

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

כתיבת 2005
 13. 01. 2009
 ועדה לתו"ב משגב

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מש/מק/1/9193

שם תוכנית: שורשים – קווי בניין

מחוז: צפון
 מרחב תכנון מקומי: משגב
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית משגב אישור תכנית מס' מש/מק/1/9193 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 200804 ביום 06.04.09 מהנדס הועדה: _____ יו"ר הועדה: _____</p>	<p>הועדה המקומית משגב הפקדת תכנית מס' מש/מק/1/9193 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בישיבה מס' 200808 ביום 04.08.08 מהנדס הועדה: _____ יו"ר הועדה: _____</p>
<p>הודעה על אישור תוכנית מס' מש/מק/1/9193 מורסמה בילקוט פרסומים מס' 5993 מיום 21.08.09</p>	<p>ודעה על הפקדת תוכנית מס' מש/מק/1/9193 מורסמה בילקוט פרסומים מס' 5915 מיום 12.02.09</p>

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם ברשומות	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שורשים – קווי בניין
		מספר התוכנית	מש/מק/1/9193
	1.2 שטח התוכנית		
	1.3 מהדורות	שלב	מילוי תנאים להפקדה
		מספר מהדורה בשלב	1
		תאריך עדכון המהדורה	14/08/08
	1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
יפורסם ברשומות		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן ועדה מקומית
		לפי סעיף בחוק	62 א(א) סעיף קטן(1)
		היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי משגב
 קואורדינטה X 224500
 קואורדינטה Y 755500
- 1.5.2 תיאור מקום שורשים
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.א. משגב
 התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שורשים
 שכונה לא רלבנטי
 רחוב לא רלבנטי
 מספר בית לא רלבנטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19763	מוסדר	חלק מהגוש	-	1
19766	מוסדר	חלק מהגוש	3-17, 19-22, 24, 25	1, 2, 18, 23
19767	מוסדר	חלק מהגוש	57-60	61

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/9193	שינוי	שינוי קוי בניין עבור שטחי שירות.	4867	30/03/00

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קניינ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדרי' דסמונד קפלן	14/08/08	-	19	-	-	מחייב	חוראות תוכנית
	ועדה מקומית	אדרי' דסמונד קפלן	14/08/08	1	-	1:5000	מחייב	מחייב	תשריט תוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החוראות על התשריטים.

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

מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם לשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה / תואר
	yaada@yaada-misgev.org.il	04-9990095	-	04-9990102	א.ת. תרדיון, ד.ג. משגב 20179	-	שות מקומית העדה המקומית לתכנון ובנייה משגב	-	-	-	-

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם לשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה / תואר
shorashim@actcom.co.il	04-9902476	-	04-9902411	שורשים, ד.ג. משגב 20164	-	ישוב שורשים	-	-	-	-

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם לשות מקומית	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה / תואר	בעלים
zafonichnun@mimi.gov.il	04-6453276	-	04-6558211	ת.ד. 580, נצרת עלית 17105	-	מנהל מקרקעי ישראל	-	-	-	-

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם לשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה / תואר
deskap@netvision.net.il	04-9800554	054-6507510	04-9800007	יודפת, ד.ג. משגב 20180	-	דסמונד קפלן אדריכלים	28921	13754023	דסמונד קפלן	אדריכל

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
לא רלבנטי	לא רלבנטי

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**

- להתיר בניית שטחי שירות מתחת לחניה בקו בניין צדדי או קדמי 0.0 מ' במגרשים הצמודים לדרכים בכל היעודים.
- להתיר קו בניין קדמי 0.0 מ' למבני ציבור.
- להתיר בניית מרחבים מוגנים בין קו הבנין לגבול המגרש (קו בנין 0.0 מ') לאזור מגורים סוג ב' (לפי ג/9193).

