

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' טב/255

שם תוכנית: שינוי ייעוד חלקי משצ"פ למגורים ושינוי קו בנין צידי בחלקות 30, 31 ו 34 בגוש 11399 ק.חרושת

מחוז: חיפה
מרחב תכנון מקומי: קרית טבעון
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|--|---|
| <p>הוועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית טבעון</p> <p>טב/255 תכנית ג.א.ו. כסק.ע.כ</p> <p>הומלצה לאישור</p> <p>בישיבה מס' 2009001 מיום 20/11/11</p> <p>תאריך יו"ר הוועדה <u>22/11/11</u> מהנדס הועדה <u>סמיר</u></p> | <p>הוועדה המקומית לתכנון ולבניה קרית טבעון</p> <p>טב/255 תכנית ג.א.ו. כסק.ע.כ</p> <p>הומלצה להפקדה</p> <p>בישיבה מס' 2009001 מיום 20/11/11</p> <p>תאריך יו"ר הועדה <u>22/11/11</u> מהנדס הועדה <u>סמיר</u></p> |
| <p>שרד הפנים מחוז חיפה</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965</p> <p>אישור תכנית מס. <u>255/כ.ע</u></p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>8.7.11</u> לאשר את התכנית.</p> <p>יו"ר הועדה המחוזית <u>901</u> <u>7.7.11</u></p> | <p>הודעה על הפקדת תכנית מס' <u>255/כ.ע</u></p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>6404</u></p> <p>ביום <u>24.7.11</u></p> <p>הודעה על אישור תכנית מס' _____</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____</p> <p>ביום _____</p> |

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מאגדת בגוש 11399 3 חלקות למגורים (31, 30 ו 34) ושביל ציבורי מאושר (ח/ מחלי 71) ברוחב 6 מטר; על מדרון בעל שיפוע חריף בין רחובות הצבעוני והרצל בשכונת קרית חרושת בקרית טבעון.

ב11/9/1988 קבלה תוקף תכנית מפורטת טב/62 שהיציעה תכנון מחודש לשכונה ובין היתר הורחבו דרכים ושבילים ציבוריים הגובלים בחלקות הנ"ל והופקעו מחלקות המגורים. מאז לא בוצעו כל עבודות תשתית או סלילה בשביל הציבורי.

התכנית מבקשת לבטל את ההפקעה של 3 מטר רוחב לאורך חלקות המגורים, ולהחזיר את רוחב השביל לרוחבו המקורי – 3 מטר רוחב, מנימוק שאין שימוש להפקעה כה גדולה, ובשיפוע כה חריף (לא ניתן לסלול דרך). ההפקעה גרמה לפגיעה בבעלי החלקות הגובלות (יזמי התכנית) באפן שמקשה על ניצול החלקות לבנייה, ואין לה הצדקה תכנונית.

בנוסף, על מנת להסדיר בנייה עתידית מותאמת לשיפועים החריפים ולממדים הצרים של המגרשים מציעה התכנית קווי בנין שונים במקצת והוראות פיתוח לקירות תומכים, חציבות ושימור נופי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי ייעוד חלקי משצ"פ למגורים
 ושינוי קו בנין צידי
 בחלקות 30, 31 ו 34 בגוש 11399
 ק.חרושת

טב/ 255

4,840 מ"ר

מתן תוקף

2

24.10.12

תוכנית מפורטת

כן

ועדה מתוזית

לענין שינוי קו בנין סעיף 62א' (4) (5)

תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן
 להוציא היתרים או הרשאות.

ללא איחוד ואו חלוקה .

לא

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

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

יפורסם
 ברשומות

יפורסם
 ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי קרית טבעון

קואורדינטה X 210520

קואורדינטה Y 733130

חלקות בייעוד מגורים ושביל ציבורי על מדרון משופע בין הרחובות הצבעוני והרצל בשכונת קרית חרושת בקרית טבעון

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית קרית טבעון

התייחסות לתחום הרשות

כל תחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

קרית טבעון

קרית חרושת

הצבעוני

21

הרצל

| 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית | | | | |
|----------------------------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
| 11399 | מוסדר | חלק מהגוש | 30,31,34 | 71 |

