

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תכנית מס' 17884/ג
 מש"ד ה-17884
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 30-08-2011
 נתקבל
 נצרת עילית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/17884

קיבוץ הסוללים - תוספת 14 מגרשים

מחוז: צפון
 מרחב תכנון מקומי: יזרעאלים
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

הפקדה	מתן תוקף
-------	----------

<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 17884/ג הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 23/8/11 לאשר את התכנית</p> <p>יו"ר תכנון יו"ר העדה המחוזית</p> <p>סמנכ"ל לתכנון</p>	
---	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 17884/ג פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

בקיבוץ תוכנית מתאר מאושרת ג/16464.
מטרת התוכנית הנוכחית תוספת 14 מגרשים למגורים ע"י שינוי ייעוד ממלונאות ונופש (לפי תכנית מאושרת ג/16464) למגורים א'.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

קיבוץ הסוללים – תוספת 14 מגרשים למגורים

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

17884/ג

מספר התוכנית

456.91 דונם
(מדוד גראפית)

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים לתוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

12/4/2011

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

תכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתוכנית עתידית הנגזרת מתכנית זו

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 (נתנים כללים) מרחב תכנון מקומי זרעאלים

קואורדינטה X 739800
קואורדינטה Y 222200

1.5.2 (תיאור מקום) קיבוץ הסוללים על כביש 79 בין נצרת ופרעם בסמוך לצומת המוביל.

1.5.3 (השוות מקומית בתוכנית) רשות מקומית מוא"ז עמק זרעאל

התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות

1.5.4 (כתובת שבהן הלה התוכנית) יישוב קיבוץ הסוללים

ימורס ברשומות

שכונה רחוב מספר בית

1.5.5 (גושם) חלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17587	מוסדר	חלק		3
17589	מוסדר	חלק		13-11
17590	מוסדר	חלק		6, 2-4
17593	מוסדר	חלק	13-23, 2-11	1, 12
17594	מוסדר	חלק	1	15, 9, 3, 2

1.5.6 (גושם) גושם

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 (מגהשם) תאישטח מתוכנית קומות שלא נהשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
16464/ג	850, 821, 836, 102, 101

1.5.8 (מרחבי תכנון) גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.12.2005	י.פ. 5474	התכנית תואמת תמ"א 35 אישור לפי סעיף 17.3	כפיפות	תמ"א 35
10.5.1984	י.פ. 3052	התכנית תואמת ת.מ.מ 9/2	כפיפות	ת.מ.מ 9/2
4.12.2008	י.פ. 5876	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר החוראות בתכנית ג/16464 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/16464

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		ערן מבל	12/4/2011		20		מחייב	הוראות התוכנית
		ערן מבל	4/4/2011	1		1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
		ערן מבל	4/4/2011	1		1:2500	מנחה	נספח קומפליציה

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
		046406503		046406500	קיבוץ הסוללים 17905	קיבוץ הסוללים					מגיש התוכנית

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
	046558266		046406500	קיבוץ הסוללים 17905	קיבוץ הסוללים					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	046558266		04655812	נצרת עלית 17105, ת.ד. 580	מנהל מקרקעי ישראל					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך
eran@mebelarch.co.il	049833704	0505268746	049835146	רח' עק"ל 4 ק. טבעון 36082	דטהמפ מערכות מדיג מאונרפיות בע"מ	30444	052196821	ערן מכל	אדריכל	עורך
	037516356		037541000	רח' הציורה 14, רמת גן, 52521		570		גטנוי ברני		מודד

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

- א. תוספת 14 מגרשים למגורים - א'.
- ב. שינוי ייעוד מ"מלונאות ונופש" למגורים ושצ"פ.
- ג. שינויי ייעוד מ"מלונאות ונופש" ל"אטרקציה תיירותית"

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. קביעת התכליות ביעודי הקרקע השונים.
- ב. קביעת זכויות ומגבלות בניה במגרשי המגורים.
- ג. קביעת הוראות נוספות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 456:91 דונם