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת קווי בניין לבניית שטחי שירות מתחת לחניה צמודה לדרכים בכל היעודים.
- קביעת קו בנין קדמי 0.0 מ' למבני ציבור.
- קביעת קו בנין 0.0 מ' לבניית מרחבים מוגנים באזור מגורים סוג ב' (לפי ג/9193).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 718.49 דונם

הערות	סה"כ מטע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ע"ב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
אין	-	בהתאם לתכנית 9193/ג	0	בהתאם לתכנית 9193/ג	מ"ר	מגורים א'
					מסי יח"ד	
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	תעשייה
					מ"ר	מגורים ומוסדות ציבור
					חדרים	
					מ"ר	מגורים מיוחד ותיירות

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	בהתאם למגורים סוג א' ומגורים סוג ב' בתכנית ג/9193
4.1.2	הוראות
א.	בהתאם למגורים סוג א' ומגורים סוג ב' בתכנית ג/9193

4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
א.	בהתאם למבני ציבור חינוך וספורט בתכנית ג/9193
4.2.2	הוראות
א.	בהתאם למבני ציבור חינוך וספורט בתכנית ג/9193

4.3	תעסוקה
4.3.1	שימושים
א.	בהתאם למלאכה ותעשייה זעירה בתכנית ג/9193
4.3.2	הוראות
א.	בהתאם למלאכה ותעשייה זעירה בתכנית ג/9193

4.4	תעשייה
4.4.1	שימושים
א.	בהתאם לאזור תעשייה בתכנית ג/9193
4.4.2	הוראות
א.	בהתאם לאזור תעשייה בתכנית ג/9193

4.5	מגורים מיוחד ותיירות
4.5.1	שימושים
א.	בהתאם למלונאות ומגורים מיוחד בתכנית ג/9193
4.5.2	הוראות
א.	בהתאם למלונאות ומגורים מיוחד בתכנית ג/9193

4.6	ספורט ונופש
4.6.1	שימושים
א.	בהתאם לשטח למתקני ספורט בתכנית ג/9193
4.6.2	הוראות
א.	בהתאם לשטח למתקני ספורט בתכנית ג/9193

4.7	שטח לתכנון בעתיד
4.7.1	שימושים
.א	בהתאם לשטח לתכנון בעתיד בתכנית ג/9193
4.1.2	הוראות
.א	בהתאם לשטח לתכנון בעתיד בתכנית ג/9193

4.8	פרטי פתוח
4.8.1	שימושים
.א	בהתאם לשטח פרטי פתוח בתכנית ג/9193
4.8.2	הוראות
.א	בהתאם לשטח פרטי פתוח בתכנית ג/9193

4.9	שטח לדרכים
4.9.1	שימושים
.א	בהתאם לדרכים בתכנית ג/9193
4.9.2	הוראות
.א	בהתאם לדרכים בתכנית ג/9193

4.10	קרקע חקלאית
4.10.1	שימושים
.א	בהתאם לשטח חקלאי בתכנית ג/9193
4.10.2	הוראות
.א	בהתאם לשטח חקלאי בתכנית ג/9193

4.11	שמורת נוף
4.11.1	שימושים
.א	בהתאם לשמורת נוף בתכנית ג/9193
4.11.2	הוראות
.א	בהתאם לשמורת נוף בתכנית ג/9193

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מוצע

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מד"ב (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מס' תא שטח	יעד
			שטחי בניה מ"ר/אחוזים	שטחי בניה מ"ר/אחוזים	שטחי בניה מ"ר/אחוזים	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		
			שטחי בניה מ"ר/אחוזים	שטחי בניה מ"ר/אחוזים	שטחי בניה מ"ר/אחוזים	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		
			שטחי בניה מ"ר/אחוזים	שטחי בניה מ"ר/אחוזים	שטחי בניה מ"ר/אחוזים	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		
מבנים ומסודות ציבור	לא רלבנטי							
תעסוקה תעשיית	לא רלבנטי							
מגורים מיוחדים ותעסוקה	לא רלבנטי							
ספורט ונופש	לא רלבנטי							
פרטי פתוח	לא רלבנטי							
שטחי לתכנון בעתיד	לא רלבנטי							

הערות:

- * במגורשים הצמודים לדרכים בכל היעודים תותר בניית שטחי שירותי מתחת לחניה בקו בניין צדדי ו/או קדמי 0.00 מ'. תותר בניית מרחבים מוגנים בין קו הבניין לגבול המגרש באזור מגורים סוג ב' לפי א/9193. במסגרת תכנית בנייה לאישור הועדה מקומית יותר קו בניין קדמי 0.00 מ' למבני ציבור.
- למעט השינויים לקווי הבניין הני"ל, אין שינוי להערות טבלת זכויות והוראות בניה של תכנית א/9193.

