

חוק
25.03.12

תכנית מס' ג/17494

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מבא"ת 2006
משרד הפנים
מחוז הציפון ועדה המחוזית
25.03.2012
נולד ל-25
נצבת עליה

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/17494

אצטדיון כדורגל עירוני, מעלות

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי
סוג תוכנית מעלה נפתלי מפורטת

אישורים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965	הפקדה
<p>משרד הפנים - מחוז הצפון הוועדה המחוזית החליטה ביום: 17/06/11 לאשר את התכנית</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>17/06/11 תאריך יו"ר הוועדה המחוזית</p>	<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 17494 הוועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 22.6.11 לאשר את התכנית</p> <p>מנהל מינהל התכנון יו"ר הוועדה המחוזית</p>
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 17494 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום.....</p>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מבקשת להסדיר את אזור האצטדיון העירוני של מעלות, שכיום אין לו כלל יעוד סטטוטורי תוך מתן פתרון תנועתי ופתרונות חניה לפי הנדרש בחוק.

בין היתר מסדירה התכנית את יעודם של השטחים שמצפון לאצטדיון ובכלל זה הסדרת גבולות של שני בתי הספר הקיימים תוך מתן פתרון לחניון ובו מפרצי חניה לאוטובוסים המסיעים את התלמידים וכן הקצאת שטח למבנה ציבורי ו/או דיור מוגן, לרבות הסדרת דרך גישה אליו.

כמו כן מבקשת בתכנית הקלה לקוי בנין מציר דרך ראשית מס' 89 מ-100 מ' עפ"י הוראות תמ"א 3 ל:

25 מטר מציר דרך ראשית מס' 89, עבור שינוי יעוד משטח ישוב עירוני לפי תמ"מ 9/2 לאזור ספורט ונופש – לאצטדיון.

30 מטר מציר דרך ראשית מס' 89, עבור שינוי יעוד משטח ישוב עירוני לפי תמ"מ 9/2 לחניון.

42 מטר מציר דרך ראשית מס' 89, עבור שינוי יעוד משטח ישוב עירוני לפי תמ"מ 9/2 לשצ"פ עם הנחיות מיוחדות עבור מסעדה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>17494/ג</p> <p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>69.477 דונם</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>שלב</p> <p>• מילוי תנאים למתן תוקף</p>	<p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>שטח התוכנית</p> <p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב</p> <p>12</p> <p>תאריך עדכון המהדורה</p> <p>14/03/2012</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>ללא איחוד וחלוקה</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p> <p>כן</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p> <p>לא</p> <p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>ועדה מחוזית</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>1.1</p> <p>1.2</p> <p>1.3</p> <p>1.4</p>
---	---	---

יפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מעלה נפתלי
		קואורדינטה X	226500
		קואורדינטה Y	768625
1.5.2	תיאור מקום	בין הכניסה המערבית והכניסה המרכזית למעלות מכביש 89.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מעלות תרשיחא
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובת שבהן חלה התוכנית	יישוב	מעלות
		שכונה	-
		רחוב	רח' הזית
		מספר בית	-
1.5.5	גושים וחלקות בתוכנית		

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18487	בהסדר	---	---	---
18733	בהסדר	---	---	---
18734	מוסדר	חלק מהגוש	---	9,10
18599	מוסדר	חלק מהגוש	---	1,2,8,10,11,12,36,37

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6	גושים ישנים	מספר גוש	מספר גוש ישן

לא רלוונטי

1.5.7	מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--	--

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תרש"צ 1-53-2	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתרש"צ 1-53-2 ממשיכות לחול	אפשרה בועדת תיאום ממלכתית לשיכונים ציבוריים.	1/12/65
תרש"צ 3-53-2	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתרש"צ 3-53-2 ממשיכות לחול	אפשרה בועדת תיאום ממלכתית לשיכונים ציבוריים.	10/1/68
ג/1291	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/1291 ממשיכות לחול	1829	15/6/72
תמ"א 3	אישור ע"פ תוכנית מתאר ארצית	תוכנית זו אושרה בולנת"ע מסי 391 מיום 21.4.09 בהתאם להוראות תמ"א 3.	4363	19/12/95
ג/4358	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/4358 ממשיכות לחול	3065	21/6/84 פרסום הפקדה
ג/7099	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/7099 ממשיכות לחול	3999	30/4/92
ג/6465	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/6465 ממשיכות לחול		5/5/94 דיון למתן תוקף
ג/7732	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/7732 ממשיכות לחול	4285	23/2/95
ג/9879	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/9879 ממשיכות לחול	4744	19/5/99
ג/12723	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/12723 ממשיכות לחול	5094	15/7/02
ג/7634	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/7634 ממשיכות לחול	5296	11/5/04