הערה	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאשר	מצב מאשר	עוד	סוגנות כמותי
	מפורט	מתארי				
	66,600		+2,800	63,800	מ"ר	מגורים א'
	330		+14	316	מס' יח"ד	
	8,232		-	8,232	מ"ר	מבני ציבור
50 יח"א בתא שטח 103 בתכנית מאושרת	50		(-) 4,177	7,161	מ"ר	מלונאות ונופש
	2,984		(-)70	120	מס יח"א	
	2,566		-	2,566	מ"ר	ספורט ונופש
	1660		(+) 1,660	-	מ"ר	אטרקציה תיירותית

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאשר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפומים		תאי שטח	יעוד
	שטח עתיקות		
		1-14	מגורים א'
		30	אטרקציה תיירותית
		20-22	שטח ציבורי פתוח
		40	דרך מאושרת
		50-51	דרך משולבת
		45	דרך מוצעת
	900-901	900-901	יעוד עיניי תכנית מאושרת

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

מבצ מוצע		מבצ מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	אחוזים
1.25	5.69	58.82	12.87
1.10	5.03	32.49	7.11
0.49	2.27	59.00	12.91
0.73	3.34	13.56	2.97
0.01	0.03	21.70	4.75
0.23	1.07	0.15	0.03
96.19	439.48	49.66	10.87
		64.40	14.10
		12.17	2.66
		19.33	4.23
		6.88	1.50
		12.83	2.81
		2.13	0.47
		77.86	17.00
		7.95	1.74
		0.41	0.09
		1.61	0.35
		16.16	3.53
100	456.91	456.91	100



4 יעודי קרקע ושימושים

מגורים א	4.1
שימושים	4.1.1
<p>מיועד להקמת בתי מגורים חד משפחתיים. במגרשים הנשענים על דרך שרוחבה לא יפחת מ-10 מ', ניתן לנצל חלק משטח הבניה למשרד או עסק של בעל מקצוע חופשי שהינו בעל הבית. בשטח שלא יעלה על 30 מ"ר. המשרד/עסק יהיה כזה שאינו מהווה מטרה לסביבה ויובטח לו מקום חניה בתחום המגרש.</p>	א.
הוראות	4.1.2
<p>1. תכנית מגרש תציג מיקום עצי אלון. מיקום מבנה במגרש ייקבע על פי מרווחי הבניה ובהתחשבות מירבית במיקום העצים במגרש, ניתן לאפשר צמצום בקוי בנין כפי שמצויין בהערה מספר 2 בתחתית טבלת הזכויות.</p> <p>2. לא תותר בניה יותר מ-2 קומות, אך תותר הקמת עלית גג בחלל הגג בתנאי שגובה הגג הכולל לא יעבור את הגובה המותר. שהוא 8.5 מ'.</p> <p>3. הגובה המירבי הכולל המותר ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה (הנמוך מהשניים) ועד לגובה הסופי של החלק הגבוה ביותר של הבית. בגגות משופעים עד קו הרכס העליון 8.5 מ' (שיפוע הגג לא יעלה על 50% ולא ירד מ-25%), השפות האופקיות של גג הרעפים יהוו לפחות 80% מהיקף הגג. בגגות שטוחים: עד קצה מעקה הגג העליון – (של החדר על הגג) 7 מ'.</p> <p>גגות רעפים יבוצעו כחלק מתפיסה עיצובית כוללת של המבנה. לא תותר הקמת קטעי גגות רעפים.</p> <p>4. גודל השטח המותר להקמת משרד או חדר עבודה לבעל מקצוע חופשי לא יעלה על 30 מ"ר ויחושב במסגרת 6% בניה כשימוש עיקרי. מתן היתר להקמת משרד כנ"ל יותנה בפתרון חניה מתאים ובהצגת אמצעים למניעת מטרדים אפשריים לסביבה.</p> <p>5. תותר בנית מחסנים בקומת הקרקע בלבד בתנאים הבאים:</p> <p>א. המחסן יבנה כחלק מהבנין הראשי</p> <p>ב. מחסן יחשב כשטח שרות ושטחו לא יעלה על 6 מ"ר.</p> <p>ג. גובה מחסן לא יעלה על 2.2 מ'.</p> <p>ד. מבני עזר לבד מחניה מקורה (כהוראת סעיף זה) לא יותרו בשטח תכנית</p> <p>6. לא תורשה התקנת זרועות כביסה על מרפסת /או חלון אלא לפי תכנון מאושר הכולל מסתורים בנויים וגגונים מתאימים בתוך קווי הבנין בלבד. לכל יחידת מגורים יבנה מתלה כביסה עם מסתור וגגון ברוחב תליה של 1.5 מ' לפחות. זו.</p>	א.
<p>1. במגרשים הנשענים על דרך שרוחבה לפחות 6 מ' חלה חובת הצגת מקומות חניה. מקומות החניה יהיו עפ"י התקן בתחום המגרש. חניה מקורה תותר בתחום קווי בניין בקומת מסד של בית מגורים ובתנאי שהבניה תשתלב עם המבנה הראשי. החניה תחושב במסגרת שטחי השרות.</p> <p>2. גובהה של חניה מקורה במבנה לא יעלה על 2.2 מטרים נטו.</p> <p>3. חניה פתוחה תבוצע עם ריצוף גן ויותר קרוי קל מעץ או מתכת, חניה כזו לא תיכלל בתכנית. חניה מקורה בקרוי קל תותר בקו בנין קדמי וצדדי - 0.</p> <p>ניקוז הגג יהיה לכוון בית המבקש.</p> <p>4. חניה בנויה בבניה קשיחה אינה מותרת במגרש.</p>	ב.