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 כחלקות | |
|---|------------------|
| 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 |
|------------|--------------------|---|---------|--------------------|
| 11/9/1988 | 3582 | משנה רק בתחום חלקות 11399 בגוש 30,31,34 לגבי החלקות שאינן כלולות אין כל שינוי | שינוי | טב/62 |
| 22/11/1999 | 1825 | | כפיפות | טב/34 |
| 24/2/1998 | 4621 | | כפיפות | טב/62/א |
| 11/11/1998 | 4696 | | כפיפות | טב/62/ב |
| 30/1/1992 | 3969 | | כפיפות | טב/140 |
| 26/6/2006 | 5545 | | כפיפות | טב/מק/210 |

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|---------------|-------------|-------|-------|------------------|
| 10/10/2011 | י.מחוזיית | אוהד בקין - אדריכל | 15/5/2009 | | 20 | | מחייב | הוראות התוכנית |
| 10/5/2011 | י.מחוזיית | אוהד בקין - אדריכל | 15/5/2009 | 1 | | 1:250 | מחייב | תשריט התוכנית |
| 10/10/2011 | י.מחוזיית | אוהד בקין - אדריכל | 21/6/2010 | 1 | | 1:250 | מנחה | נספח בינוי |
| 16/07/2012 | פקיד היערות י.מחוזיית | זוהר לניר- אדריכל נוף | 10/6/2012 | 1 | | 1:250 | מחייב | נספח עצים בוגרים |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המסמכים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המסמכים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המסמכים יגברו המסמכים המחייבים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

| גוש/ חלקת(י) | דוא"ל | מקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' התאייד | שם האגיד / שם ומשפחה | מספר זהות | מספר רישון | שם האגיד / שם ומשפחה | מספר זהות | מספר רישון | שם האגיד / שם ומשפחה | מספר זהות | מספר רישון | שם האגיד / שם ומשפחה | מספר זהות | מספר רישון | שם האגיד / שם ומשפחה | מספר זהות | מספר רישון | | |
|-----------------|---------------------------|------------|-------------|------------|-----------------------|------------|----------------------|-----------|------------|----------------------|-----------|------------|----------------------|-----------|------------|----------------------|-----------|------------|----------------------|-----------|------------|------------|-------|
| | bekinarc@netvision.net.il | 04-9835625 | 050-2796564 | 9835625-04 | רח' קק"ל 3 ק.טבעון | | קרית טבעון | 38831 | | קרית טבעון | 38831 | | קרית טבעון | 38831 | | קרית טבעון | 38831 | | קרית טבעון | 38831 | | קרית טבעון | 38831 |