12/7/07	5704	תוכנית זו בהתאם להוראות סעיף 23 לתמ"א 4/ב/34.	• אישור עי"פ תוכנית מתאר ארצית	תמ"א 34 ב 4
30/7/07	5696	תוכנית זו בהתאם להוראות סעיף 5.6.2 לתמ"מ 9/2.	• אישור עי"פ תוכנית מתאר מחוזית	תמ"מ 2 תיקון 9
30/1/92	2069	תוכנית זו אושרה במועצה הארצית בתאריך 21.4.2009 בהתאם להוראות סעיף 18 לתמ"א 3 שינוי 7	• אישור עי"פ תוכנית מתאר ארצית	תמ"א 3 תיקון 7

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		נאווה כהן אדריכלות נוף בע"מ	14/03/2012		26		מחייב	הוראות התוכנית
		נאווה כהן אדריכלות נוף בע"מ	14/03/2012	1		1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
02/02/2012	פקיד היערות	נאווה כהן אדריכלות נוף בע"מ	14/03/2012	1		1:750	מחייב	נספח עצים בוגרים
		יובתים 1993 תכנון ועיצוב אדריכלי בע"מ	14/03/2012	1		1:500	מנוחה	נספח בניוי : תכנית בניוי וחתכי פיתוח
21/07/2010	מפקח על התעבורה מחוז חיפה והצפון - משרד התעבורה	ח.ר. שרזתי הנדסה תכנון כבישים ניהול-פיקוח ויעוץ	14/03/2012	1		1:500	מחייב	נספח תנועה וחניה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים הגברנה 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 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-9570261		04-9978030	האורנים 1, מעלות		הועדה המקומית לתכנון ובניה "מעלה נפתלי"				

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-9570261		04-9978030	האורנים 1, מעלות		הועדה המקומית לתכנון ובניה "מעלה נפתלי"				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוכר בעלים
	04-9578821		04-9578808	ת.ד. 59 מעלות		עיריית מעלות תרשיחא				
	04-6554188		04-6558211	ת.ד. 580 נגרות עלית		מנהל מקרקעי ישראל				

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
office@nava-nof.com	04-9571836	050-7465040	04-9972642	מושב מעונה 24920	512255902	נאוו כח אדריכלות טף בע"מ 512255902	81094	056352016	טווה כחן	אדריכלית טף
yubatesami@bezeqint.net	04-9883867		04-9886919	החודשת 49	511870388	יובתים 1993 תכנון תיעוב אדריכלי בע"מ	24159	006845226	גבי טגן	אדריכל
rmzeng@bezeqint.net	04-9971834	5410238-050	04-9971910	חורפיש		ח.ר. שרונה תדסה תכנון כבשים מוחל- פיקורויטען	85535	058193616	ראמו חיראלדן	מונדס כבשים
azmi_srv@zahav.net.il	04-6465295	052-8391335	04-6569782	ת.ד. 2527 נגרות 16124		עומי אמו חח - מודדים מוטמכים	665	056336340	עומי אמו חח	מודד מוטמך