4.2 אטרקציה תיירותית**4.2.1 שימושים**

פינת חי :
מבני מכלאות וכלובים, שטחי אחסנה, מתקני/מבני תפעול ותחזוקה, בניין שירות וטרינרי, מעבדה, מתקן בידוד והסגר, משרדים, כיתות, חדרי הרצאות, אולם, מועדון, מבנה כניסה וקופה, מבנה סילוק אשפה, בריכות, אקווריום ומיכלי מים, פינת ליטוף, זוחליה, פינות ומתקני משחק, קיוסק, סככות צל, גינון ונוי, תשתיות תת-קרקעיות, שבילים להולכי רגל, דרך רכב שרות. כל השימושים המפורטים לעיל יהיו קשורים אך ורק לפעילות התקינה של פינת החי.

4.2.2 הוראות

ב. הוראות בניה
מבני פינת החי יבנו מחומרים ובאופן המותאם לבניה אקולוגית. יעשה שימוש באבן ועץ לבניה ובגגות קלים לקרוי.
המבנים יתוכננו באופן בטיחותי הן כלפי קהל המשתמשים בפינת החי והן כלפי בע"ח. הבניה תשתלב באופן מיטבי בחורשת האלונים בה היא שוכנת.

4.3 שטח ציבורי פתוח**4.3.1 שימושים**

ישמש לגינון, העברת קווי תשתית תת-קרקעיים, מקלטים, מתקני משחק, שבילים להולכי רגל, רוכבי אופניים וקלנועיות.

4.4 דרך מאושרת**4.4.1 שימושים**

מיועדים לתנועת כלי רכב והולכי רגל, מדרכות, חניות, רהיטי רחוב, תאורה. תותר העברת קווי תשתיות תת-קרקעיים

4.5 דרך משלבת**4.5.1 שימושים**

דרך לשימוש משולב של הולכי רגל וכלי רכב, ללא הפרדה בין מיסעה ומדרכה, כמוגדר בהנחיות משרד התחבורה לתכנון רחובות משולבים.

4.6 יעודי קרקע עפ"י תוכנית מאושרת ג/16464

תאי שטח 900-901

4.6.1 שימושים

בשטח זה קיימים יעודי קרקע המאושרים עפ"י תוכנית ג/16464
תוכנית זו אינה משנה את היעודים ואינה קובעת הוראות חדשות לשטחים בתחום זה.
רקע מצב קיים המוצגת בתשריט התוכנית ונספח הקומפליציה מציגים את המצב הקומפליטיבי של ייעודי קרקע, אולם בכל מקרה של מחלוקת ובכל נושא יחול תשריט התוכנית ג/16464.