1.8.2 היזם במועל

| דוא"ל | מקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' התאייד | שם האגיד / שם ומשפחה | מספר זהות | מספר רישון | שם האגיד / שם ומשפחה | מספר זהות | מספר רישון | שם האגיד / שם ומשפחה | מספר זהות | מספר רישון | שם האגיד / שם ומשפחה | מספר זהות | מספר רישון | שם האגיד / שם ומשפחה | מספר זהות | מספר רישון | שם האגיד / שם ומשפחה | מספר זהות | מספר רישון | | |
|-----------------------|------------|---|------------|---|------------|---|--|------------|---|--------------------------------|------------|---|--------------------------------|------------|---|--------------------------------|------------|---|--------------------------------|------------|---|--------------------------------|------------|---|--------------------------------|
| mebel@mebelarch.co.il | 04-9833704 | 054-5911555 050-3664025 09-83354555 | 04-9835146 | רח' הברזשים 86 ק.טבעון רח' הברזשים 86 ק.טבעון רח' האמונת 8 א.ת. נתניה | | רח' הברזשים 86 ק.טבעון רח' הברזשים 86 ק.טבעון רח' האמונת 8 א.ת. נתניה | 061358255 064467673 010488898 052196821 | | רח' הברזשים 86 ק.טבעון רח' הברזשים 86 ק.טבעון רח' האמונת 8 א.ת. נתניה | 218026 57312019 55091284 | | רח' הברזשים 86 ק.טבעון רח' הברזשים 86 ק.טבעון רח' האמונת 8 א.ת. נתניה | 218026 57312019 55091284 | | רח' הברזשים 86 ק.טבעון רח' הברזשים 86 ק.טבעון רח' האמונת 8 א.ת. נתניה | 218026 57312019 55091284 | | רח' הברזשים 86 ק.טבעון רח' הברזשים 86 ק.טבעון רח' האמונת 8 א.ת. נתניה | 218026 57312019 55091284 | | רח' הברזשים 86 ק.טבעון רח' הברזשים 86 ק.טבעון רח' האמונת 8 א.ת. נתניה | 218026 57312019 55091284 | | רח' הברזשים 86 ק.טבעון רח' הברזשים 86 ק.טבעון רח' האמונת 8 א.ת. נתניה | 218026 57312019 55091284 |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| דוא"ל | מקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' התאייד | שם האגיד / שם ומשפחה | מספר זהות | מספר רישון | שם האגיד / שם ומשפחה | מספר זהות | מספר רישון | שם האגיד / שם ומשפחה | מספר זהות | מספר רישון | שם האגיד / שם ומשפחה | מספר זהות | מספר רישון | שם האגיד / שם ומשפחה | מספר זהות | מספר רישון | שם האגיד / שם ומשפחה | מספר זהות | מספר רישון | | |
|-----------------------|------------|---|------------|---|------------|---|--|------------|---|--------------------------------|------------|---|--------------------------------|------------|---|--------------------------------|------------|---|--------------------------------|------------|---|--------------------------------|------------|---|--------------------------------|
| mebel@mebelarch.co.il | 04-9833704 | 054-5911555 050-3664025 09-83354555 | 04-9835146 | רח' הברזשים 86 ק.טבעון רח' הברזשים 86 ק.טבעון רח' האמונת 8 א.ת. נתניה | | רח' הברזשים 86 ק.טבעון רח' הברזשים 86 ק.טבעון רח' האמונת 8 א.ת. נתניה | 061358255 064467673 010488898 052196821 | | רח' הברזשים 86 ק.טבעון רח' הברזשים 86 ק.טבעון רח' האמונת 8 א.ת. נתניה | 218026 57312019 55091284 | | רח' הברזשים 86 ק.טבעון רח' הברזשים 86 ק.טבעון רח' האמונת 8 א.ת. נתניה | 218026 57312019 55091284 | | רח' הברזשים 86 ק.טבעון רח' הברזשים 86 ק.טבעון רח' האמונת 8 א.ת. נתניה | 218026 57312019 55091284 | | רח' הברזשים 86 ק.טבעון רח' הברזשים 86 ק.טבעון רח' האמונת 8 א.ת. נתניה | 218026 57312019 55091284 | | רח' הברזשים 86 ק.טבעון רח' הברזשים 86 ק.טבעון רח' האמונת 8 א.ת. נתניה | 218026 57312019 55091284 | | רח' הברזשים 86 ק.טבעון רח' הברזשים 86 ק.טבעון רח' האמונת 8 א.ת. נתניה | 218026 57312019 55091284 |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| דוא"ל | מקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם האגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | עורך ראשי |
|---------------------------|------------|-------------|-------------|-----------------------------|-----------|---------------------------|-------------|-----------|----------------|--------------|-----------------------|
| bekinarc@netvision.net.il | 04-9835625 | 050-2796564 | 04-9835625 | ת.ד. 200 רח' קק"ל 3 ק.טבעון | | | 38831 | 055668990 | אוהד בקין | אדריכל | עורך ראשי |
| modeday@netvision.net.il | 04-9931277 | 054-3049042 | 04-9835292 | ת.ד. 792 רמת ישי 30095 | | | 640 | | משה מרין | מודד מוסמך | מודד |
| zohar.lanir@gmail.com | | 054-6822207 | 077-4143060 | רח' מגדל 35 ק.טבעון | | | 120981 | | זוהר לניר | אדריכל נוף | עורך נספח עצים בוגרים |

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 ייעוד חלק משטח ציבורי פתוח המאושר על פי תכנית טב/62 לייעוד מגורים א'.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קביעת ייעודים מתוקנים לחלקות בתחום התכנית על פי מטרת התכנית.
קביעת הוראות בנייה לשטח מגורים א' ולשצ"פ שבתחום התכנית.
שינוי קו בנין צידי ל- 3.5 מ'

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – מ"ר 4,840 מ"ר

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית מפורט | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
| | מ"ר | | | | |
| | 2,032 מ"ר | 96+ מ"ר | 1,936 מ"ר | מ"ר | מגורים א' |
| | 12 | ללא שינוי | 12 | מס' יחיד | |

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

| יעוד | תאי שטח | תאי שטח כפופים |
|-----------------|---------|----------------|
| מגורים א' | 1-3 | |
| שטח ציבורי פתוח | 4 | |