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**

- יעוד שטח לאצטדיון הכדורגל העירוני כולל פתרונות חניה ותנועה בסביבתו.
- הרחבת שטח ביי"ס ממ"ד בהתאם לגבולותיו בפועל.
- עדכון גבולות השטח המיועד לאולפנת צבייה.
- יעוד שטח לחניון ולתחנות הסעה לשני מוסדות החינוך הנ"ל.
- יעוד שטח למבנה ציבור ואו דוור מוגן והתווית דרך גישה אליו.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת יעודי שטח שלא מוגדר יעודו - לספורט ונופש, לחינוכים, לדרך, לשצ"פ, למבנים ומוסדות ציבור לחינוך, ולמבנים ומוסדות ציבור.
- שינוי יעוד שטח המיועד לשצ"פ ולדרך - ליעוד חניון.
- שינוי יעוד שטח המיועד לשצ"פ - ליעוד מבנים ומוסדות ציבור לחינוך.
- שינוי יעוד שטח המיועד למבני ציבור - ליעודים: מבנים ומוסדות ציבור לחינוך, ולדרך.
- שינוי יעוד שטח המיועד לחינוך, למגורים 5-8 קומות, לשביל ברשות הציבור, ולשצ"פ - ליעוד מעורב: מגורים ומבנים ומוסדות ציבור עם הנחיות מיוחדות.
- שינוי יעוד שטח המיועד למגורים 5-8 קומות ולשצ"פ - לשביל.
- שינוי יעוד שטח המיועד למוסדות ציבור ולמגורים 5-8 - לשצ"פ.
- ניתוק דרך מס' 1 מדרך מס' 89 (ביטול כניסה אמצעית למעלות) ע"י שצ"פ (תא שטח מס' 607).
- קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
- הקלה בקו בנין:
 - קו בניין 0 מדרך ראשית מס' 89 (25 מטר מציר הדרך), עבור שינוי יעוד משטח ישוב עירוני לפי תמ"מ 2/9 לאזור ספורט ונופש לאצטדיון.
 - קו בנין של 30 מטר מציר דרך ראשית מס' 89 (5 מטר מקצה זכות הדרך), עבור שינוי יעוד משטח ישוב עירוני לפי תמ"מ 2/9 לחניון.
 - קו בנין של 42 מטר מציר דרך ראשית מס' 89 (17 מטר מקצה זכות הדרך), עבור שינוי יעוד משטח ישוב עירוני לפי תמ"מ 2/9 לשצ"פ עם הנחיות מיוחדות עבור מסעדה.

- קביעת הוראות בניה ובהם בין היתר:
- הנחיות בניוי לשטח המיועד לספורט ונופש ולשטח המיועד למגורים ומבנים ומוסדות ציבור.
- הנחיות לעיצוב אדריכלי ליעודים הנ"ל
- קביעת הוראות לפיתוח השטח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	69.477
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	3,602		+1,922	1,680	מ"ר	מגורים
	39		+9	30	מס' יחיד	
	3,682		-288	3,970	מ"ר	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
	60		+60	0	מס' יחיד למגורים מיוחד	
	2,035		+1,443.5	591.5	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
עצים בוגרים		
201	201	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
-	401,402	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
506,507,508	506,507,508,509	דרך מאושרת
510,511,512	510,511,512	דרך מוצעת
505	505	שביל
501,502,503	501,502,503,504	חניון
608	608	ספורט ונופש
601,603,604,605,606,607	601,602,603,604,605,606,607	שטח ציבורי פתוח

