

274
14.02.08

26287

תכנית מס' גנ/16631

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים	הוראות התוכנית
מחוז הצפון ועדה מחוזית	
14-02-2008	תוכנית מס' גנ/16631
נתקבל	קביעת הוראות בניה למבני ציבור, תשיחא
בד"ר עילקוט	

מחוז : צפון
מרחב תכנון מקומי : מעלה נפתלי
סוג תוכנית : תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 16631 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 21.11.07 לאשר את התכנית הרצל גדזי סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית	

הודעה על אישור תכנית מס' 16631 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5790 מיום 2.4.08	

דברי הסבר לתכנית

בתכנית מיתאר ג/3019 המאושרת מיום 28/01/1981 נשמרו תאי שטח בייעוד לשטח לבנייני ציבור אך לא ניתנו להם הוראות בניה וזכויות בניה, אלה נשמרו למועד עתידי. התכנית באה להסדיר את זכויות הבניה כך שיתאפשר להוציא היתרי בניה מכוחה ולשמירת אפשרויות הפיתוח של מוסדותיה הציבוריים של העיר.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

קביעת הוראות בניה למבני ציבור, תרשיחא	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
16631/גנ	מספר התוכנית		
9.137 דונם לערך (מדידה גרפית)		1.2 שטח התוכנית	
•מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
06/02/2008	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף ⁽¹⁾ בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		

1.5 מקום התכנית

מעלה נפתלי	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים	
768400	קואורדינטה מערב מזרח - Y		
225400	קואורדינטה דרום צפון - X		
גבול תכנית ג/3019, השטח הבנוי של תרשיחא	תאור מקום	1.5.2	
מעלות תרשיחא	רשות מקומית	1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית	
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות		

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.

1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב	תרשיחא
		שכונה	שטח בנוי
		רחוב	ל"ר
		מספר בית	ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
שטח בנוי	לא מוסדר	כל הגוש	ל"ר	ל"ר

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול בתכנית מאושרת ג/3019.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/3019	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/3019 ממשיכות לחול.	2757	23.10.81 כ"ה בתשרי התשמ"ב

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב	ל"ר	26	ל"ר	18.06.2006	אופיר בן בוחר	ועדה מחוזית.	
תשריט התכנית	מחייב	1:500	/	1	15.01.2008	אופיר בן בוחר	וועדה מחוזית.	

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	/ מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית		וועדה מקומית מעלה נפתלי			מעלות תרשימה	רח' אורנים 1	04-9978030	04-9570261		ofir@matar.co.il

1.8.1.1 יזם בפועל

יזם בפועל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
		עיריית מעלות תרשימה			מעלות תרשימה					

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית מעלות תרשימה	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה עיריית מעלות תרשימה	מקצוע / תואר	

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מתכנן
ofir@matar.co.il		0525643730	049575251	ת.ד. 223, חוסן 25180	מעלה יוסף	30293/ה	027977438	אופיר בן ברוך	מתכנן ערים ואזורים	

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
אב"צ.	אתר לבניין ציבורי – נקרא בעבר שטח לבנייני ציבור.
בניין ציבורי	בניין המשמש לטובת הציבור ועבור הציבור.
שטח בנוי	הגדרת המרחב הבנוי הוותיק של היישוב בטרם הוסדר הגוש ברשומות החוק.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

1. קביעת אחוזי בנייה בייעוד לאתר לבניין ציבורי.
2. קביעת קווי בניין בייעוד לאתר לבניין ציבורי.
3. קביעת הוראות בדבר בינוי או עיצוב אדריכלי במבנים בייעוד ציבורי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת הוראות בניה בשטחים בייעוד אב"צ (שטח לבנייני ציבור) :
1. קביעת השטחים המותרים לבנייה במגרשים המיועדים לאב"צ.
 2. קביעת מרווחי הבניה בייעוד אב"צ.
 3. קביעת גובה בניינים בייעוד אב"צ.
 4. הנחיות בינוי.
 5. הנחיות לעיצוב אדריכלי.
 6. הנחיות לפיתוח השטח, תשתיות ושירותים.
 7. הנחיות סביבתיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	91.37
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	0	ל"ר	ל"ר		
	מס' יחיד	0	ל"ר	ל"ר		
מגורים מיוחד	מ"ר	0	ל"ר	ל"ר		
	מס' יחיד	0	ל"ר	ל"ר		
מסחר	מ"ר	0	ל"ר	ל"ר		
תעסוקה	מ"ר	0	ל"ר	ל"ר		
מבני ציבור	מ"ר	9137	-/+	9137		מדוד גרפית
תיירות / מלונאות	חדרים	0	ל"ר	ל"ר		
	מ"ר	0	ל"ר	ל"ר		

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים	
		רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.
אתר לבנייני ציבור (אב"צ)	3, 2, 1		

4. ייעודי קרקע ושימושים

4.1 שטח לבנייני ציבור (אב"צ).