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 מאושר | | | מצב מוצע | | |
|-----------------|-------|--------|----------|-------|--------|
| יעוד | מ"ר | אחוזים | יעוד | מ"ר | אחוזים |
| מגורים | 4,400 | 90.91% | | 4,620 | 95.45% |
| שטח ציבורי פתוח | 440 | 9.09% | | 220 | 4.55% |
| סה"כ | 4,840 | 100% | סה"כ | 4,840 | 100% |

4 יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 | שם ייעוד: מגורים א' |
|-------|---|
| 4.1.1 | שימושים |
| א. | מגרשי בניה בהתאם לחלקות רשומות או חלק מהן. תותר בניית מגורים חד/דו משפחתיים |
| ב. | |
| ג. | |
| 4.1.2 | הוראות |
| א. | מבנה חד משפחתי על מגרש ששטחו לא יקטן מ 500 מ"ר |
| ב. | מבנה דו משפחתי על מגרש ששטחו לא יקטן מ 730 מ"ר |
| ג. | מס' קומות המבנים בני 2 קומות או 2 קומות וקומת עמודים בהתאם לשיפוע הקרקע |
| ד. | חנויות ע"פ היתר מיוחד מטעם הועדה המקומית, תותר הקמת חנויות בקומת הקרקע לצרכי תושבי הסביבה הקרובה. |

| 4.2 | שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח |
|-------|--|
| 4.2.1 | שימושים |
| א. | איזורי נטיעות בין איזורי מגורים |
| ב. | צירי הולכי רגל |
| ג. | הקמת מגרשי משחקים וכל המתקנים הנלווים. |
| 4.2.2 | הוראות |
| א. | קוי תשתית בשטח יותר להעביר קוי תשתית והמתקנים הכרוכים בהם. |

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| אחורי | ציד-י שמאלי | ציד-י ימני | קווי בנין (מטר) | | מספר קומות | | גובה מבנה (מטר) | הכסית משטח תא השטח (%) | צדדים לדונם (יחיד נטו) | מספר יחיד/י | אחוזי כוללים בניה (%) | שטחי בניה | | מתחת לבנייה הקובעת | | שטחי לבנייה הקובעת | | גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד |
|-------|-------------|------------|-----------------|------|--------------------|-----------|--------------------------------------|------------------------|------------------------|-------------|-----------------------|-----------|-----|--------------------|---|--------------------|----------------|------------------------------|------------|------|
| | | | צד-י | צד-י | מתחת לבנייה הקובעת | שטחי בניה | | | | | | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | שטח | | | |
| 5 | 3.5 | 3.5 | 4 | 2 | 2 | 28% | 8.5 מ' לגג משופט 7.0 מ' לגג שטוח (1) | 2 | 2 | 1 | + 44% שטחי שטח | - | - | - | ממ"ד - ע"פ פקע"ר מחסן - 6 מ"ר חניה מקורה - 30 מ"ר מרתף - 50 מ"ר | 44% | 500 לחד משפחתי | 1-3 | מגורים א' | |
| 5 | 3.5 | 3.5 | 4 | 2 | .2 | 28% | 8.5 מ' לגג משופט 7.0 מ' לגג שטוח (1) | 2 | 2 | 2 | + 44% שטחי שטח | - | - | - | ממ"ד - ע"פ פקע"ר מחסן - 6 מ"ר חניה מקורה - 30 מ"ר מרתף - 50 מ"ר | 44% | 730 לחד משפחתי | 1-3 | מגורים א' | |

(1) - נמדד מקרקע טבעי או חפורה הנמוך מכנייהם, ועל פי הוראות טב/34 ו טב/מק/210

6. הוראות נוספות**6.1. גישה רגלית**

תתאפשר גישה רגלית דרך שטח ציבורי פתוח לטיפול בתשתיות.

6.2. הריסת מבנים

תנאי למתן היתר בניה בתא שטח 2 יהיה הריסת חלק מהמבנה המסומן להריסה ע"פי תשריט.

6.3. הוצאת היתר בניה

על סמך תכנית זו יוצאו היתרי בניה לאיזורים כפי שיפורטו לעיל :

- א. לכל החלקות הרשומות שיעודן מוגדר כאיזור מגורים א' יוצאו היתרי בניה.
- ב. במגרשים בהם יופרש שטח להרחבת דרך ו/או שביל ציבורי ו/או שצ"פ יסומן שטח ההפרשה בתשריט החלוקה לצרכי רישום. התשריט יוגש לאישור הועדה המקומית.
- ג. תותר חלוקה של חלקות. תשריט החלוקה לצרכי רישום יוגש לאישור הועדה המקומית לפני הגשת בקשה להיתר בניה.