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

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 ספורט ונופש	
4.1.1	שימושים
א.	איצטדיון כדורגל עירוני התואם לדרישות רשות הספורט ממגרשים של הליגה הלאומית והארצית, הכולל כ- 2500 מקומות ישיבה, ביציעים מקורים בחלקם.
ב.	מגרשי אימונים, מתקנים ומבנים המשמשים לספורט תרבות וחברה לרבות מועדוני נוער, מתקני אימונים, חדרי כושר, חדרי הלבשה, מלתחות, משרדי הנהלה, חדרי תדריכים, מבני קופות ושטחי תפעול.
ג.	בתי קפה, קיוסקים, מסעדות ומזנונים כחלק ממבני האיצטדיון והיציעים בתא שטח 608.
ד.	מקלטים ומרחבים מוגנים.
ה.	דרכי גישה לרבות גישה לרכב חרום והצלה.
ו.	אנטנות רדיו בלבד. לא תותר הקמת אנטנות סולריות במתחם.
4.1.2	הוראות
א.	עיצוב אדריכלי חזיתות המבנה יתוכננו תוך מתן אופי אחיד ומגובש למבנה מכל צדדיו. המבנה יחופה בחומרים נאים אשר אינם זקוקים לתחזוקה רציפה ועמידים בפני חילופי מזג האוויר, יתאפשרו אלמנטים מבטון מזויין גלוי ומחומרים עמידים אחרים הכל בכפיפות לאישור מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבנייה. ינתן פתרון עיצובי נאות למזגני חלון וצנרת בניין כגון צנרת חשמל, ביוב וכד' באופן שהחזית תהיה נאה ותהווה יחידת תכנון מושלמת ומתואמת.
ב.	הוראות על בניה על גגות יש לראות את הגגות כחזית חמישית לבנין. לכן כל המתקנים מסוג אנטנות, מפוחים, מאווררים, גנרטורים, מערכות סולריות, ארובות וכד' יתוכננו בצורה אסטטית ויהוו חלק בלתי נפרד מהמבנה. לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית הגגות, המתקנים וחומר כיסוי הגג.
ג.	פיתוח לא ינתן היתר בניה אלא בהתאם לתכנית פיתוח באישורו של מהנדס הועדה המקומית, ובתאום עם עיריית מעלות-תרשיחא. תכנית הפיתוח תכלול את הנושאים הבאים: שבילי גישה לרבות התאמה למוגבלים, קירות תמך, גדרות, תאורה, שילוט, גינון והשקייה ומערכות ומתקני תשתיות: מים, ניקוז, ביוב, מתקני אצירת אשפה, חשמל, ותקשורת. התכנית תוכן על רקע מפת מדידה טופוגרפית.
ד.	חניה החניה תהיה במגרשי חנייה ולאורך הכבישים, בהתאם לנספח התנועה והחניה המצורף.

4.2 מגורים ומבנים ומוסדות ציבור עם הנחיות מיוחדות	
4.2.1	שימושים
א.	ניתן להקים אזור מגורים, כפי שמפורט בסעיף 5, <u>אן</u> אזור מגורים מיוחד לצורך הקמת יחידות דיור מוגן בשילוב מוסדות ציבור, שכונתיים או עירוניים למטרות תרבות, חברה, דת, בריאות, סעד ורווחה.
4.2.2	הוראות
א.	עיצוב אדריכלי חזיתות המבנה יתוכננו תוך מתן אופי אחיד ומגובש למבנה מכל צדדיו. המבנה יחופה בחומרים נאים אשר אינם זקוקים לתחזוקה רציפה ועמידים בפני חילופי מזג האוויר הכל בכפיפות לאישור מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבנייה. ינתן פתרון עיצובי נאות למזגני חלון וצנרת בניין כגון צנרת חשמל, תקשורת, ביוב וכד' באופן שהחזית תהיה נאה ותהווה יחידת תכנון מושלמת ומתואמת. לא יותרו זרועות למתלי כביסה על מרפסות ועל חלונות הבנינים – ויתוכן לצורך כך פיר מיוחד או נישא נסתרת בבנין.
ב.	הוראות על בניה על גגות יש לראות את הגגות כחזית חמישית לבנין. לכן כל המתקנים מסוג אנטנות, מפוחים, מאווררים, גנרטורים, מערכות סולריות, ארובות וכד' יתוכננו בצורה אסטטית ויהוו חלק בלתי נפרד מהמבנה. לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית הגגות, המתקנים וחומר כיסוי הגג.
ג.	פיתוח לא ינתן היתר בניה אלא בהתאם לתכנית פיתוח באישורו של מהנדס הועדה המקומית, ובתאום עם עיריית מעלות-תרשיחא. תכנית הפיתוח תכלול את הנושאים הבאים: שבילי גישה לרבות התאמה למוגבלים, קירות תמך, גדרות, תאורה, שילוט, גינון והשקייה ומערכות ומתקני תשתיות: מים, ניקוז, ביוב, מתקני אצירת אשפה, חשמל, ותקשורת. התכנית תוכן על רקע מפת מדידה טופוגרפית.