4.1.1 שימושים

- א. ישמש להקמת מבני ציבור לשימוש עירוני-שכונתי כגון: בתי ספר, גני ילדים, מרפאות, מבני דת, ספרייה ציבורית, מבני הרשות המקומית, מוסדות חינוך ומתנ"ס.
- ב. תותר בניית מספר בניינים בתוך כל מגרש.
- ג. תותר בנייתו של בניין או בניינים רב-תכליתיים המשלבים בתוכם מספר שימושים.

4.1.2 הוראות

- א. הנחיות בנייני גובה הבניה
- גובה קומה ממוצעת יהיה 3.5 מ'. מספר הקומות בבניין יהיה עד 5 קומות וקומה טכנית. גובה מקסימלי לבניין יקבע ממפלס הדרך המקבילה ולא יעבור 22 מ.
- תכסית הבניה
- במגרשים למוסדות ציבור תותר תכסית בנויה עד 50% משטח המגרש, בכפוף לשמירת שאר התנאים הנדרשים לפעילות המוסד הציבורי.
- במגרש עם מבנים קיימים על פי סעי' 6.5, תותר התכסית הקיימת העוברת את הגבלת 50% ובלבד שלא יוספו מבנים נוספים בתכסית המגרש.
- בנייה בתת הקרקע
- ניתן למקם במגרשים לבנייני ציבור קומה תת קרקעית לצורך חניה, אחסנה, מתקניי הנדסיים, מקלוט.
- בניה בקיר משותף
- במגרשים צמודים, המיועדים שניהם למוסד ציבורי, תותר בניה בקיר משותף בהתאם לתכנית בינוי כוללת למגרש על מנת למקסם את ניצול שטחי הקרקע.
- מעלית
- לא ניתן למקם פונקציה נוספת בקומה שניה ללא מעלית.
- במבנה בגובה 2 קומות ויותר ייחויבו הסדרת מעליות או פתרון נגישות לכל קומות המבנה לנכים. הוראה זו תמומש בעת בקשה חדשה להיתר בניה כלשהו במגרש.

ב. נגישות

תכנון יש להבטיח נגישות לשטחי ציבור לאוכלוסיות ולמשתמשים תוך שימת דגש על :

1. הולכי רגל, רוכבי אופניים ומשתמשים בתחבורה ציבורית.
2. אוכלוסייה עם מוגבלויות (ראיה, שמיעה, ניידות פיזית וגפיים).
3. רכב חירום ושירות.
4. לאוטובוסים לכל מוסדות החינוך ע"י יצירת מפרץ חניה לאורך הדרך בסמוך להם, להעלאה והורדת תלמידים וכן להבטיח סובה במידת הצורך.

שמירה על תכנון לנגישות יש להבטיח בעת מימוש מתחם/ מבנה לצרכי הציבור כי תשמר יכולת הנגישות אל המתחם/מגרש, בתוך המגרש ובמבנה, כל זאת על פי העניין ועל פי המשתמשים לעיל. במגרשים בהם מוצו הזכויות או בבניינים קיימים תותר תוספת של 6% או 12 מ"ר, לפי הגדול שביניהם, לטובת חדר מעלית ו/או רמפות פנימיות.

ג. חניה חנייה עפ"י תקן תקף החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה. תינתן התייחסות לאופי היישוב, לקרבה לתחבורה ציבורית ולתנאי המקום הספציפיים, בהתאם להנחיות משרד התחבורה ולהוראות חוק התו"ב.

תכנון מקומות החניה יהיו בתחום המגרש. יותר שימוש חופף בשטחי חניה ציבוריים לטובת מספר שימושים ציבוריים במגרשים סמוכים / צמודים.

ד. הסבת מוסדות ציבור ושימוש במבנים קיימים

שימוש גמיש במבנים כל מבני הציבור יאפשרו שימוש גמיש במבנה ע"י הסבה והתאמת המבנה לשימושים מתחלפים בייעוד זה לפי הצורך ובעדיפות לצורכי מערכת החינוך והשירותים הקהילתיים.