4.6.2 הוראות

הוראות עפ"י תוכנית ג/16464

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צדדי	קווי בנין (מטר) ¹		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד ליום נטו)	מספר יחיד מסמך	תכנית (%) משטח תא (חשטה)	שטחי בניה כוללים (מ"ר) ²	שטחי בניה כ"פ מ"ר	שטחי בניה (מ"ר)		שטח לבניסה הקובעת	מתחת לבניסה הקובעת	שטח לבניסה הקובעת		גודל מגורש/ מועדון/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
		צדדי	ימני	קדמי	מתחת לבניסה הקובעת							עיקרי	שרות			שרות	עיקרי			
4	3	3	5	2	8.5 או 7 מ'	2.5	14	30%	3,360 מ"ר	240 ליחיד	-	40 מ"ר ליחיד	200 מ"ר ליחיד	500 (מרבץ)	1-14	מגורים א'				
0	0	0	0	1	-4	-	-	-	2,020 (מרבץ)	250 מ"ר	150 מ"ר	-	-	2,020 (מרבץ)	21	שצ"פ				
0	0	0	0	1	-4	-	-	-	220 (מרבץ)	100 מ"ר	100 מ"ר	-	-	220 (מרבץ)	22	שצ"פ				
3	3	3	5	1	6	-	-	41%	2062 מ"ר	2062 מ"ר	-	402 מ"ר	1660 מ"ר	5,030 (מרבץ)	30	אטרקציות תיירות				

1. יותר קו בנין צדדי "ס" בהסכמת השכן ובתנאי שהחזית המגנה ללא פתחים. יותר קו בנין צדדי וקדמי "ס" לחניה בקירוי קל.
 2. עבור כל יעוד.

הוראות נוספות

6.1 עיצוב אהריכלי	
א.	חומרי גמר: גימור החזיתות כולן מסביב למבנה וכולל המבנים על הגג יהיה מחומרים עמידים בעלי תכונות התנקות עצמית בגוונים בהירים. יאסר השימוש בטיח זרוק (שפריץ).
ב.	מזגנים /או מקומות המיועדים למזגנים, ישולבו בבנין ויותקנו לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית כולל הכנה לניקוז מוסדר לכל יחידה אל שוחות הניקוז של הבנין כתנאי להיתר הבניה. באזור המגורים יותרו מזגנים מפוצלים בלבד. המעבה יוסתר על הגג או על פני הקרקע בעיצוב התואם את המבנה.
ג.	לא יותרו שלטי פרסומת בשטח התכנית
ד.	קולטי שמש על הגג: בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והזווים יותקנו בתוך חלל הגג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

6.2 פיתוח תשתית	
א.	בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
ב.	כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
ג.	בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עלילי.
ד.	תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
ה.	אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

6.3 תקשורת	
	מערכת התקשורת בשכונה הקהילתית תהיה תת - קרקעית

6.4 חלוקה ורישום	
א.	לאחר אישור תכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התוכנית; לעניין זה יראו את התוכנית לצורכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודים (מדידה ומיפוי), התשנ"ח - 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
ב.	החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
ג.	השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכוללים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6:5	הפקעות לצרכי ציבור
השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.	

6:6	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.	<p style="text-align: center;">איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים:</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">מחיל הקיצוני</th> <th style="width: 20%;">מציר הקו</th> <th style="width: 60%;"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3.00 מ'</td> <td></td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td>2.00 מ'</td> <td></td> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td>5.00 מ'</td> <td></td> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td>2.00 מ'</td> <td></td> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אורירי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>20.00 מ'</td> <td>ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>35.00 מ'</td> <td>ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>0.5 מ'</td> <td></td> <td>ו. כבלי חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td>3 מ'</td> <td></td> <td>ז. כבלי חשמל מתח גבוה</td> </tr> <tr> <td>בתיאום עם חברת חשמל</td> <td></td> <td>ח. כבלי חשמל מתח עליון</td> </tr> <tr> <td>1 מ'</td> <td></td> <td>ט. ארון רשת</td> </tr> <tr> <td>3 מ'</td> <td></td> <td>י. שנאי על עמוד</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> • על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. • להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. • בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. • אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. • לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או 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 הענין. <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	מחיל הקיצוני	מציר הקו		3.00 מ'		א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	2.00 מ'		ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	5.00 מ'		ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה	2.00 מ'		ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אורירי מבודד (כא"מ)	-	20.00 מ'	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	-	35.00 מ'	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	0.5 מ'		ו. כבלי חשמל מתח נמוך	3 מ'		ז. כבלי חשמל מתח גבוה	בתיאום עם חברת חשמל		ח. כבלי חשמל מתח עליון	1 מ'		ט. ארון רשת	3 מ'		י. שנאי על עמוד
מחיל הקיצוני	מציר הקו																																				
3.00 מ'		א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף																																			
2.00 מ'		ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד																																			
5.00 מ'		ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה																																			
2.00 מ'		ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אורירי מבודד (כא"מ)																																			
-	20.00 מ'	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו																																			
-	35.00 מ'	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו																																			
0.5 מ'		ו. כבלי חשמל מתח נמוך																																			
3 מ'		ז. כבלי חשמל מתח גבוה																																			
בתיאום עם חברת חשמל		ח. כבלי חשמל מתח עליון																																			
1 מ'		ט. ארון רשת																																			
3 מ'		י. שנאי על עמוד																																			

6.7 א מבנים קיימים	
	מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:
א.	על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ואו לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבנין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתוכנית זו.
ב.	מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

6.8 הריסת מבנים, גהרות, מזהגות	
	הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו. ההריסה הינה באחריות יזם התכנית.

6.9 שמייה על עציס כוגרים	
	על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
א.	לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
ב.	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.
ג.	תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
ד.	קו בנין מעץ לשימור יהיה 2 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

6.10 תנאים למתן היתר בניה	
	כוחה של הוועדה המקומית יהיה להתיר פעולות בנייה בשטח התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:
א.	תכנית בינוי תכנית בינוי ופיתוח לכלל המתחם, תוכן לפני שיווק המגרשים תאושר ע"י מהנדס הועדה כתנאי להוצאת היתר בניה. תוגש תכנית בינוי יחד עם בקשה להיתר בנייה, לגבי מתחמים לבינוי חדש. תכנית הבינוי תוגש בקני"מ של 1:250 ותכלול בין השאר התיחסות להעמדת הבנינים, גישות לבנינים, הסדרי חניה, טעינה ופריקה, התווית הדרכים חתכים, מפלסים וכ"ו. תכנית הבינוי תכלול את גובה מפלסי הפיתוח של המגרשים ומפלסי הבנינים וכן תעלות ניקוז, ביוב, גידור, קוי מים, חשמל, טלפון, תאורה, שילוט וכד'. גדרות וקירות בנויים התוחמים חצרות פרטיות יותרו על גבול המגרש. פרטי הקירות מבחינת גובה, חומר וכ"ו, יהיו כמפורט בנספח הבינוי ויהיו חלק מהתכני להיתר. לא תותר הקמת משטח החניה, פינות לאשפה ועמדות הגז אלא כחלק ממערך פיתוח המגרש שיאושר במסגרת תכנית ההגשה לקבלת היתר בניה. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד'. לשביעות רצונה של הוועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשירותים דלעיל.
ב.	תכנית פיתוח תכנית פיתוח המגרש תהווה חלק בלתי נפרד מהגשת הבקשה להיתר בנייה. התכנית תאושר ע"י מהנדס הוועדה כתנאי מחייב לקבלת היתר בנייה. תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ביוב, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

ג.	<p>פיתוח סביבתי</p> <p>1. תנאי להיתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>2. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>3. נגר עילי תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש.</p> <p>מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'. תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970.</p> <p>4.</p>
ד.	<p>מדידה אנליטית תנאי להוצאת היתרי בניה - אישור תשריט מדידה אנליטית.</p>
ה.	<p>היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413 יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישת ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>הגשת חו"ד המתבססת על אבחון ע"פ תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לערכית עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם), בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית לבקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה ע"פ תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008)</p>

6.11	<p>היטל השבחה</p>
א.	<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק</p>
ב.	<p>לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
6.12	<p>חניה</p>
	<p>החניה תהיה בתחום המגרשים 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</p>
6.13	<p>פיקוד העורף</p>
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>
6.14	<p>שרותי כבאות</p>
	<p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>
6.15	<p>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p>
	<p>קבלת היתרי בניה למבני ציבור לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.</p>

7: ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

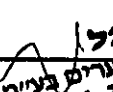
שלבי ביצוע התכנית יותנו בביצוע הדרכים המשרתות המתחמים הנשענים עליהם


7.2 מימוש התוכנית

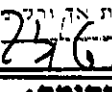
זמן משוער לביצוע תכנית זו – 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם: הסוללים קבוצת ה מכבי הצעיר	חתימה: 	תאריך: 15/6/2011	מגיש התוכנית
תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל קיבוץ הסוללים		מספר תאגיד: 570005603	

שם: ערן מבל	חתימה: 	תאריך: 26.9.2011	עורך התוכנית
תאגיד: ערו מבל ארכיטקטורה ונדבני ערים בע"מ ח.פ. 0-226190-51 רח' קס"ל 4 ק. טבעון טל: 04-9835146		מספר תאגיד:	

שם: הסוללים קבוצת ה מכבי הצעיר מנהל מקרקעי ישראל	חתימה: 	תאריך: 15/6/2011	זים בפועל
תאגיד: קיבוץ הסוללים		מספר תאגיד: 570005603	

שם: מנהל מקרקעי ישראל	חתימה: 	תאריך: 24/6/11	בעל עניין בקרקע
תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל		מספר תאגיד:	
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד: ועדה מקומית יזרעאלים		מספר תאגיד:	
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ערן מבל (שם), מספר זהות 052196821,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי ג/17884 ששמה קיבוץ הסוללים – תוספת 14 מגרשים (להלן – "התוכנית").

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

ערן מבל
ארכיטקטורה ובנוי ערים בע"מ
ח.פ. 0-226190-51
רח' קק"ל 4, תל אביב
מס' ת.ד. 5198
04-9871888
חתימתו

26. 4. 2011

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

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

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/17884 ששמה קיבוץ הסוללים – תוספת 14 מגרשים (להלן – "התוכנית").
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 לגבי 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

_____ תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימלא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימלא 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 : **17884/ג**

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).


1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 19.2.07 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>13.6.11</u> תאריך	 חתימה	<u>570</u> מספר רשיון	<u>ברנרד גטניו</u> שם המודד
-------------------------	--	--------------------------	--------------------------------

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 7.2.10 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים

<u>13.6.11</u> תאריך	 חתימה	<u>רשיון מס' 570</u> מספר רשיון	<u>ברנרד גטניו</u> שם המודד
-------------------------	--	------------------------------------	--------------------------------

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

ערן מבל
ארכיטקטורה ובני ערים בע"מ
ח.פ. 0-226190-51
רח"ק ק"מ 4 ק. טבע
טל: 04-9835146

עורך התוכנית: ערן מבל תאריך: 26.4.2011 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.

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

⁽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
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
V		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
V		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)
V		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
V		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	V	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
V		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
V		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
	V	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקיר השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטות/תנחית מוסד התכנון.

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

(5) ראה התייחסות לנושא במס' 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה כלכד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק התח"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

ע"ן מבק
 ארכיוסמאר הובמו ע"ס 311
 ח.פ. 0-226190-51
 רח' קס"ל 4 ס. טבעון
 טל: 9835146

עורך התוכנית: ערן מבל תאריך: 26.4.2011 חתימה:

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

שימו לב! טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

אישור על סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך החלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ענה על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.