לא תינתן תעודת גמר ואישור חיבור לרשת החשמל עד גמר פיתוח המגרש על פי התכניות המאושרות הנ"ל.		
החניה תהיה בתחום המגרש, עפ"י תקנת התכנון והבניה (התקנת מקומות חנייה) תשמי"ג 1983.	חניה	ד.

4.3	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
4.3.1	שימושים
	כמפורט בתכנית מס' ג/9879
4.3.2	הוראות
	כמפורט בתכנית מס' ג/9879

4.4	שטח ציבורי פתוח
4.4.1	שימושים
א.	מתקני משחקים וספורט, פינות ישיבה, מתקני הצללה
ב.	משטחים מרוצפים, שבילים, גינות
ג.	מקלטים ציבוריים וחדרי טרנספורמציה.
ד.	תעלות ניקוז, מעבר מערכות תשתית תת קרקעיות.
4.4.2	הוראות
א.	פיתוח
	תכנית הפיתוח תכלול מערכות דרכים, שבילים, פתרונות ניקוז, קירות גדרות ומעקות, מתקני משחק ריהוט גן וכד', כמו כן תצורף תכנית גינות והשקיה. מתקני המשחקים בשצ"פ יתאימו לתקנים הנדרשים, מיקומם ועיצובם יקבע בתכנית הפיתוח שתאושר בועדה המקומית. השטח יתוכנן כך שיותאם ויאפשר גישה לכלל האוכלוסיה לרבות מוגבלים פיזית.

4.5	שטח ציבורי פתוח עם הנחיות מיוחדות
4.5.1	שימושים
א.	מתקני משחקים וספורט, פינות ישיבה, מתקני הצללה.
ב.	משטחים מרוצפים, שבילים, גינות.
ג.	קיוסק בתא שטח מס' 603. מסעדה בתא שטח מס' 605.
ד.	מקלטים ציבוריים וחדרי טרנספורמציה.
ה.	תעלות ניקוז, מעבר מערכות תשתית תת קרקעיות.
4.5.2	הוראות
א.	פיתוח
	תכנית הפיתוח תכלול מערכות דרכים, שבילים, פתרונות ניקוז, קירות גדרות ומעקות, מתקני משחק ריהוט גן וכד', כמו כן תצורף תכנית גינות והשקיה. מתקני המשחקים בשצ"פ יתאימו לתקנים הנדרשים, מיקומם ועיצובם יקבע בתכנית הפיתוח שתאושר בועדה המקומית. השטח יתוכנן כך שיותאם ויאפשר גישה לכלל האוכלוסיה לרבות מוגבלים פיזית.
ב.	עיצוב אדריכלי
	תוכנית הבקשה להיתר בניה עבור הקיוסק / המסעדה, תכלול פירוט חומרי גמר, ופתרונות לחיבור לתשתיות השטח. מחסנים יהיו אינטגרליים למבנה וישולבו בעיצובו הארכיטקטוני. בתכנית ינתן פתרון עיצובי נאות למזגני חלון וצנרת בניין כגון צנרת חשמל, ביוב, מיזוג וכד' באופן שהחזית תהיה נאה ותהווה יחידת תכנון מושלמת ומתואמת. התקנת מתקנים על הגג תותר רק אם יובטח שילובם בעיצוב המבנה או הסתרתם בצורה נאותה. פתרון גמר הגג יהווה חלק מהיתר הבניה כולל פירוט חומרי הגמר.

4.6 דרך	
4.5.1 שימושים	
א. מעבר רכב והולכי רגל.	
ב. מעבר קווי תשתית עיליים (קיימים בלבד) ותת קרקעיים.	
ג. חניה בהתאם לנספח תנועה וחניה המצורף.	
ד. ריהוט רחוב, שילוט, נטיעות וגינון.	
4.5.2 הוראות	
א. הדרכים יהיו בהתאם לנספח תנועה וחניה המצורף כנספח מחייב לתוכנית	דרכים תנועה וחנייה
ב. לא תותר כל בניה או חניה בתחום קווי הבניין של דרך ראשית מסי 89 למעט ההקלות בקווי הבניין שניתנו בתוכנית זו.	בניין
ג. תכנית הפיתוח שתצורף לבקשה להיתר בניה תכלול בין היתר: קירות תומכים, מעקות וגדרות, תחנות הסעה והמתנה, חניות, מדרכות, איי תנועה, תמרור, תאורת רחובות, פתרונות ניקוז, מערכות תשתית תת קרקעיות, ריהוט רחוב, גינון והשקייה. התשתית לתאורה תהיה תת קרקעית ותחובר לרשת החשמל. עצים ינטעו לכל אורך הדרך, עצים קיימים ישמרו ככל האפשר.	פיתוח