6.4. תנאי חלוקה

- א. לאחר ההפרשה לצרכי ציבור, לא יקטן כל מגרש שיווצר מ-500 מ"ר.
- ב. רוחב חזית מגרש בחלוקה לא יקטן מ-17 מ'.
- ג. בחלקות בהן לא תאופשר חלוקה בגלל סעיף ב' לעיל, תהיה הועדה המקומית רשאית לאשר בניית 2 מבנים נפרדים דו משפחתיים.
- ה. בחלוקה למגרש קדמי ואחורי במגרש בשיפוע מעל 15% - הגישה מדרך ציבורית לחלקה האחורית בשביל להולכי רגל ברוחב 1.5 מ' או לרכב ברוחב 3.0 מ'. החניה למגרש האחורי בניצב לכביש ברוחב 5 מ' ובעומק 5 מ'.
- ו. יותר איחוד 2 חלקות סמוכות. הקיר המשותף ימוקם על קו החלקה. כל תנאי התכנית ישמרו. היתר בניה יוגש ל-2 המבנים במשותף.

6.5. גג המבנה

- א. גמר הגג יהווה חלק מהיתר הבניה כולל פירוט חמרי הגמר.
- ב. באיזור עם שיפוע מעל 15% יאסר גמר גג באספלט וסיד. גמר הגג יהיה כחזית חמישית - חצץ, מרצפות, אבן או "גג הפוך". בגג משופע השיפוע המינימלי הוא 30%.
- ג. היתר בניה יכלול פתרון קולטי שמש. בגג שטוח חובה התקנת מסתור. בגג משופע תותר הצבת קולטים צמודים למישור הגג - הדודים ואבזרי הזנה יהיו סמויים בתוך הגג.

6.6. קומת עמודים ומסדים

- א. גובה קומת עמודים לא יעלה על 2.20 מ'.
- ב. פתחים בקומת מרתף מותרים מגובה 0.80 + ממפלס קרקע סופית.

6.7 פיתוח: קירות תומכים, חציבות ושיקום נופי

- א. הקירות התומכים הם חלק מכל בקשה להיתר בניה וחלה חובת פירוט בבקשה להיתר הבניה. הפירוט יכלול חישובים סטטיים ע"י מהנדס.
- ב. במקרים בהם H (הפרש גובה בין גבה הרחוב לבין גבה קיים בקצה האחורי מרכזי של המגרש) הוא 0 - 10 מ', יחולו הוראות תכנית טב/מק/210.
- ג. בנוסף לקירות תמך מסוג קירות כבד על פי טב/מק/210, יותרו קירות תומכים מבטון מזויין ועליו חיפוי אבן פראית מסוג שיאושר ע"י הועדה המקומית.
- ד. הנחיות תכנון קירות תומכים:
- 1ד. במקרים בהם H (הפרש גובה בין גבה הרחוב לבין גבה קיים בקצה האחורי מרכזי של המגרש) גבוה 10 מ', יותרו קירות תמך גדולים יותר עפ"י הטבלה הבאה:

| חלקה | סוג מגרש | H במטר | גבה מירבי קיר תומך קדמי במטר | גובה מירבי קיר תומך אחורי במטר | גובה מירבי חציבה בגבול מגרש אחורי במטר | גובה מירבי קיר תומך צידי במטר ** |
|------|----------|------------|------------------------------|--------------------------------|--|--|
| 30 | יורד | 16=62-46 * | 3 מתחת לרחוב | 4 בנסיגה של 80 ס"מ | - | 3 לכוון שצ"פ מדורג עם מרווח של 1 לפחות 2 לכוון מגרש מגורים מדורג עם מרווח של 0.8 מ' לפחות |
| | עולה | 19=46-27 | 3 | 4 | 4 מדורג | |
| 34 | יורד | 15=57-42 * | 4 מתחת לרחוב | 4 | - | 3 לכוון שצ"פ מדורג עם מרווח של 1 לפחות 2 לכוון מגרש מגורים מדורג עם מרווח של 0.8 מ' לפחות |
| | יורד | 13=54-41 * | 3 מתחת לרחוב | 4 | - | |
| 31 | עולה | 12=41-29 | 3 | 4 | 4 | 3 לכוון שצ"פ מדורג עם מרווח של 1 לפחות 2 לכוון מגרש מגורים מדורג עם מרווח של 0.8 מ' לפחות |
| | עולה | 12=39-27 | 3 | 4 | 4 | |

הערות:

- * קירות תומכים במגרשים מתחת לרחוב יהיו משולבים בגדר בטיחות שקופה ממפלס המדרכה / הכביש.
- ** בכפוף לאישור מהנדס המועצה.