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בניוי

- בהתאם לתכנית ג/9193
- במקרים של בניית שטחי שירות בקו בניין 0.0מ:
 - לא יהיו פתחים בקיר הפונה למגרש השכן. יותרו פתחים לכיוון שטחים ציבוריים פתוחים ודרכים.
 - ניקוז מי גשם יופנה לתוך המגרש ו/או לשטחים ציבוריים באישור ובהתאם עם מהנדס הועדה המקומית.
 - בעל המבנה אחראי לתחזוקת החזית הפונה לשכן ולשטחים ציבוריים.

6.2 הוראות פיתוח

בהתאם לתכנית ג/9193

6.3 תשתיות

6.3.1 ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה:

- **מים:** אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. צינורות מים ראשיים קיימים החוצים מגרשי בנייה יועתקו לגבולות המגרשים או לשטחים ציבוריים פתוחים ו/או לדרכים.
- **ניקוז:** תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית
- **ביוב:** תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
- **אשפה:** סידורי סילוק האשפה יהיה לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.3.2 חשמל:

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מטר
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.0 מטר מציר הקו
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.0 מטר מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מטר

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.
אין לחפור מעל ובקרוב לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

- רשת החשמל תהיה תת קרקעית בבניה חדשה. תותר הקמת תחנות טרנספורמציה עיליות.

6.3.3 תקשורת:

תשתיות וצנרת לטלפונים ולתקשורת בתחום שטח התכנית יהיו תת קרקעיות. החלפה הדרגתית של התשתיות העיליות הקיימות לרשת תת קרקעית תבצע בתיאום עם מהנדס המועצה האזורית ומהנדס הועדה.

6.3.4 זיקת הנאה:

הועדה המקומית רשאית לחייב את מבצעי התכנית להקצות הקרקע הדרושה לפיתוח תשתיות לצרכי חשמל ותקשורת (כולל יסודות ועוגנים לעמודים), מים, ביוב, ניקוז ותיעול ולהבטיח גישה נוחה. אין להקים מבנים או לבצע עבודות פיתוח העלולים למנוע ביצוע או תחזוקה של תשתיות אלה. במקרה של גישה לצרכי פיתוח, בקרה או תחזוקה אשר ההסתעפות למגרשים עוברת דרך מגרשים שכנים, לא יונתנו פיצויים, וזאת בתנאי שהמצב בשטח יוחזר לקדמותו אחרי ביצוע העבודה הנדרשת.

6.4 חלוקה

6.4.1 תנאי למתן היתרי בנייה מרוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים – הסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי שנדרש בחוק (סעיפים 121, 122).

6.5 רישום

6.5.1 בהתאם להוראות סעיף 125 בחוק התכנון הבניה.

6.6 הפקעות

- 6.6.1** • כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה.
- מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבנייה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

6.7 מבנים קיימים

- 6.7.1** מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני שנת 1965. על מבנים אלה חלות ההוראות הבאות:
 - על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו, לפי קו המתאר של מבנה הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתכנית זו.
 - מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

6.8 תנאים למתן היתרי בניה

- 6.8.1**
- תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
 - בתכנית ההגשה יסומנו כל הגדרות והקירות התומכים על פרטיהם.
 - בתכנית ההגשה יינתן פתרון אדריכלי להסתרת דודי שמש. לא תותר התקנת דוד שמש על גג משופע למעט קולטי שמש שיוצמדו לשיפוע הגג.
 - בתכנית ההגשה יינתן פתרון אדריכלי להסתרת מתלה כביסה ובלוני גז.
 - לתכנית ההגשה תצורף תכנית הפיתוח הסופי של המגרש.
 - תנאי לקבלת היתר באזור לתכנון בעתיד – הגשת תכנית מפורטת כחוק.
 - תנאי לקבלת היתר בניה באזור תעשייה ובאזור מלאכה ותעשייה זעירה אישור המשרד להגנת הסביבה.
 - היתר בניה למלון יוצא בתנאי התאמה לתקנים פיזיים לבנית בתי מלון של משרד התיירות תנאי להיתר בניה אישור משרד התיירות.

