותכנית בינוי, באישור מהנדסת וועדה מקומית מנשה אלונה.

6.9 עצים בוגרים**1. נספח עצים בוגרים לתכנית**

לתכנית זו מצורף נספח עצים בוגרים' הכולל הסברים והנחליות בנוגע לטיפול בעצים בוגרים קיימים בתחום התכנית בעת אישורה, לשימור, העתקה, כריתה או נטיעה. הנספח חל על התחום המוסמן בתשריט המצורף, כמסמך מחייב וכחלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.

2. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור

- א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.
- ב. קו בניין מעץ לשימור יהיה כפי שנקבע וסומן בתשריט תחום נספח עצים בוגרים. שטח זה יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתרי בנייה ככל שתוגשנה בתחומו.
- ג. בכל בקשה להיתרי בניה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.
- ד. כל עבודה הקרובה לכדי 2 מ' מגזע עץ לשימור, אשר יש חשש כי תפגע בשורשי לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.
- ה. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בניה, יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור וועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"יד בכתב מפקיד היערות.

3. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה (במידה ויהיה צורך בשינוי סיווג העץ בעתיד):

- א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:500 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.
- ב. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.

4. הוראות בנוגע לעצים לכריתה:

- א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.
- ב. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית, ובו מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית / היסטורית / אקולוגית/ מצבו הבריאותי / בטיחותי ועוד.
- ג. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.

5. הוראות מיוחדות בנוגע לעצים בוגרים

- א. בתחום התכנית סומנו גם מספר עצים לשימור בתחומים שאינם כלולים בתחום תחולת הנספח, הוראות השימור לעצים אלו זהות להוראות השימור לעצים בתחום תחולת הנספח (החלק הצפוני בתחום גוש 10079 חלק מחלקה 1 בייעוד מבני ציבור), בחלק שאינו כלול בנספח מצויים עצים מסויגים שונים, יעשה מאמץ לתכנן או לפתח את האזור תוך פגיעה מזערית בעצים הקיימים בתא שטח זה.

6.10 סילוק פסולת עפר ובניה

1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה – 2005, וכמפורט להלן:
 - 1.1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סליה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
 - 1.2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).
 - 1.3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.
2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיוצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.
3. עבודות שאינן טעונות היתר
 - 3.1. נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.

6.11 חיזוק מבנים

- א. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:
 - (1) הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 - (2) על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א/38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א/38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
- ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

7. ביצוע התוכנית


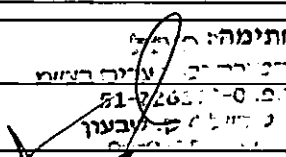

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 20 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		
	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת? האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
מסמכי התוכנית		אם כן, פרט: _____ נספח בינוי _____		
	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת		
תשריט התוכנית (3)	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זוהה		
	2.4.1	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת		
	2.4.2	החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)		
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים		
	2.3.3	הסביבה הקרובה)		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה		
		אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾		
	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			
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות		
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית		
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		

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

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

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

תצהירים.**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה _____ אדר' ערן מבל (שם), מספר זהות _____ 05219682, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מ/מק/137 א' ששמה הרחבת מבני ציבור במרכז אזורי מנשה (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום _____ מספר רשיון _____ 30444.

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 שכלווה 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.

ארכיטקטורה
ח.פ. ס-ס-ס
31-22
רחי קקו
טבעון

חתימת המצהיר

24.6.2009

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ מ/מק/137 א' ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (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 _____ מדידה _____ 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.

_____ חתימת המצהיר

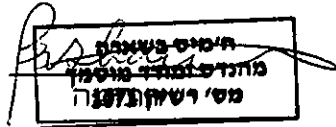
_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____ מ/מק/137 א'

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 15.8.12 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



1071
מספר רשיון

שם המודד המוסמך
ד"ר ח'י"כ

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

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

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"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		

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