- 2ד. בגבול המשותף בין מגרש עולה למגרש יורד יש לסגת פנימה עם הקיר / החציבה 80 ס"מ לתוך המגרש מגבול המגרש, כך שתוצר מדרגה של לפחות 1.60 מ'.
- 3ד. השארת חציבה ללא קיר תומך לכל גובהה תותר בתנאים הבאים:
- 3.1ד. גובה החציבה לא יעלה על המצויין בטבלה בסעיף ד' לעיל ותבוצע במדורג בהתאם להנחיות מהנדס המועצה.
- 3.2ד. מחשוף החציבה עשוי מסלע יציב ויאושר ע"י דו"ח וחתומת יועץ קרקע.
- 3.3ד. מחשוף החציבה יכוסה ברשת מגולבנת מעוגנת לסלע למניעת התנתקותה, ותחתיו ישתלו מטפסים עמידים מהירי צמיחה, ע"פ פרט מהנדס ובאישור מהנדס המועצה.
- 3.4ד. בגבולות מגרשים עם שטח ציבורי יבוצע לאחר ביצוע קירות פיתוח שיקום נופי: יישור, סתימת בורות, מילוי אדמת גן וטיפול בחציבה על פי סעיף ד' להלן.
- 3.5ד. לא תותר חציבה בסמוך לקיר קיים או הגבהת קיר קיים אלא בנסיגה על פי הנחיות קונסטרוקטור.
- 3.6ד. ומקרים בהם נדרש לגשר על הפרשי מפלסים גבוה מהמצויין בסעיף ד' לעיל יבוצעו קירות נוספים בנסיגה של 80 ס"מ.
- 3.7ד. הדירוג יהיה בהתאם להנחיות יועץ קרקע.

6.8 דרכים וחניות

- א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש. 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.
- ב. הנחיות לחניות מקורות על פי הוראות טב/62 ו טב/מק/210.
- ג. יתאפשר שימוש בגג החניה עבור גינה או מרפסת.

6.9 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. 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 הוועדה 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.

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

* 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⁽¹⁾.

לפני תחילת ביצוע עבודות הפירה 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⁽²⁾.

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.

6.10 מים

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום משרד הבריאות לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

6.11 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם להוראות תמ"א 4/ב/34.

6.2.1 שימור וניצול מי נגר עילי – תנאי להיתר בניה ולפיתוח השטח – תכנון הניקוז יעשה באופן של בניה משמרת מים המונעת את זרימת הנגר אל מחוץ לתחום התוכנית וזאת כדי להקטין את ספיקות מי הנגר הזורמות במערכת הניקוז, למעט מקרים בהם סוג הקרקע הינו בלתי חדיר. תכנון שטחים ציבוריים הפתוחים יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים הפתוחים. בתכנון דרכים וחניות, ישולבו ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים. במקרה ושוכנע מוסד תכנון כי אין הצדקה לקבוע שטחים חדירי מים בתחום התכנית, יופנו מי הנגר העילי למקום החדרה חלופי סמוך, או, בהעדר אפשרויות אחרות, למערכת הניקוז המקומית.

⁽¹⁾ בפועל, חברת החשמל אינה זקוקה להוראת היוועצות רחבה כגון זו שנקבעה בנוהל. התייחסות חברת החשמל נדרשת באותם מקרים בהם ישנה כוונה להתיר שימושים בחומרים מסוכנים בקרבת קווי חשמל. מוצע לתקן את הנוסח בהתאם.
⁽²⁾ על מנת להבטיח כי לא ייפגעו קווי חשמל תת-קרקעיים מוצע להכליל סעיף המתיר בניה או חפירה בקרבת קוויים או מעליהם רק לאחר אישור חברת החשמל. המרחקים של 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך/ מתח גבוה ושל 1 מ' מכבלים תת-קרקעיים מתח עליון קבועים בתקנות שהוצאו מכח חוק החשמל.