4.6 שביל	
4.6.1 שימושים	
א. מעבר להולכי רגל בלבד	
ב. מעבר קווי תשתית עיליים (קיימים בלבד) ותת קרקעיים.	
ג. ריהוט רחוב, שילוט, נטיעות וגינון	
4.6.2 הוראות	
א. תכנית הפיתוח שתצורף לבקשה להיתר בניה תכלול בין היתר: קירות תומכים, מעקות וגדרות, משטחים מרוצפים או סלולים ומדרגות, תאורת רחובות, פתרונות ניקוז, מערכות תשתית תת קרקעיות, ריהוט רחוב, גינון והשקייה. התשתית לתאורה תהיה תת קרקעית ותחובר לרשת החשמל. עצים ינטעו לכל אורך השביל, עצים קיימים ישמרו ככל האפשר.	פיתוח

4.7 חניון	
4.7.1 שימושים	
א. תנועה וחנייה של כלי רכב.	
ב. מדרכות להולכי רגל.	
ג. שילוט והכוונה, נטיעות וגינון.	
4.7.2 הוראות	
א. החניונים יהיו בהתאם לנספח תנועה וחניה המצורף כנספח מחייב לתוכנית זו ולפי תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתר הבניה. לא תהיה נגישות מהחניון בתא שטח 502 לדרך ראשית מסי 89.	דרכים תנועה וחניה
ב. תכנית הפיתוח שתצורף לבקשה להיתר בניה תכלול בין היתר: קירות תומכים, מעקות וגדרות, תחנות הסעה והמתנה, חניות, מדרכות, איי תנועה, תמרור, תאורת רחובות, פתרונות ניקוז, מערכות תשתית תת קרקעיות, ריהוט רחוב, גינון והשקייה. התשתית לתאורה תהיה תת קרקעית ותחובר לרשת החשמל. עצים ינטעו לכל אורך הדרך, עצים קיימים ישמרו ככל האפשר.	פיתוח

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי בתשלום בתשרי	קנייני בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	אפיקות לדי' נחו' (יחיד)	מספר יחיד' מספר	תכנית (%) משטח הא' (השטח)	אחוזי בניה כוללים	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שטחלי	צדדי- ימני	מתחת לקומות	מעל לקומות							שטח שרת	שטח עיקרי			
5	5	5	3	5	ק.ק.ט. ולא מעל 25 מ' מעל 24 מ' מעל	7.3	39 יחיד'	25%	121%	6470	1070	1080	720	201	מגורים ומבנים ומסדות ציבור עם תחזיות מיוחדות
5	5	5	5	5	החיבור למדרכה של הכניסה הקובעת	11.2	60 יחיד' ליוג' מוגן			6680	1120	1080	800	201	מגורים ומבנים ומסדות ציבור עם תחזיות מיוחדות
5	5	5	0	5										401	מבנים ומסדות ציבור לחינוך
5	5	5	2	5	10 מ'	0	0	14.6	14.6	3,000	---	---	500	608	ספרט ונופש
5	5	5	1	5	3	0	0	8.5	8.5	40	---	---	10	603	שצ"פ עם תחזיות מיוחדות
17 ⁶⁰	5	5	1	5	4	0	0	6.2	6.2	265	---	---	80	605	שצ"פ עם תחזיות מיוחדות

⁶⁰ כמפורט בתכנית מס' ג/9879

- (1) תאי השטח 401, 402 יתווספו למגרשים קיימים הנכללים ביעוד זהה.
- (2) הגובה מתייחס גם למבנה קניוני לצדדים.
- (3) קו בניה אחורי לאזור ספרט ונופש מדר' ראשית כבש 89 – ליגטימיזציה למבנה יציעים לא מקורה קיים, בהתאם למסומן בגשרי.
- (4) קו בניה אחורי לשצ"פ עם תחזיות מיוחדות מדר' ראשית כבש 89 – ליגטימיזציה למבנה קיים בהתאם למתווה הקיים של המבנה.