הסבת מבני חינוך בשכונות מזדקנות תותר הסבת מבני חינוך שכונתיים לצורכי חינוך, תרבות וקהילה עירוניים, רק לאחר שיובטחו הצרכים השכונתיים והרובעיים של מערכת החינוך באותו אזור, בתיאום עם משרד החינוך והמשרדים הייעודיים הנוגעים בדבר.

ו. שילוב עם שימושים סחירים

הגבלות ככלל לא יותרו שימושים סחירים במבני ציבור, למעט המקרים הבאים:

- א. הקמת מבנה קיוסק בשטח למוסדות חינוך בשטח של עד 12 מ"ר.
- ב. הקמת קפיטריה במבנה לשימוש ספריה ציבורית/ מתנ"ס/ היכל תרבות בשטח של עד 35 מ"ר כולל ש. שירות לקפיטריה.
- ג. שימוש לחוגים/ הופעות והצגות במגרשים ובמבנים המיועדים לכך או במגרשים ומבנים בעלי שימוש גמיש.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

[illegible]

* קווי הבניין במבנים הקיימים יהיו על פי סעיף 6.5, "מבנים קיימים", בתכנית 12.

* * קו בניין קדמי יותאם לקביעת קווי הבניין הקבועים ברזוטות בתכנית ג/3019, או לאמור בתכנית זו.

***הנחיות לגובה המבנה יהיו בהתאם להנחיות הבינוי בסעיף 4.2.1.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

1. עריכת תכנית בינוי לכל המתחם או למגרש בקני"מ 1:250 עפ"י פרוגרמה שתוכן בתיאום עם כל נותני השרות והרשות המקומית. בתכנית הבינוי ייושמו ההנחיות המופיעות בסעיף 4.2.1 – הנחיות בינוי.
2. עריכת תכנית פיתוח לכל שטח המתחם, כולל סימון שטחי גינון, הצללה, מגרשי ספורט וחניה.
3. יתקבל אישור המוסדות הנוגעים בדבר: משרד החינוך, משרד העבודה והרווחה, משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה, משרד התחבורה וכיו"ב על פי הנדרש.
4. תנאי להיתר בניה לבניין חדש שאינו מהווה תוספת למבנה קיים יהיה עריכת בדיקה אקוסטית באמצעות יועץ אקוסטי מומחה לרמות הרעש הצפויות במתחם והתחייבות למיגון אקוסטי התואם את ממצאי הבדיקה. הבדיקה תותאם לשימוש המובקש בהיתר.
5. אישור יועץ מעליות למספר המעליות במבנה ולגודלן, והכל בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה/ בקשה להיתר, תנאים ואגרות / התש"ל-1970.
6. מבנה / גדר המסומן להריסה בבקשה להיתר יהרס כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה.
7. הבקשה להיתר תהיה תואמת את התכנית ואת תכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.
8. אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
9. אישור חברת החשמל.
10. אישור רשות העתיקות בהתאם לחוק העתיקות.
11. פיתוח תשתיות תת קרקעיות בלבד בתחום המתחם.
12. תאום הבקשה עם רשות הכבאות ועל פי הנחיותיהם לבטיחות המבנה מפני שרפות והצללה.

6.2 הוראות לשימור

1. לעת הקמת וועדת שימור ברשות המקומית עפ"י התוספת הרביעית לחוק התו"ב ובאם תחול על הסביבה רשימת מבנים לשימור, יחולו ההנחיות הבאות:
 - א. לא תותר פגיעה או הריסת מבנה לשימור, באם הוכרז ככזה ע"י הרשות המקומית ומוסדותיה.
 - ב. לא יוצא היתר בניה במגרש למבנה המוכרז כמבנה לשימור אלא לאחר שהציג את אופן שימורו או שילובו במבנה החדש, וכל זאת על פי וועדת השימור, ובאין וועדה שכזו, על פי הנחיות מהנדס העיר ובאישור הוועדה המקומית.

6.3 מתקנים וחיבור תקשורת

1. בעת מתן היתר בניה למבנה חדש או תוספת יתקבל אישור התחברות המבנה לתקשורת.
2. לא ינתן היתר בניה לתקשורת תאית במגרשים ובמבנים המיועדים למוסדות חינוך, בריאות ומבני תרבות וקהילה. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002.