6.12 ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכניות ביוב מאושרות ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.13 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתאי שטח: 4, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח', ובמיוחד סעיפים 195 ו 196 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.14 היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.15 חומרי חפירה ומילוי

תנאי להיתר בניה – אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מהנדס הוועדה המקומית לנושא זה.

6.16 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:
- א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב. 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 על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.
3. זכויות הבנייה הנוספות שהוענקו בתא שטח X לצורך חיזוק כנגד רעידות אדמה מותנות בביצוע חיזוק בפועל בתוך Y חודשים, ומילוי אחר התנאים הבאים:
- א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב. 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 על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

6.17 תאורה

באחריות בעלי היתרי הבניה או הרשות המקומית להתקין פתרונות תאורה תקינים בדרכים, בשבילים ובשטחים המיועדים לגישת כלל הציבור, כל זאת בהתאם להחלטתו של מהנדס הועדה המקומית.

6.18 שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.19 שמירה על עצים בוגרים

- בשטח הפרוייקט יועתקו 5 עצים ויכרתו 6 עצים לפי נספח עצים בוגרים. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט "נספח עצים בוגרים" בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"¹ יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
- תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
 - תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
 - תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים.
 - העתקת עצים בהתאם לנספח עצים בוגרים יבוצעו ע"פ הנחיות פקיד היערות ובגיבוי אדריכל נוף.
 - לעצים המועתקים יש לחבר מערכת השקיה במשך 3 שנים לפחות. העצים יועתקו בחדשים דצמבר – פברואר.

6.20 מניעת מטרדים בזמן עבודות בניה ופיתוח

כתנאי לקבלת היתר בניה יתחייבו מבקשי היתר הבניה למזער מטרדים כלהלן:
 הבקשה להיתר חפירה תכלול את פירוט האמצעים לטיפול בגבולות תא השטח על מנת למנוע מפגעים סביבתיים.
 פסולת הבניין תרוכז במיכלים ותפונה לאתרי פינוי פסולת מורשים באחריות מבקשי הבקשה להיתר. מכונות עזר כגון קומפרסורים יש להציב בתחומי תא השטח כך שיפחית מטרדי זיהום ורעש.

6.21 חזיתות מבנים

חומרי הציפוי של חזיתות הבניינים וחומרי בניה אחרים, חיפויי גגות, מעקות וסבכות יהיו מחומרים עמידים וקשיחים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

¹ או בסימון "חורשה לשימור", "חורשה להעתקה" או "חורשה לעקירה"

7. ביצוע התוכנית

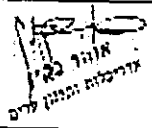
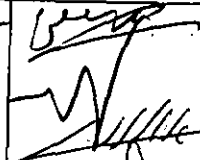
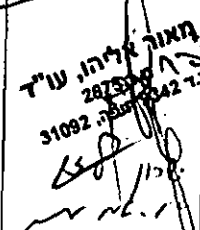

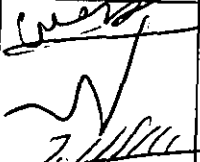
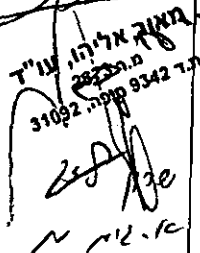
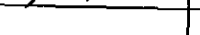
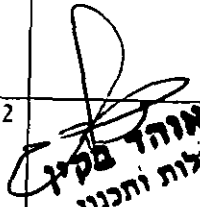
7.1 שלבי ביצוע

| מס' שלב | תאור שלב | התנייה |
|---------|------------------------|--|
| 1 | הגשת בקשות להיתרי בניה | ללא התנייה |
| 2 | קבלת היתרי בנייה | הריסת חלק מהמבנה בתא שטח 2 המסומן להריסה ע"פי תשריט. |

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע בתוך 10 שנים.

