

משרד הפנים
מחוזי תל אביב
19-09-2012
ג' תמוז תשע"ב
ועדת ערעורים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' ג/18317

יעד - השלמת יח"ד - שינוי לתכנית ג/12442

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: משגב

סוג תכנית: תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת.

אישורים

מתן תוקף הפקדה

<p>משרד הפנים הוועדה המחוזית לתכנון ובניה 18317 לאשר את התכנית</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>יו"ר הוועדה המחוזית 27/06/11 תאריך</p>	<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965 התוכנית אושרה ע"י שר הפנים ביום מנהלת מינהל התכנון</p>
--	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 18317 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p>	
--	--

--	--

תבנית הוראות מעודכנת לספטמבר 2007

דברי הסבר לתכנית

להשלים תכולת התכנית הקיימת ביחידות דיור בשטח שנקבע בתכנית ג/12442 להשלמה לאחר אישור תמ"מ 9/2.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית **שם התכנית** יפורסם ברשומות
יעד - השלמת יח"ד - שינוי לתכנית ג/12442

מספר התכנית 18317/ג

1.2 שטח התכנית 530.28 ד'

1.3 מהדורות שלב מתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 2

תאריך עדכון המהדורה 11/03/2012

1.4 סיווג התכנית **סיווג התכנית** יפורסם ברשומות
תכנית מתאר מקומית.

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק 62

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

משרד הפנים
מינהל מחוז הצפון
הלשכה המחוזית לתכנון

סוג איחוד וחלוקה ללא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי משגב

קואורדינטה X 222,700

קואורדינטה Y 784,250

1.5.2 תיאור מקום יעד, שכונה צפונית/מערבית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית מוא"ז משגב

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית יישוב יעד

שכונה

רחוב

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19769	מוסדר	חלק		33, 32
19803	מוסדר	חלק		18
19804	מוסדר	חלק	167 - 41, 38, 36, 24	32, 30, 28, 22, 20, 16, 15, 34
19805	מוסדר	חלק	46, 44, 42, 41, 39, 37, 33, 32, 18, 16-12	31, 26, 21, 20, 19, 17, 5, 35
19810	מוסדר	חלק	21	17, 13
19811	מוסדר	חלק		24, 2, 1
19940	מוסדר	כל הגוש	100-4	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תכנית	מספר מגרש/תא שטח
10080/ג	1001, 371, 291, 290, 287, 286, 284, 278, 269, 256, 200
12442/ג	382, 376-379, 371, 301, 300, 256-260, 225-235, 217-220, 195-211, 151-181, 40, 36, 35, 32, 1-30, 384

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית	
לא רלוונטי	

1.6 יחס בין התוכניות לבין תוכניות מאושרות קודמות				
תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
23/11/1978	י.פ. 2481	בוטלה ע"י ג/10080 וע"י ג/12442	לייר	2516/ג
13/5/1982	י.פ. 2812	בוטלה ע"י ג/10080	לייר	2982/ג
29/8/1985	י.פ. 3242	בוטלה ע"י ג/12442	לייר	4220/ג
14/10/1999	י.פ. 4809	-	ללא שינוי	10080/ג
14/2/2001	י.פ. 4961	-	ללא שינוי	2/1138/2 2/1138/1
7.7.2005	י.פ. 5414	-	שינוי	12442/ג
10/2/2003	י.פ. 5157	--	לייר	מש/מק/10080/1
31/8/2009	י.פ. 5993	-	נכלל	מש/מק/12442/1
15/12/2009	י.פ. 6033	-	שינוי	מש/מק/12442/2
19.12.1995	י.פ. 4363	תכנית זאת אושרה במועצה ארצית ביום 27.06.2011 בהתאם להוראות סעיף 9 לתמ"א 22	אישור תכנית מתאר ארצית	תמ"א 22
27.12.2005	י.פ. 5474	-	כפיפות	תמ"א 35
30.07.2007	י.פ. 5696	-	כפיפות	ת.מ.מ. 912

1.6 מסמכי התכנית										
תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך		
		נעמן בלקינד, יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	18/03/2012	-	27	-	מחייב	הוראות התכנית		
		נעמן בלקינד, יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	18/03/2012	1	-	1:1250	מחייב	תשריט התכנית		
		נתן קמינר וקרן אורקין, יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	18/03/2012	1	4	1:500	מחייב	נספח נוף ובינוי		
		נתן קמינר וקרן אורקין, יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	07/12/2009	-	5	--	מנחה	נספח נצפות		
		קרן אורקין, יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	18/03/2012	1	6	1:500	מחייב	נספח עצים בוגרים		
		אלה חוטימסקי, א.ט. הנדסה תכנון יעוץ	14/03/2012	1	-	1:500	מנחה	נספח כבישים וחנויות		
		ארנון יצקר, תכנון מים וביוב יעד	18/03/2012	1	-	1:1250	מנחה	נספח מים וביוב		

כל מסמכי התכנית 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.

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

1.7.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
tzafontichnun@mmi.gov.il	04-6560521		04-6558211	כתובת 580 נצרת 17105 עלית	מס' תאגיד	רשות מקומית ישראל	-	-	-	-

1.7.2 יזם כפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
tzafontichnun@mmi.gov.il	04-6560521		04-6558211	כתובת 580 נצרת 17105 עלית	מס' תאגיד	רשות מקומית ישראל	-	-	-	-

1.7.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
tzafontichnun@mmi.gov.il	04-6560521		04-6558211	כתובת 580 נצרת 17105 עלית	מס' תאגיד	רשות מקומית ישראל	-	-	-	-

1.7.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
naaman@yaad-arc.co.il	04-9909990	052-3733730	04-9902215	יעד 20155 משגב	511525305	יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	9041	008077554	נעמן בלקינד	אדריכל מתכנן ערים
atmadid@netvision.net.il	04-9800018	054-5388495	04-9800323	רקפת 20175 משגב	557625035	א.ט. הנדסה	50847	306159674	אלה חוטימסקי	מהנדס אורחי
nathan@yaad-arc.co.il	04-9909990	052-3733723	04-9902215	יעד 20155 משגב	511525305	יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	24388	050670454	נתן קמינר	אדריכל מתכנן נוף
timy@netvision.net.il	04-9909344	052-5239884	04-9909140	יעד 20155 משגב	512708389	יעד תכנון מים בע"מ	107933	026180315	עבדאללה ריאן	מהנדס אורחי
eldav@heiz-hazafon.co.il	04-8580377	050-3332238	04-8580355	ת.ד. 2054 טירת כרמל 30200	513627034	חץ הצפון מפיו והנדסה בע"מ	1004	024343493	אלדב נטוביץ'	מו"ד מוסמך

1.8 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
------	------------

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

תוספת 50 יח"ד ל- 190 יח"ד המאושרות, סה"כ 240 יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

התווית דרכים ושצ"פ תכנון מחודש למגרשי 23 יח"ד מאושרות והוספת 50 יח"ד : 20 יח"ד במגרשים חד-דירתיים ו- 30 יח"ד ב- 15 מגרשים דו-דירתיים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התכנית - דונם 530.28

הערות	סה"כ מוצע בתכנית		שינוי (+/-) למצב מאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
-	-	39480	+3760=20X188	35720=190X188	מ"ר	מגורים א1
-	-	210	+20	190	מס' יח"ד	
-	-	5640	+5640=30X188	-	מ"ר	מגורים א2
-	-	30	+30	-	מס' יח"ד	
-	-	-	-	-	מ"ר	מסחר
-	-	1800	-	1800=30%X6000	מ"ר	תעסוקה
-	1	11229	-	+ (35%X6300) + (30%X6000) (60%X12040) 11229=	מ"ר	מבני ציבור
-	-	-	-	-	חדרים	תיירות / מלונאות
-	-	-	-	-	מ"ר	

¹ אזור אומנויות, ספורט ומשרדים – 37.33 דונם : זכויות בניה לא ידועות, טעון הגשה ואישור תכנית ממורטת.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית (במתחם המתוכנן בלבד)

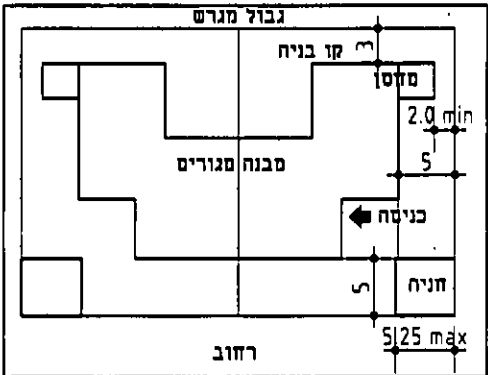
תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
-	443 - 401	מגורים א1
-	465 - 451	מגורים א2
-	500 - 491	שטח ציבורי פתוח
-	481	דרכים מאושרות
-	483 - 482	דרכים מוצעות
-	484	דרכים משולבות
-	995	יעוד עפ"י תכנית מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זאת - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4. יעודי קרקע ושימושים

	4.1 שם ייעוד: מגורים א'1
4.1.1 שימושים: הכל עפ"י הוראות תכנית ג/12442 שבתוקף.	4.1.1
א. מגורים בצפיפות של יח"ד אחת במגרש:	א.
<p>ב. <u>תעסוקה:</u> תתאפשר תעסוקה בתחום, מקצועות חפשיים, אומנות ואמנות, כל אלה בתנאי שימשו לפרנסת הדיירים הגרים בבית האמור, ובתנאי שיקבע ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובניה שאינם מהווים מטרד לסביבה. כל בקשה להיתר בניה/רישוי עסקים הכוללת שימוש לתעסוקה כמפורט לעיל תלווה בחסבר ותאור מפורטים בכתב על מהות התעסוקה והכרוך בה. לא יותרו בבית מגורים פעילויות שכרוכות בקבלת קהל לקוחות באופן שוטף (כגון מרפאות פרטיות). לא יותרו בבית מגורים הקמת עסקים שבהם מועסקים מעל שלשה עובדים (לרבות הדייר, בעל העסק). התרת קיום העסק מותנית בקיום הוראות החוק בדבר מקומות חנייה עפ"י תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חנייה תשמ"ג 1983. סה"כ שטחים שיהיו מיועדים לתעסוקה לא יעלו על 20 מ"ר מתוך כלל השטחים העקריים המותרים.</p>	ב.
4.1.2 הוראות: הכל עפ"י הוראות תכנית ג/12442 שבתוקף.	4.1.2
	<p>א. <u>מבנים מותרים לצרכי חנייה:</u> ניתן לתכנן את החנייה כחלק אינטגרלי מבית המגורים ואזי עליה להיות בתחום קווי הבניה המותרים ושיטחה יתשב, עפ"י תנאי הוועדה המקומית, כשטח שרות. אם מבנה החנייה נפרד מעיקר הבית אזי יחולו עליו הוראות הבאות:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. קירוי חנייה ניתן לבצע רק במתכונת פרגולה בכיסוי צמחיה, וללא קירות. 2. חנייה כמצוין כאן בסעיף 1. ניתן לבנות בתחום קווי הבניה הרגילים אך גם במרווח שבין גבול מגרש קדמי לבין קו בניה קדמי כמלבן שאורך כל צלע מצלעותיו לא עולה על 5.25 מ'. היה ומשטח החנייה נמצא ע"ג פלטת בטון שמתחתיה חלל פנוי, ניתן יהיה לסגור חלל זה לצורך מחסן, וזאת במסגרת אחוזי הבניה המותרים. 3.
	

<p>ב.</p>	<p>מבנים לאחסנה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מבנה מוגדר כמחסן כאשר גובהו מעל פני הקרקע עולה על 1.5 מ' בנקודה הגבוהה ביותר שלו. 2. מחסן אפשר שיהיה חלק אינטגרלי מן הבית ואזי יחולו עליו מגבלות קוי הבניה הנקובים בטבלת זכויות/מגבלות בניה (5) וכן עליו להיות בנוי מחמרי בניה וגמר זהים לאלה של בית המגורים, שטחו יחשב, עפ"י תנאי הוועדה המקומית, כשטח שרות. 3. מחסן שאינו חלק אינטגרלי של מבנה המגורים ייחשב ככזה אם בינו לבין המבנה העיקרי מפריד שטח פתוח ברוחב של לפחות 1 מ', שטחו יחשב, עפ"י תנאי הוועדה המקומית, כשטח שרות. <p>מחסן נפרד מהמבנה העיקרי אפשר שייבנה מחוץ לקוי הבניין אך רק במרווח הבניה הצידי שאינו צד הכניסה העיקרית לבית ובין קו הבניה הקדמי לבין קו הבניה האחורי. ניתן כאמור למקמו כגובל בגבול המגרש תנאים הבאים: שניתנה הסכמת השכנים שמגרשיהם גובלים עם מגרש המבקש, שהקיר הגובל בגבול המגרש יהיה ללא פתחים, ושגג המבנה הגובל בגבול המגרש ינוקז למגרש המבקש ולא למגרש השכן.</p> <p>מחסן מסוג זה אפשר שייבנה מחמרי בניה וגמר שונים משל המבנה העיקרי, קרי בניה קלה מעץ או מתכת, ועליו להיות עטוף בצמחיה ירוקת עד.</p>
<p>ג.</p>	<p>חמרי גמר: קירות: גימור הבית יהיה בציפוי טיח בגוון בחיר או לבן. ניתן לשלב חמרי גמר אחרים עד 5% משטח המעטפת, ובנוסף לזאת עוד 10% בנית אבן או ציפוי אבן.</p> <p>גגות: אפשריים גגות שטוחים או משופעים. צבע גגות משופעים יהיו בגווני אדום, אפור או לבן. גוון הגג יהיה אחיד. לא יותר שילוב של רעפים מגוונים שונים. שיפועי גגות לא יעלו על 50%.</p>
<p>ד.</p>	<p>מערכות חימום מים סולריות ואנטנות: על בקשה להיתר שכרוכה בהקמת מתקנים כנ"ל להציג פתרון ארכיטקטוני להסתרת מיכלי המים ולשילוב קולטי השמש באופן אסתטי במבנה.</p>
<p>ה.</p>	<p>פיתוח המגרש:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. כל פיתוח בתחום מגרש למגורים יפורט בתשריט היתר הבניה, כולל ציון חמרי הגמר וגבהים. 2. קירות תומכים בגבול מגרש ייבנו בציפוי אבנים טבעיות (אבן לקט) כולל ראש הקיר. פרט חזית הקיר יופיע במסמכי הבקשה להיתר בניה. 3. מסלעה בגבול מגרש תיבנה מסלעי גיר שפניהם הגלויים טבעיים. 4. מסלעה הגובלת בשטח ציבורי תיבנה עם מרווחים בין שורות האבנים המאפשרים שתילת צמחיה. 5. לתמיכת מגרש בגבול עם רחוב הנמצא במפלס נמוך ממנו ניתן להשתמש בקירות תומכים שפניהם החיצוניים מאבן לקט טבעית. 6. גובה קיר שכזה המדוד בין מפלס חומר הגמר של הרחוב בתחתית הקיר לבין רום הקיר לא יעלה על 2.00 מ'. אם תידרש תמיכה גבוהה יותר, ניתן לפצלה לשני קירות שביניהם רצועה מגוננת ברוחב של 1.50 מ' לפחות או לבצע מעל לקיר מדרון בשיפוע שלא יעלה על 1:2.5. מעקות בטיחות יהיו שקופים (שבכה או סורג או דומה), בגובה הנדרש בחוק ו/או בתקנות הבטיחות ולא יוגבהו מעבר לכך ביותר מ 20 ס"מ נוספים. גדרות אטומות תהיינה בגובה שלא עולה על 50 ס"מ. מעבר לכך יותרו הקמת גדרות שבכה בלבד לצורך תמיכת צמחיה.

<p>שם ייעוד: מגורים א2</p>	<p>4.2</p>
<p>שימושים:</p>	<p>4.2.1</p>
<p>מגורים בצפיפות של 2 יח"ד במגרש</p>	<p>א.</p>
<p>תעסוקה:</p> <p>תתאפשר תעסוקה בתחום, מקצועות הפשיים, אומנות ואמנות, כל אלה בתנאי שימשו לפרנסת הדיירים הגרים בבית האמור, ובתנאי שיקבע ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובניה שאינם מהווים מטרד לסביבה.</p> <p>כל בקשה להיתר בניה/רישוי עסקים הכוללת שימוש לתעסוקה כמפורט לעיל תלווה בחסבר ותאור מפורטים בכתב על מהות התעסוקה והכרוך בה.</p> <p>לא יותרו בבית מגורים פעילויות שכרוכות בקבלת קהל לקוחות באופן שוטף (כגון מרפאות פרטיות).</p> <p>לא יותרו בבית מגורים הקמת עסקים שבהם מועסקים מעל שלשה עובדים (לרבות הדייר, בעל העסק).</p> <p>התרת קיום העסק מותנית בקיום הוראות החוק בדבר מקומות חנייה עפ"י תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חנייה תשמ"ג 1983.</p> <p>סה"כ שטחים שיהיו מיועדים לתעסוקה לא יעלו על 20 מ"ר מתוך כלל השטחים העקריים המותרים.</p>	<p>ב.</p>
<p>הוראות:</p>	<p>4.2.2</p>
<p>מבנים מותרים לצרכי חנייה:</p> <p>ניתן לתכנן את החנייה כחלק אינטגרלי מבית המגורים ואזי עליה להיות בתחום קוי הבניה המותרים ושיטתה יחשב, עפ"י תנאי הוועדה המקומית, כשטח שרות.</p> <p>אם מבנה החנייה נפרד מעיקר הבית אזי יחולו עליו ההוראות הבאות:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. קירוי חנייה ניתן לבצע רק במתכונת פרגולה בכיסוי צמחיה, וללא קירות. 2. חנייה כמצוין כאן בסעיף 1. ניתן לבנות בתחום קווי הבניה הרגילים אך גם במרווח שבין גבול מגרש קדמי לבין קו בניה קדמי כמלבן שאורך כל צלע מצלעותיו לא עולה על 5.25 מ'. 3. היה ומשטח החנייה נמצא ע"ג פלטת בטון שמתחתיה חלל פנוי, ניתן יהיה לסגור חלל זה לצורך מחסן, וזאת במסגרת אחוזי הבניה המותרים.  	<p>א.</p>

<p>ב.</p>	<p>מבנים לאחסנה :</p> <p>1. מבנה מוגדר כמחסן כאשר גובהו מעל פני הקרקע עולה על 1.5 מ' בנקודה הגבוהה ביותר שלו.</p> <p>2. מחסן אפשר שיהיה חלק אינטגרלי מן הבית ואזי יחולו עליו מגבלות קוי הבניה הנקובים בטבלת זכויות/מגבלות בניה (5) וכן עליו להיות בנוי מחמרי בניה וגמר זהים לאלה של בית המגורים, שטחו יחשב, עפ"י תנאי הוועדה המקומית, כשטח שרות.</p> <p>3. מחסן שאינו חלק אינטגרלי של מבנה המגורים ייחשב ככזה אם בינו לבין המבנה העיקרי מפריד שטח פתוח ברוחב של לפחות 1 מ', שטחו יחשב, עפ"י תנאי הוועדה המקומית, כשטח שרות.</p> <p>מחסן נפרד מהמבנה העיקרי אפשר שייבנה מחוץ לקוי הבניין אך רק במרווח הבניה הצידי שאינו צד הכניסה העיקרית לבית ובין קו הבניה הקדמי לבין קו הבניה האחורי. ניתן כאמור למקמו כגובל בגבול המגרש תנאים הבאים : שניתנה הסכמת השכנים שמגרשיהם גובלים עם מגרש המבקש, שהקיר הגובל בגבול המגרש יהיה ללא פתחים, ושגג המבנה הגובל בגבול המגרש ינוקז למגרש המבקש ולא למגרש השכן.</p> <p>מחסן מסוג זה אפשר שייבנה מחמרי בניה וגמר שונים משל המבנה העיקרי, קרי בניה קלה מעץ או מתכת, ועליו להיות עטוף בצמחיה ירוקת עד.</p>
<p>ג.</p>	<p>חמרי גמר :</p> <p>קירות : גימור הבית יהיה בציפוי טיח בגוון בהיר או לבן. ניתן לשלב חמרי גמר אחרים עד 5% משטח המעטפת, ובנוסף לזאת עוד 10% בנית אבן או ציפוי אבן.</p> <p>גגות : אפשריים גגות שטוחים או משופעים. צבע גגות משופעים יהיו בגווני אדום, אפור או לבן. גוון הגג יהיה אחיד. לא יותר שילוב של רעפים מגוונים שונים. שיפועי גגות לא יעלו על 50%.</p>
<p>ד.</p>	<p>מערכות חימום מים סולריות ואנטנות :</p> <p>על בקשה להיתר שכרוכה בהקמת מתקנים כנ"ל להציג פתרון ארכיטקטוני להסתרת מיכלי המים ולשילוב קולטי השמש באופן אסטטי במבנה.</p>
<p>ה.</p>	<p>פיתוח המגרש :</p> <p>1. כל פיתוח בתחום מגרש למגורים יפורט בתשריט היתר הבניה, כולל ציון חמרי הגמר וגבהים.</p> <p>2. קירות תומכים בגבול מגרש ייבנו בציפוי אבנים טבעיות (אבן לקט) כולל ראש הקיר. פרט חזית הקיר יופיע במסמכי הבקשה להיתר בניה.</p> <p>3. מסלעה בגבול מגרש תיבנה מסלעי גיר שפניהם הגלויים טבעיים.</p> <p>4. מסלעה הגובלת בשטח ציבורי תיבנה עם מרווחים בין שורות האבנים המאפשרים שתילת צמחיה.</p> <p>5. מעקות בטיחות יהיו בגובה בהתאם לדרישות החוק אך לא יותר מכך. גדרות אטומות תהיינה בגובה שלא עולה על 50 ס"מ. מעבר לכך יותרו הקמת גדרות שבכה בלבד רק לצורך תמיכת צמחיה.</p>
<p>4.3</p>	<p>שטח ציבורי פתוח.</p>
<p></p>	<p>הכל עפ"י הוראות תכניות ג/10080 ו- ג/12442 שבתוקף.</p>
<p>4.4</p>	<p>דרכים מאושרות, מוצעות ומשולבות.</p>
<p></p>	<p>הכל עפ"י הוראות תכניות ג/10080 ו- ג/12442 שבתוקף.</p>
<p>4.5</p>	<p>יעוד עפ"י תכנית מאושרת.</p>
<p></p>	<p>הכל עפ"י הוראות תכניות ג/10080 ו- ג/12442 שבתוקף למעט נושא של גודל מגרש מינימלי, מגרשים אשר נרשמו בטאבו בשלמות ואינם עומדים בגודל מגרש מינימלי, ניתן לראותם כמגרשים העומדים בהוראה זאת.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזת אדמה (%)	מספר ח"ל במגרש	מספר ח"ל לרובם	אחוז שטח (%)	מספר קומות	מספר בניין (מטר)			
			מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שדות	מעל לכניסה הקובעת	עיקרי שדות						מספר ח"ל	מספר ח"ל	מספר ח"ל	מספר ח"ל
מגורים א' (2)	443 - 401	495	(1)	7 מי"ר למי"ד (4)	188 מי"ר	8385 מי"ר	38.25	1	1.96	195 מי"ר	2	5	3	3	3
			(1)	7 מי"ר למי"ד (4)	188 מי"ר	60% ועד 5850 מי"ר	57.24% ועד 195x2 מי"ר	2	2.94	40%	2	5	3	5	3
מגורים א2 (3)	465 - 451	675	(1)	7 מי"ר למי"ד (4)	188 מי"ר	5850 מי"ר	60% ועד 5850 מי"ר	2	2.94	40%	2	5	3	5	3
			(1)	7 מי"ר למי"ד (4)	188 מי"ר	58% ועד 188 מי"ר ליה"ד	57.24% ועד 195x2 מי"ר	2	2.94	40%	2	5	3	5	3
שצי"פ	500 - 491										עפ"י תכנית ג/12442				
זרכים מאושרות, מושלבות ומוצעות	484 - 481										עפ"י תכנית ג/12442				

הערות:

- (1) תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.
- (2) הזכויות עפ"י הוראות ג/12442 למעט עדכון בטור גובה מבנה (מטר).
- (3) שטחי הבניה מתייחסים ליה"ד, קווי הבניין מתייחסים למבנה דו-דירתי.
- (4) או כפי שיעודכן ע"י הוועדה המקומית עפ"י הוראות פיקוד העורף.

6. הוראות נוספות

6.1 דרכים וחניות

- 6.1.1 תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכניות הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה /מפקח התעבורה המחוזי.
- 6.1.2 מקומות חנייה יהיו מחוץ/בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה תשמ"ג 1983), או בהתאם לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.
- 6.1.3 בכפוף לאישור בוועדה מקומית של תכנית בינוי ותכנית תחבורה בעריכת מתכנן תחבורה ניתן להקצות חניות משויכות למגרשים ברחובות הגובלים כתחליף לחנייה בתחום המגרש.
- 6.1.4 תנאי למתן היתר בניה – הבטחת מקומות חנייה כנדרש בתקנות.

6.2 הוראות בנושא חשמל

- 6.2.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- 6.2.2 תחנות השנאה:
1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
- 6.2.3 איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:
לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מחיר הקו	מהתיל קיצוני	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ' 0.3 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד (תאם על עמוד) תייל מבודד צמוד למבנה
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:
35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

- 6.2.4 על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.
- 6.2.5 בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל⁽¹⁾.
- 6.2.6 לפני תחילת ביצוע עבודות הפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.
- 6.2.7 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.
- 6.2.8 על אף האמור בכל תוכנית – כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים – קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.
- 6.2.9 קווי חשמל תת קרקעיים:
כל קווי החשמל, מתח גבוה ומתח נמוך, בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים. הוראה זאת אינה חלה על קוים קיימים במתכונתם הקיימת. כל שינוי של קוים קיימים יהיה לקוים תת קרקעיים.

6.3 הוראות בנושא עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%.

6.4 הוראות לשימור

לא רלוונטי לתכנית זאת.

6.5 היטל השבחה

6.5.1 הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.5.2 לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.6 הפקעות לצרכי ציבור

6.6.1 השטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתאי שטח: 481 – 484, 491 – 500, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

⁽¹⁾ בפועל, חברת החשמל אינה זקוקה להוראת היועצות רחבה כגון זאת שנקבעה בנוהל. התייחסות חברת החשמל נדרשת באותם מקרים בהם ישנה כוונה להתיר שימושים בחומרים מסוכנים בקרבת קווי חשמל. מוצע לתקן את הנוסח בהתאם.

6.7 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות
לא רלוונטי לתכנית זאת.
6.8 חלוקה ורישום
6.8.1 רישום יעשה בהתאם לסעיף 125 לחוק התו"ב
6.8.2 תנאי למתן היתרי בניה : הסדרת נושא החלוקה בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.
6.8.3 החלוקה המסומנת בתשריט וכן טבלת השטחים המצורפת הינם מנחים בלבד. גבולותיהם המדויקים יקבעו עם הסדרת נושא האיחוד וחלוקה בהתאם לסימן ז' פרק ג' לחוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965. תנאי למתן היתר בנייה- הסדרת האיחוד וחלוקה בהתאם לחוק התו"ב.
6.9 מתקני תקשורת
6.9.1 מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.
6.9.2 קווי התקשורת יהיו תת קרקעיים.
6.10 סטייה ניכרת
כל תוספת יחידות דיור, שינוי בקווי בניין, תוספת קומות, תוספת גובה בתחום התכנית תהווה סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.
6.11 פיקוד העורף
תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
6.12 פיתוח סביבתי
6.12.1 תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.
6.12.2 התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

- 6.12.3 **הוראות לבניה משמרת מים (שימור מי נגר עילי):**
- א. תכנית הבינוי שתוכן לכל שלב בתכנית, תבטיח רמת חדירות המשקעים וניצול מושכל של נגר עילי משטחים בנויים.
תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש.
מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גנות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים, אגנים מסוגים שונים, הבטחת רצועות גינון וכד'.
תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זאת בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970.
בכל נקודת מוצא יותקנו מתקני חלחול להחדרת מי גשם לקרקע.
ימנע מוצא מי נגר עילי לשטחים פרטיים.
- ב. התכנון המפורט של השטחים הפתוחים בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום השטחים הציבוריים הפתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת, ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
- 6.12.4 תנאי להיתר למגרשים 453 – 459, תכנון מפורט של פיתוח המגרשים במקשה אחת עם רצועת שצ"פ ממערב להם עד גבול התכנית ואישורו ע"י פקיד היערות, התכנון יציג הסדרת מרכיבי דרך מערכת (דרך + גדר), דרך יער בצמוד לדרך המערכת (מחוץ לגדר הישוב) ותוואי ביוב, וכן קביעה לגבי העצים הקיימים ברצועה זו: שימור / העתקה / כריתה.
- 6.12.5 בחלקים בתחום הקו החחול של התכנית בהם תעבור דרך לתחזוקת היער, יובטח השארתה מחוץ לגדר הישוב.

6.13	פיתוח תשתית
-------------	--------------------

- 6.13.1 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 קווי 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.
- 6.13.2 כל קווי התשתית שבתחום תכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- 6.13.3 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 עילי.
- 6.13.4 בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
- 6.13.5 אישור אגף המים ברשות העירונית בדבר חיבור הבניין לרשת המים.
- 6.13.6 תנאי למתן היתרי בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.14	קולטי שמש על הגג
-------------	-------------------------

- 6.14.1 בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- 6.14.2 בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.

6.15	סיכונים סיסמיים
-------------	------------------------

- 6.15.1 תנאי למתן היתרי בניה בתחום התכנית הינו קבלת חוות דעת של גורם מקצועי לעניין רמת סיכונים סיסמיים בתחום התכנית.

6.16	עצים בוגרים
6.16.1	בשטח הפרויקט ישמרו 23 עצים, יועתקו 1 ויכרתו 104 עצים לפי הנספח לעצים בוגרים.
6.16.2	הנספח לעצים בוגרים ירשם כנספח המחייב בסעיף מסמכי התכנית בהוראות לתכנית (סעיף 1.7)
6.16.3	בהוראות לתכנית כתנאי למתן היתרי בניה ירשמו הנחיות מפורטות בנושא שמירה והעתקת העצים (פרק 6).
6.16.4	נא להקפיד בתכנון המפורט על שמירת העצים בפרויקט לפי הנספח.
6.16.5	העצים שייעודם העתקה יועתקו בין חודשים דצמבר-פברואר למקומות הקבועים מראש. לעצים המועתקים יש לחבר מערכת השקיה במשך 3 שנים לפחות.
6.16.6	לפני כריתת העצים המיועדים לכריתה יחויב היזם בנטיעת עצים חלופיים בתחום המועצה האזורית משגב.
6.16.7	יש לשמור דרכי יער פתוחות לתנועה ובמקומות שבהם הדרכים יחסמו עקב הפיתוח, יחויב היזם להקמת דרכים חלופיות על חשבונו (סעיף 6.12.4-6.12.5).
6.16.8	ביצוע העבודות כריתה/העתקה לאחר קבלת היתרי הבניה ורישיונות כריתה כדין.

7	ביצוע התכנית
----------	---------------------

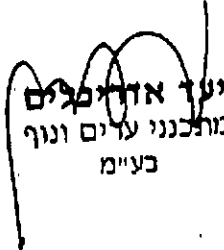
7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

מס' שלב	תאור שלב	מס' יח"ד	התנייה
1	מימוש מגרשים : 401 - 423	23	-
2	מימוש מגרשים : 424 - 443 ; 451 - 465	50	מימוש 50% משלב קודם
שלב 2 עשוי להיות מפוצל לשני שלבי בצוע, הפיצול יקבע עפ"י שיקולים הנדסיים בהתייעצות עם מהנדס הרשות המקומית.			

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

7.2.1	בניה בכל שלב בגבולות תכנית זאת מותנית באישור הוועדה המקומית של תכנית בינוי ופיתוח הקובעת מפלסי פיתוח ובניה הכוללת את כל התשתיות עבור השלב הנדון.
-------	--

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
				מ.מ.י	מגיש התכנית
				מ.מ.י	יזם בפועל
				מ.מ.י	בעלי ענין בקרקע
11/03/2012	 יעד אזולאי מותכנני ערים ונוף בע"מ		08077554	נעמן בלקינד יעד אדריכלים מתכנני ערים ונוף בע"מ	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התכנית

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: בינוי, נוף, כבישים/תחבורה, מיס/ביוב.		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	תשריט התכנית ⁽¹⁾
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זוהה	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 וחותמת ⁽²⁾	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התכנית.	4.4	
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	✓	הגדרת קווי בניין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	מספר התכנית		
	✓	שם התכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התכנית)	1.4	
	✓	מקום התכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התכנית".
⁽²⁾ יש לתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
✓		האם התכנית גובלת במחוז שכן?		
		אס כן, פרט: _____		
✓		האם התכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אס כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אס כן, פרט: _____		
		האם התכנית 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	
		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
	✓	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	✓	קיום תצהירים התומים של עורכי התכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם נדרשת התכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
		במידה וכן, האם צורף לתכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
	✓	האם נבדקה התכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם נמצאה התכנית חודרת לתחום?		
	✓	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
	✓	האם נמצא כי התכנית חודרת לתחום?		

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטות/חניית מוסד התכנון.
(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת חוראות התכנית".
(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובתנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.
(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

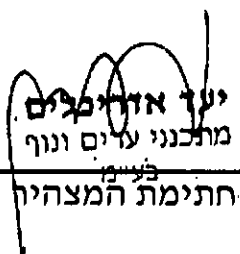
אני החתום מטה : נעמן בלקינד, מספר זהות : 008077554,

מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תוכנית מסי ג/18317 ששמה : יעד - השלמת יח"ד - שינוי לתכנית ג/12442 (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 9041.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן :
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע

יועץ

- א. אלה חוטימסקי, הנדסה אזרחית, הכנת נספח כבישים ותחבורה.
 - ב. עבדאללה ריאן, הנדסה אזרחית, הכנת נספח מערכות מים וביוב.
 - ג. נתן קמינר, קרן אורקין, אדריכלות נוף, הכנת נספח נוף.
 - ד. יוסף מור, שמאי מקרקעין, הכנת לוח הקצאות וטבלת איזון.
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.


יעד אזריאל
מתכנני ערים ונוף
ב"מ
חתימת המצהיר

11/03/2012

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה: אלה חוטימסקי, מספר זהות: 306159674, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 18317/ג ששמה: יעד - השלמת יח"ד – שינוי לתכנית ג/12442 (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסה אזרחית ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא: 50847
3. אני השתתפתי בעריכת נספח תחבורה וכבישים 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.

א.ט.הנדסה
תכנון ייעוץ ומדידות
חתימת המצהיר

07/07/2011
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

- אני החתום מטה : עבדאללה ריאן, מספר זהות : 026180315 ,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 18317/ג ששמה : יעד - השלמת יח"ד - שינוי לתכנית ג/12442 (להלן - ה"תוכנית").
 2. אני מומחה לתחום הנדסה אזרחית ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא : 107933
 3. אני השתתפתי בעריכת נספח מים וביוב 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.

יעד תכנון מים בע"מ
כ"ג
חתימת המצהיר

11/03/2012
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה : נתן קמינר, מספר זהות 050670454,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 18317/ג ששמה : יעד - השלמת יח"ד - שינוי לתכנית ג/12442 (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 : 24388
3. אני השתתפתי בעריכת נספח נוף ובינוי ונספח נצפות 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.

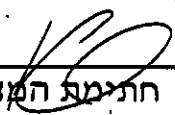

חתימת המצהיר

11/03/2012
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה: קרן אורקין, מספר זהות 013660691,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 18317/ג ששמה: יעד - השלמת יח"ד - שינוי לתכנית ג/12442 (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: 24388
3. אני השתתפתי בעריכת נספח נוסף ובינוי, נספח נצפות ונספח 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

11/03/2012
תאריך

הצהרת המודד

מספר התכנית : 18317/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 11.07.2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____	_____	_____
חתימה	מספר רשיון 1004	אלדב נטוביץ' שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 15.04.2011 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____	_____	_____
חתימה	מספר רשיון 1004	שם המודד המוסמך

אלדב נטוביץ'
מודד מוסמך
רשיון מס' 1004

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופעים בטבלת ההקצאה נקבעו על ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____	_____	_____
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

הסבר :

1. סעיף 2 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 סטטוריים

יחס בין התכנית לבין תוכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מס/מק/12442/1	מופקדת		07/12/2008

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

יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

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

אישורה לפי סעיף 109 לחוק

התכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התכנית / דחיית התכנית

ערר על התכנית

שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת 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.