6.4 פיתוח סביבתי

1. תכנון מפורט של פיתוח השטח יכלול גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט רחוב ותאורה, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל על פי דרישת מהנדס הוועדה המקומית.
2. נגר עילי - תובטח תכסית פנויה מכל בינוי (כולל משטחים וריצוף) בשיעור של לפחות 20% משטח המגרש לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002.

6.5 מבנים קיימים

- א. וועדה מקומית רשאית לאפשר לגליזציה למבנים קיימים שלא עומדים בקווי בניין בתנאים הבאים:
 1. עומדים בכל ההוראות האחרות של תכנית זו.
 2. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים.
 3. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד חמתן היתר.
 4. תוספת למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגליזציה למבנה קיים. תוספות לפי קו המיתאר של הבניין שלא עומדים בקווי הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149. תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבניין הקבועים בתוכנית.

6.6 חלוקה

1. התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצויין בטבלת הזכויות.
2. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעי' 143 לחוק, תאושר ע"י הוועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

6.7 הפקעה

1. כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעי' 26 לחוק התכנון והבניה.
מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מינהל מקרקעי ישראל.

6.8 תשתיות : מים, ביוב, ניקוז ואשפה

1. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.
2. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת נביוב של היישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
3. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל שטח המגרש בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור מהנדס הרשות המקומית.
4. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית 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 מוסדר.

6.9 הוראות בנושא חשמל

1. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח מגרש בייעוד למבני ציבור.
2. **חדר שנאים / מיתוג -** שנאי ימוקם במבנה נפרד במרווח בטיחותי ובריאותי ממבנה המיועד לשימוש מוסדות חינוך ובריאות. כל זאת באישור המשרד לאיכות הסביבה ובאישור הוועדה המקומית. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה 19/2 לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002.
3. **איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים**
לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי חשמל.

מס' הקו	מהתיל הקיצוני	
מ' 2.25	מ' 2.00	א. קו חשמל מתח נמוך
מ' 6.50 מ' 8.50	מ' 5.00 -	ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : בשטח מבונה בשטח פתוח
מ' 13.00 מ' 20.00	מ' 9.50 -	ג. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו : בשטח מבונה בשטח פתוח
מ' 35.00		ד. קו חשמל מתח על – מעל 160 עד 400 ק"ו

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בניין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי ייעוד שטח פתוח לשטח מבונה בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת חשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבניינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התכנית

התכנית כפופה לקיומה של תכנית מאושרת ג/3019 ומפרטת את התכנון בייעוד למבני ציבור הקבוע בה.
מימוש התכנית יחל עם אישורה עפ"י כל דין.

8. אישורים וחתימות

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
06.02.2008	יוסף לוי מהנדס הועדה		01359007	וועדה מקומית מעלה נפתלי	מגיש התכנית
06.02.2008	אדריכל נעם מרד מהנדס העיר עלית מעלות תכנית		542136	עיריית מעלות תרשיחא	יזם בפועל
					בעלי עניין בקרקע
06.02.2008		ת.ד. 223 מושב חוסן מיקוד 25180	027977438	אופיר בן בוחר	עורך התכנית

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

רשימת תיוג

טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾	✓	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	✓	
		אם כן, פרט: _____ מינהל מקרקעי ישראל, עיריית מעלות תרשיחא		
		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?	✓	
רדיוסי מגן		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (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?	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	

⁽¹⁾ עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
✓		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	תשריט התוכנית ⁽²⁾
	✓	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)	2.4.1 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	ל"ר	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽³⁾	4.1	
	ל"ר	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	ל"ר	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	ל"ר	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	ל"ר	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	ל"ר	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾
	ל"ר	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)	פרק 12	
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים ⁽⁴⁾
	ל"ר	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

⁽²⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽³⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

10. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה, אופיר בן בוחר, מס' תעודת זהות 027977438, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גנ/16631 ששמה "קביעת הוראות בניה למבני ציבור, תרשיחא" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון ערים ואזורים ואדריכלות מספר רשיון ה/30293.
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.


חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית – ל"ר

אני החתום מטה _____,

מס' תעודת זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ 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 _____ 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

הצהרת המודד – ל"ר

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

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

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

(בעת עדכון המדידה)

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

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

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
ל"ר			

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד המאשר	התכנון	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 שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק

ערה על התוכנית

--