8. חתימות

| תאריך | חתימה | שם תאגיד / רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מגיש התוכנית |
|-----------|--|---|--|--|--------------------------|
| 20.9.2012 |  | | 055668990 | אוהד בקין | מגיש התוכנית |
| 12.11.12 |    | תאגיד אלהו ע"ד מ.ת. 2873 ה.ד. 9342 קפ"ח 31092 | 061358255 064467673 010488898 052196821 218026 57312019 55091284 | מרדכי עמיר רבקה עמיר אליעזר אולניק ערן מבל אברהם יהושוע בן שלמה מאיר אנושי שרון לור אברהם גיורא לור | יזם בפועל (אם רלבנטי) |
| 12.11.12 |    | תאגיד אלהו ע"ד מ.ת. 2873 ה.ד. 9342 קפ"ח 31092 | 061358255 064467673 010488898 052196821 218026 57312019 55091284 | מרדכי עמיר רבקה עמיר אליעזר אולניק ערן מבל אברהם יהושוע בן שלמה מאיר אנושי שרון לור אברהם גיורא לור | בעלי עניין בקרקע |
| 20.9.2012 |  | | 055668990 | אוהד בקין | עורך התכנית |

| |
|---------------------------|
| תצהיר עורך התוכנית |
|---------------------------|

אני החתום מטה אוהד בקין מספר זהות _055668990_,
מצהיר בזאת כדלקמן:

אני ערכתי את תוכנית מסי טב/255 ששמה
שינוי ייעוד חלקי משצ"פ למגורים ושינוי קו בנין צידי
בחלקות 30, 31 ו 34 בגוש 11399 ק.חרושת (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות
מספר רשיון 38831.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. זוהר לניר אדריכל נוף עריכת נספח עצים בוגרים וטיפול באישורו

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.

אוהד בקין
אדריכלות
חתימת עורך
התוכנית


10.11.12

תאריך

| |
|---|
| תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית |
|---|

אני החתום מטה זוהר לניר מספר זהות 059309393 ,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי טב/255 ששמה **שינוי ייעוד חלקי משצ"פ למגורים ושינוי קו בנין צידי בחלקות 30, 31 ו-34 בגוש 11399 ק.חרושת (להלן – ה"תוכנית")**.
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 12098
3. אני ערכתי את נספח עצים בוגרים 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

15.11.12
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 :

 טב/255

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: _____ 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).

| | | | |
|----------|------------|-------|----------|
| _____ | _____ | _____ | _____ |
| 13/11/12 | משה מריין | 640 | שם המודד |
| תאריך | מספר רשיון | | |

חבר באגודת המודדים המוסמכים בישראל

משה מריין

מחטמך

רשיון מס' 640

מתיימך

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 | 640 מספר רשיון | שם המודד משה מריין |

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית



עורך התוכנית: אוהד בקין _____ תאריך: _____ 15-2-2012 _____ חתימה: _____

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
- שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.**

| תחום הבדיקה | סעיף בנוהל | נושא | כן | לא |
|----------------------------------|--|--|----|----|
| מסמכי התוכנית | 1.7 | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת? | ✓ | |
| | | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'? | ✓ | |
| | | אם כן, פרט: _____ בינוי _____ | | |
| 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 שבנוהל מבא"ת | ✓ | |
| | 2.2.7 | קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה | ✓ | |
| | 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 וחותמת ⁽²⁾ . | | |
| | 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 | ✓ | | |
| התאמה בין התשריט להוראות התוכנית | | מספר התוכנית | ✓ | |
| | 1.1 | שם התוכנית | ✓ | |
| | | מחוז | ✓ | |
| | 1.4 | סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית) | ✓ | |

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

| לא | כן | נושא | סעיף בנוהל | תחום הבדיקה |
|----|----|--|---------------|-------------|
| | √ | 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? ⁽³⁾ | | 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? | | |
| ✓ | | צידוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009 | | |
| | ✓ | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית | פרק 14 | טפסים נוספים (4) |
| | ✓ | 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 (5) |
| ✓ | | במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי? | | |
| | ✓ | האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? | | רדיוסי מגן (6) |
| ✓ | | 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 לייעודו 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 (7) |

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג- 2003, או עפ"י החלטת/החייית מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל 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 הת"י - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: אוהד בקין תאריך: 15-2-2011 חתימה: _____

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

בינתיים

| יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק | | | |
|-----------------------------------|----------------------|--|---|
| תאריך האישור | שם מוסד התכנון המאשר | תחולת התוספת | שם התוספת |
| | | <ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. | התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים |
| | | <ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. | התוספת השניה לעניין סביבה חופית |
| | | <ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. | התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים |