

טל אל – אחוד וחלוקה, מסי ג/19708

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית היא אחוד וחלוקה של מגרש מגורים ושצ"פ- לטובת פתרון למעבר תשתיות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

טל אל – אחד וחלוקה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפרסם ברשומות
19708/ג	מספר התוכנית	1.2 שטח התוכנית	
5.085 דונם		1.3 מהדורות	
• מילוי תנאים למתן תוקף	שלב		
3	מספר מהדורה בשלב		
27 דצמבר, 2011	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפרסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• לייר	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
• איחוד ואו חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.	סוג איחוד וחלוקה		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי משגב

קואורדינטה X 217100
קואורדינטה Y 758500

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מועצה אזורית משגב

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שברן חלה התוכנית

נפה • עכו
יישוב • טל אל
שכונה • ל"ר
רחוב • ל"ר
מספר בית • ל"ר

יורסם
ברשימות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18456	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	12

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכנית קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/במ/79	812

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/במ/79	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/במ/79 ממשיכות לחול.	י.פ. 4265	4/12/1994

1.7 - מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		דניאל כהנא	1 אוקטובר, 2010		14	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
		דניאל כהנא	1 אוקטובר, 2010	1		1:1,000	• מחייב	תשריט התוכנית

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

1.8.1 מליש התוכנית										
דוא"ל	מק"ס	סלולרי	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש
vaada@vaada-misgav.org.il	9990095		9990102	פארק תעשייה משב 20179	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	הוועדה המקומית לתכנון ובניה "משגב"	

1.8.1 יזם בפועל										
דוא"ל	מק"ס	סלולרי	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם
vaada@vaada-misgav.org.il	9990095		9990102	פארק תעשייה משב 20179	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	הוועדה המקומית לתכנון ובניה "משגב"	
hila@hakal-misgav.co.il	9990107		04-9990105	פארק תעשייה משב 20179	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	החברה הכלכלית למשבג	יזם בפועל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	מק"ס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
tzafontichnun@mimi.gov.il	6560521		6558211	ת.ד. 580 נצרת עילית 17105	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מנהל מקרקעי ישראל	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	מק"ס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
danny@danka-arc.com	9991321	050-7623242	9990321	פארק תעשייה משב 20179	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	עורך ראשי
bshapira@bezeqint.net	04-8410012		04-8420528	רח' הגורד העברי 17 א' קרית חיים מיקום: 26304	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	עורך ראשי
							583		בני שפירא	מורד מוסמך

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

איחוד וחלוקה של מגרשים, ללא שינוי בשטח יעודי הקרקע.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

החלפה במיקום מגרש מגורים ושטח ציבורי פתוח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - 5.085 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (-/+) למצב המאושר	מצב מאושר	ערה	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	200.40		0.0	200.40	מ"ר	מגורים -
	1		0.0	1	מסי יח"ד	עיקרי

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	901	מגורים א'
	812	שטח ציבורי פתוח
	902	דרך 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 החודאות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מזב מוצע		מזב מאושר	
אחוזים	דונם	אחוזים	דונם
9.85	0.501	9.85	0.501
9.85	0.501	9.85	0.501
80.30	4.084	80.30	4.084
100	5.085	100	5.085

מזב מוצע		מזב מאושר	
יעוד	סה"כ	יעוד	סה"כ
מגורים א'	0.501	מגורים א'	0.501
שטח ציבורי פתוח	0.501	שטח ציבורי פתוח	0.501
דרך מאושרת	4.084	דרך מאושרת	4.084
	5.085		5.085

4 יעודי קרקע ושימושים

4:1	מגורים א
4:1.1	שימושים
	בהתאם להוראות תכנית ג/מ/79
4:2	שטח ציבורי פתוח
4:2.1	שימושים
	בהתאם להוראות תכנית ג/מ/79, לרבות מעבר תשתיות
4:2	דרך מאושרת
4:2.1	שימושים
א.	ישמשו למעבר רכב, גינון, חניה, הולכי רגל ומעבר קווי תשתית תת קרקעיים, הכל לפי הוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ב.	לא תותר כל בנייה בתחום הדרך

טל אל - אחד וחלוקה, מסי ג/19708

5. טבלת זכויות (הוראות בניה - מצב מוצע)

מגורים א'	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות יחיד לזונם (נטו)	מספר יחיד למגורש	תכנית (% משטח ורא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה באחוזים				גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-שמאלי	ציד-ימני	קדמי	קדמי						מתחת לכוניסה	מתחת לכוניסה	הקובעות	הקובעות			
מגורים א'														901		

בהתאם לתכנית ג/במ/79

28 דצמבר, 2011

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 10 מתוך 14

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתר בניה:

היתרי בניה לבניית מבנים, פיתוח חצרות ושטחים ציבוריים, דרכים ותשתיות יוצאו רק לאחר הכנת תכנית בנייה לאתר כולו שתאושר ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובניה "משגב".

6.2. הוראות לבנייה באזור מגורים א':

הוראות הבניה באזור המגורים יהיו עפ"י תכנית גבמ/79 מאושרת.

6.3. הוראות לפיתוח מגרשים ועיצוב הנוף

הוראות הבניה באזור המגורים יהיו עפ"י תכנית גבמ/79 מאושרת.

6.4. תשתיות

6.3.1 מים:

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

6.3.2 ניקוז:

- א. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
- ב. מגרשי המגורים ינוקזו ממי נגר עיליים ע"י מערכת ניקוז משולבת עם תכנון הדרכים ותכנית הפיתוח של השטחים הציבוריים הפתוחים, עפ"י תכנית שתוגש לאישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.

6.3.3 ניקוז משמר נגר:

- 1. השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי כמפורט להלן:
 - א. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניין, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
 - ב. יינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
 - ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק ערדפים יופנו למערכת הניקוז.
 - ד. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.
 - ה. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלסי פתחי הביוב.
- 2. תכנון שטחים פתוחים: בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
- 3. תכנון דרכים וחנייות- בתכנון דרכים וחנייות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים, ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.3.4 ביוב:

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

6.3.5 חשמל:

- א. תנאי למתן היתר בניה יהי תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה:
 - 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.

2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
- ג. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי הבניין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

6.3.6 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

א. לא ניתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מצייר הקו	מהתיל החיצוני מהכבל/ מהמתקן	
---	3.0 מטר	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
---	2.0 מטר	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
---	5.0 מטר	ג. קו מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
---	2.0 מטר	ד. קו מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מטר	---	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מטר	---	ו. קו מתח על – עליון 400 ק"ו
---	0.5 מטר	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
---	3.0 מטר	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
---	בתאום עם חברת חשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
---	1.0 מטר	י. ארון רשת
---	3.0 מטר	יא. שנאי על עמוד

- ב. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל המרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי הבטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.
- ג. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה חקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתאום עם חברת החשמל. לפני ביצוע עבודות הפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומת האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3.0 מ' מכבלי חשמל, אלא לאחר אישור מחברת החשמל.
- ד. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק קטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על או עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר חקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עברם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות חקובעות בסעיף זה.

6.3.7 תקשורת וטלפון:

- א. כל התשתיות ורשתות התקשורת והטלפון יהיו תת קרקעיות.
- ב. ארונות תקשורת יבוצעו לאורך דרכים ציבוריות בגבולות המגרשים ו/או בשטחים ציבוריים פתוחים. מיקומם יקבע בתאום עם אדריכל הנוף.
- ג. הארונות יבוצעו בגומחות בטון ו/או אבן להגנה מפני פגיעת מכוניות.

6.3.8 תאורה:

קווי תאורת הרחובות יבוצעו באופן תת-קרקעי, והפנסים על עמודים עצמאיים ו/או במקרים של עמודי רשת חברת חשמל קיימים על עמודי הרשת.

6.3.9 צוברי גז:

- א. יותר להקים צוברים עבור גז למבני המגורים.
- ב. מיקום צוברי הגז יפורט בנספח הבינוי.

6.5 הפקעות

השטח המיועד לצרכי ציבור, בתא שטח 812, יופקע על ידי הוועדה המקומית וירשם על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון וחבניה, התשכ"ה – 1965.

6.6 היטל השבחה

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

6.7 חניה

בהתאם לתכנית ג/במ/79

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		
ל"ר		

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תמומש תוך 20 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך:	שם:	מגיש התוכנית
30/01/2014	ועדה לתכנון ובנייה "משגב"	
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:	הוועדה המקומית לתכנון ובנייה "משגב"
	שם:	עורך התוכנית
תאריך:	דניאל כהנא	
מספר ת"ז:	תאגיד:	דניאל כהנא - אדריכל ומתכנן ערים
055566640		
תאריך:	שם:	יום
30/01/2012	ועדה לתכנון ובנייה "משגב"	
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:	הוועדה המקומית לתכנון ובנייה "משגב"
	שם:	יום במועל
תאריך:	חתימה:	קאמ
מ/א/א	החברה הכלכלית למשגב בע"מ	
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:	החברה הכלכלית "משגב"
	שם:	בעל עניין בקרקע
תאריך:	אין לנו התנגדות עקב זכות חסימתה בתנאי שזו תהיה מתואמת רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי התכנון בלבד, אין בה כדי להקוות כל זכות ליוזם התכנון או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עליו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסמכות כל בעל זכות בשטח הודון/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה/עפ"י כל דין.	
מספר תאגיד:	תאגיד:	בעל עניין בקרקע
	מנהל מקרקעי ישראל	
תאריך:	שם:	בעל עניין בקרקע
	ממ"י - מחוז ירידה	
מספר תאגיד:	תאגיד:	
	שם:	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	
מספר תאגיד:	תאגיד:	

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה: דניאל כהנא, מס' תעודת זהות: 055566640
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 19708/ג
ששמה: טל אל – אחוד וחלוקה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון 78363.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט לחלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/בסיוע יועץ בני שפירא- מודד מוסמך
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.
6. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
7. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


ת.ג.מ. 78363 המצהיר

הצהרת המודד

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

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה 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.

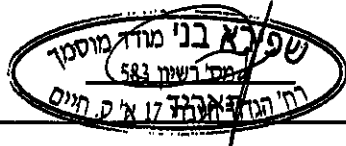
מספר התוכנית : **19708/ג**

רמת דיוק, תקו החכול 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: _____ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאיית 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).



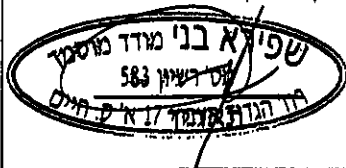
06-01-2012
חתימה

583 "
מספר רשיון

בני שפירא
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: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.



06-01-2012
חתימה

583
מספר רשיון

שפירא ב
שם המודד

נספח הליכים סטטוטוריים



תוכנית מספר: ג/19708 שם התוכנית: טל אל - אחוד וחלוקה

עורך התוכנית: דניאל כהנא תאריך: 28 דצמבר, 2011

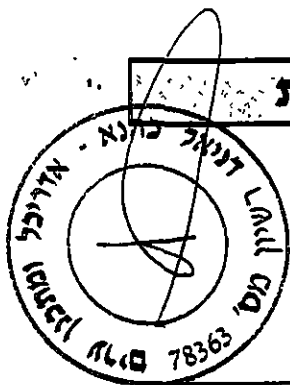
יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ר			

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 השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

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

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית



משרד הפנים
 מחוז המרכז
 תוכנית מספר: תוכנית מס' ג/19708 שם התוכנית: טל אל – אחוד וחלוקה
 עמדת התוכנית: דניאל כהנא
 תאריך: 28 דצמבר, 2011
 חתימה:
 1. יש לסמן במקום המתאים.
 2. יש ציוד כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
 נצרת עילית

שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: נספח בינוי, נספח תנועה וחניה.		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית (3)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת	✓	
	2.4.2	החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים	✓	
	2.3.3	הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם לחיקף התוכנית.	✓	
		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	✓	
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓
1.1		שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
1.4		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
1.5		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
1.8		פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
8.2		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

⁽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
✓		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?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד (חלוקה)
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
✓		קיום מסמכים חמעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי הפירה מתחום הפרויקט בחיקוף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי הפירה ומילוי (5)
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
	✓	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		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
✓		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 לייעודו החדש של המבנה?		
✓		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
✓		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

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

(4) ראה חתיחות לנשא בפרק 10 בנוהל ובחנניות 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.

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