

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

209767

תוראות התוכנית

תוכנית מס' 2/מע/מק/8156/58

שם תוכנית: רמת ישי- שינוי קו בניין ברחוב האלון

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: מבוא העמקים
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: מבוא העמקים
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

05-02-2012

נתקבל עליזה וייס

אישורים

הפיקוח

ועדה מקומית "מבוא העמקים"
אישור תכנית מס' 58/8156/מק/מבוא העמקים
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 22/11/11 מיום 22/11/11

חודעה על אישור תכנית מס' 58/8156/מק/מבוא העמקים
מרטמה בילקוט הפרסומים מס' 6399
מיום 2/4/12





התכנית מרטמה לאישור
תייות בתאריך 23/7/12

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה להסדיר חריגות בניה קיימות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

רמת ישי- שינוי קו בניין ברחוב האלון 47	שם התוכנית		יפורסם ברשומות
58/8156/מק/2	מספר התוכנית		
778 מ"ר			
• תוקף	שלב		
2	מספר מהדורה בשלב		
25.12.2010	תאריך עדכון המהדורה		
• תכנית מפורטת	סוג התוכנית		יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• 62 א(א) סעיף קטן 4	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא חיתרים או הרשאות.	חיתרים או הרשאות		
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

מבוא העמקים	מרחב תכנון מקומי	1.5.1	מספר גוש	11182
216,150	קואורדינטה X		סוג גוש	מוסדר
734,150	קואורדינטה Y		חלק / כל הגוש	חלק מהגוש
בחלק המזרחי של רמת ישי			מספר גוש	44
מבוא העמקים	רשות מקומית	1.5.2	מספר גוש	93
	רשות מקומית		מספר גוש	93
● חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות		מספר גוש	93
יזרעאל	נפה		מספר גוש	93
רמת ישי	יישוב	1.5.4	מספר גוש	93
לא רלוונטי	שכונה		מספר גוש	93
האלון	רחוב		מספר גוש	93
47	מספר בית		מספר גוש	93

יפורסם
ברשומות

1.5.5 נושאים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספר גוש	מספר חלקות בחלקן
11182	מוסדר	חלק מהגוש	93	44

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 מספר גוש

לא רלוונטי	מספר גוש	לא רלוונטי
------------	----------	------------

1.5.7 מספר תוכנית

לא רלוונטי	מספר תוכנית	לא רלוונטי
------------	-------------	------------

1.5.8 מרחב תכנון ובנייה בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
23/11/1997	4590	תכנית זו משנה את הוראות ג/8156 בנושא קווי בניין בלבד וכל שאר הוראות תכנית ג/8156 ממשיכות לחול	שינוי	ג/8156

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחלה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גודם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב	לא רלוונטי	15	לא רלוונטי	17/03/2010	גדעון גוטהולץ		
תשריט התוכנית	• מחייב	1:250	לא רלוונטי	1	17/03/2010	גדעון גוטהולץ		

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

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

מניט התוכנית 1.8.1											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(*)
	מילוא חיים	24822017				האלון 47 ר.ישי	048202351	0578108813			11182/93

זום בתשלום 1.8.2											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
	מילוא חיים	24822017				האלון 47 ר.ישי	048202351	0578108813			

בעלי זכויות בקרקע 1.8.3											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
• חוכר	מילוא חיים					האלון 47 ר.ישי	048202351	0578108813			
• בעלים	מ.מ.י					נצרת עילית					

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
• עורך ראשי	אדריכל גדעון גוטחולץ	050770759	37043		לא רלוונטי	רח' חוגנה 15 ק. מוצקין	04-8701857	0523-817932	04-8711852	gutgideon@walla.com gagarch@gmail.com	
• עורך משנה	אדריכל עומר גוטחולץ	031175573	124020 מ.ר		לא רלוונטי	מקס 13 תל אביב	077-4410819	0523-762199		omergutholtz@gmail.com	
• מודד	מודד רוטם שבה מוסמך		584		לא רלוונטי	ארלזרוב 16 עפולה	04-6594970	לא רלוונטי	04-6595164	לא רלוונטי	

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 רלוונטי	לא רלוונטי

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 קווי הבניין.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינויי מרווח בניח על פי מתווה המבנה הקיים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

0.778

סמל משטח התוכנית הישן

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	1	מגורים א'
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	2	דרך מאושרת

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
82%	636	מגורים א'		82%	636	מגורים א'1
18%	142	דרך מאושרת		18%	142	דרך מאושרת
100%	778	סה"כ		100%	778	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם יעודי הקרקע	מס' תכנית
על פי מגורים א'1 בתכנית מאושרת ג/8156.	א.
על פי מגורים א'1 בתכנית מאושרת ג/8156.	א.

שם יעודי הקרקע	מס' תכנית
ישמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, תשתיות גינון וחנייה.	ב.
אסורה כל בנייה בתוואי דרך פרט למתקני דרך.	ב.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי- ימני	צידי- שמאלי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים א'	1											(1)	(2)	(3)		

על פי תכנית מאושרת מ-8156 – מגורים א' 1

- (1) על פי קו אדום מקווקו בתשריט.
 (2) קו הבנין למחסן הוא למחסן הקיים בלבד. אם יפורק או יורחב המחסן, לא ינתן אישור לבניית מחסן אלא בתחום קווי הבנין המאושרים.
 (3) קווי הבנין על פי המתווה הקיים. בגבול עם חלקה 94, בקו בנין קטן מ-3.0 מ', תאושר בנייה ללא פתחים בלבד.

6. הוראות נוספות

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ומהנדס המועצה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד תברואות והגורמים המוסמכים לכך.

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה המקומית.

תנאי לקבלת היתר בניה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית

איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
לא יינתן היתר בניה לבניין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו אנכי המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של הבנין, פרט לבנינים המתירים בשטח למעבר קווי החשמל.

מציר 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
20.00 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

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 3.0 מ' מכבלי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה, ו- 0.5 מ' מכבלי חשמל מתח נמוך.

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. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.5 תחיה
 התניה ותניה על פי התקן התקף בעת מתן חיתרי בניה. תנאי למתן חיתר בניה- הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.6 תחיה
 כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 190,189,188 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

6.7 תחיה
 כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשלי"ח - 1978.

6.8 תחיה
 תנאי למתן חיתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

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

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התניה
לא רלוונטי		

7.2 מימוש התוכנית

מועד משוער לתחילת מימוש התכנית-תוך 3 שנים.

8. חתימות

תאריך: 30.1.2012 17/03/2010	חתימה: ח'ל	שם: חיים מילוא	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 24.1.12 17/03/2010	חתימה: ח'ל גדעון גוטחולץ התאגיד ובוניק ערים גדעון מסי 3704	שם: גוטחולץ גדעון	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 24.1.12 17/03/2010	חתימה: ח'ל גוטחולץ עומר מג 224020	שם: גוטחולץ עומר	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 30.1.2012 17/03/2010	חתימה: ח'ל	שם: חיים מילוא	יוזם במועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 30.1.2012 17/03/2010	חתימה: ח'ל	שם: חיים מילוא	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: מ.מ.י	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

נספח הליכים סטטוטוריים

שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• לא חלה		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• לא חלה		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• לא חלה		

התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה גוטחולץ גדעון (שם), מספר זהות 050770759, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי 2/מע/מק/58/8156 ששמה רמת ישי- שינוי קו בניין ברחוב האלו 47 (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 37043.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
 - א. שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידו/בסיוע יועץ
 - _____
 - 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 חתימתני, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

גדעון גוטחולץ
אדריכל ובוטריף עירוני
רשיון מספר 37043
חתימתו

27.03.2011
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה עומר גוטהולץ (שם), מספר זהות 031175573,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי 2/מע/מק/58/8156 ששמה רמת ישי- שינוי סו בניין ברחוב חאלון 47 (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות ויש בידי תעודה מטעם הטכניון חיפה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
או לחילופיו (מחס את המיותר):
3. אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבי חובת רישוי.
4. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים שרטוט התשריט במחשב בתוכנית.
5. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
6. 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.


 עומר גוטהולץ - אדריכל
 מ.ר. 124020
 חתימת המצהיר

27.05.2011
 תאריך

הצהרת המודד

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

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המחווה 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 : 2/מע/מק/58/8156

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

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

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המחווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 09.09 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

 חותם שבח
 מספר רשיון 584
 שם המודד

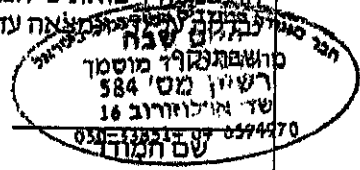
 חתימה
 תאריך 3/4/11

2. עדכניות המדידה -

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המחווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים: 9/09

 חותם שבח
 מספר רשיון 584
 שם המודד

 חתימה
 תאריך 3/6/11



רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

27.03.2010

עורך התוכנית: גוטחולץ גידעון תאריך: 25/12/2010 חתימה:

גידעון גוטחולץ
 אדריכל תוכנה ערים
 רשמי מס' 37043

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"י?		
		אם כן, פרט: _____		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריטת 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 (תרשימי התמצאות כללית ותרשימי הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	V	התשריטת ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	4.1	
	V	קיום תשריטת מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריטת מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריטת בתשריטת מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריטת רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	מספר התוכנית		
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יוזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יוזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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

נספח הליכים סטטוטוריים

גדעון גוטהולץ
אדריכל ופונה ערים
רשון מסי 37043

תאריך: 27.05.2011 חתימה:

גדעון גוטהולץ
אדריכל ופונה ערים
רשון מסי 37043

עורך התוכנית:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס סיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

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	לא חלה		
התוספת השנייה לעניין סביבת חופית	לא חלה		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	לא חלה		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

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

תחום הבדיקה	סעיף בנחה	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיולוגית		V
		• שמירת מקומות קדושים		V
		• בתי קברות		V
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		V
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		V
ספחים נוספים	פרק 14	קיום תצהירים התומכים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על חיות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
חומרי הפירה ומילוי		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי/אז ייצוא חומרי הפירה מתחום הפרויקט בחיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		V
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי?		V
רדיוסי מגן		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		V
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		V
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		V
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		V
חיזוק מבנים בפני רעידות		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?		V
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרשות 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
שמירה על עצים בוגרים		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	V	

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

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנחה - יתנויות לעריכת הוראות התוכנית.

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנחה ובחזרות האפי לתכנון נושאי מיינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגבול בלבד לפחות קיים ללא שינוי ייעוד.

⁽⁷⁾ עפ"י תקן 89 לחוק הת"ב - שמירה על עצים בוגרים