6.9 היטל השבחה

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

6.10 חניה

- 6.10.1**
- החניה תהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאות ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. הניקוז של חניה בגבול צדדי (קו אפס) יהיה לכיוון מגרש מבקש ההיתר.
 - יוחשבו שני מקומות חניה לרכב פרטי לכל דירה.
 - חנית כלי רכב תותר במפוצי חניה מתוכננת לאורך הדרכים, במגרשי חניה ובתחום המגרשים הגובלים בדרכים. חניה בתחום המגרש במגרשים שאינם גובלים בדרכים תישקל באופן ייחודי לכל מגרש.

6.11 עתיקות

- 6.11.1** בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29א' לחוק העתיקות תשל"ח.

6.12 מקלטים

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

6.13 שרותי כבאות

- 6.13.1** קבלת התחייבות מבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות לשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה. ברזים לכיבוי אש יותקנו בהתאם לדרישות שרותי הכבאות.

6.14 סידורים לאנשים עם מוגבלויות

- 6.14.1** יינתן היתרי בניה למבני ציבור רק לאחר הבטחת סידורים לנכים במבנה ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

6.15 סילוק מפגעים

- 6.15.1**
- הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך. להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו יבנו, אופן בנייתם וגובהם. כמו כן לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך, שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.
 - לא מלא מי שנמסרה לו הודעה לפי סעיף הני"ל אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה על חשבון.

6.16 נטיעות עצים ושמירתם

- 6.16.1**
- הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה, לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הועדה המקומית ולהגן עליהם בכל נזק שעלול להגרם להם.

6.17 שמירת נוף

- 6.17.1**
- בעת ביצוע התכנית תנקטנה הפעולות הדרושות לשמר ככל שניתן את הסביבה הגיאוגרפית-טופוגרפית הטבעית ואת הצמחיה הטבעית. שטחי הנוי יתוכננו לשיפור התנאים המיקרואקלימיים, למניעת מטרדים ולשמירה מקסימלית של מבטים לנוף.

6.18 מיכלי דלק נוזלי

- 6.18.1**
- המיכלים יהיו תקינים ובטיחותיים. המיכלים ימוקמו במידת האפשר בחזית צדדית ואחורית בלבד. תותר הצבת מיכלי דלק בקו בנין צידי או אחורי 0.0 מ' בהסכמת השכנים, באישור ועד ההנהלה ובאישור הועדה המקומית ובלבד שיוסתרו. הצנרת תהיה תת קרקעית.

6.19 צנרת גלויה

- 6.19.1**
- לא תותר התקנת צנרת (מים, ביוב, חשמל, טלפון, גז) ואו כבלים גלויים על חזיתות המבנים.

6.20 שפכי עפר ופסולת בנין

- 6.20.1**
- עודפי עפר ופסולת בנין יושלכו לאתר שפיכה מאושר שייקבע ע"י מוא"ז משגב.

7. ביצוע התוכנית

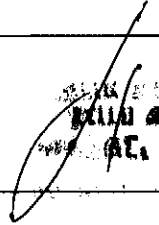

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
יזם בפועל (אם רלבנטי)	נתן / ארם	442222222	ישוב שורשים		26/11/08
בעלי עניין בקרקע			מנהל מקרקעי ישראל		
עורך התכנית	דסמונד קפלן	013754023	דסמונד קפלן אדריכלים		26/11/08

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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.

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

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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?		
✓		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
✓		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	
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	טפסים נוספים (4)
✓		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורך 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 נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

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

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל 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.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה דסמונד קפלן , מספר זהות 013754023 ,
מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מש/מק/1/9193 ששמה שורשים – קווי בניין (להלן –
"התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות
מספר רשיון 28921.

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

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. לא רלבנטי

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.

דסמונד קפלן
אדריכל

חתימת המצהיר

26/11/08
תאריך

נספח הליכים סטטוטוריים

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד 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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
לא טעונה אישור	-	-