* בכל מקום בו קמטו קווי בניה מעצים בוגרים לשימור, כמפורט בתשרי תחום נספח עציים בוגרים, יגברו קווי הבניין מהעצים הבוגרים על המטעין בטבלה *
 * קו בנין 0 מדר' ראשית מס' 89 עבור שיעוי יעוד משטח ישוב עירוני לפי תמ"מ 2/9 לאזור ספרט ונופש לאצטריון.
 * קו בנין של 30 מטר מצידו דר' ראשית מס' 89 עבור שיעוי יעוד משטח ישוב עירוני לפי תמ"מ 2/9 לחניון.
 * קו בנין של 42 מטר מצידו דר' ראשית מס' 89 עבור שיעוי יעוד משטח ישוב עירוני לפי תמ"מ 2/9 לשצ"פ עם תחזיות מיוחדות עבור מסעה.

6. הוראות נוספות**6.01 הוראות בנושא חשמל.**

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

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

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 3.0 מ'
 ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוריים 2.0 מ'
 בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'
 בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 20.0 מ' מציר הקו
 בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 35 מ' מציר הקו
 מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת 1.0 מ'
 מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד 3.0 מ'

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ - 3.0 מ' מכבלי מתח גבוה

מ - 0.5 מ' מכבלי מתח נמוך

אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

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

6.02 היטל השבחה.

- א. הועדה המקומית תטיל ותגבה השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.03 הפקעות לצורכי ציבור.

מקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל ומיועדים לצורכי ציבור כנזכר לעיל יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה. הרשות המקומית רשאית להפקיע את זכות השימוש והחזקה במקרקעי ישראל המיועדים לדרכים בלבד – על פי תכנית זו, לתקופה קצובה.

6.04 איכות הסביבה

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

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

ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב העירונית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות וגורמים המוסמכים לכך.

אשפה: סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.

לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. מכולות האשפה מכל סוג שהוא יהיו מוסתרים בקיר מ-3 עברים אשר יהיו חלק מקירות הפיתוח בהיקף המגרש.

לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחיבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי הבניה לאתר פסולת מאושר.

רעש: בהתאם לתקנות רעש בלתי סביר 1990, ועל פי כל דין, רמת הרעש הנמדד באזור המגורים הסמוך לא יחרוג מהמותר באזור מגורים. במידה ורמת הרעש תעלה מעל לתקן ינקטו על ידי הייזמים – עירייה, כל האמצעים שיידרשו על ידי המשרד להגנת הסביבה לצורך מניעת מטרד הרעש.

תאורה: תאורת האצטדיון תהיה תאורה חוסכת אנרגיה ותתוכנן כך שלא יוצרו מטרדים לבנינים סמוכים וימנע סינוור למערכת הדרכים.

6.05 פיתוח תשתיות

כל קווי התשתית החדשים שבתחום התכנית: קוי חשמל, תקשורת וטל"כ, צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
במקרים בהם שוכנע מהנדס הרשות המקומית מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין קו חשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.

6.06 חניה

החניה תהיה כמפורט בנספח תנועה וחניה המחייב המצורף לתכנית זו, ובהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.
הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות יהיה תנאי למתן היתר בניה.

6.07 תנאים למתן היתר בניה

תנאים למתן היתרי בניה מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר יהיה אישור מהנדס הועדה המקומית לתכנון פיתוח מפורטות וכן אישור תכניות כוללות לביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.08 מבנים להריסה

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו כתנאי למתן היתר בניה ו/או מימוש התכנית.

6.09 סידורים לנכים

תנאי לקבלת היתר בניה הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

6.10 כיבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.11 הוראות בניה למקלטים

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

6.12 חלוקה ורישום

א. חלוקה: תנאי למתן היתר בניה מכח תכנית זו הסדרת נושא איחוד וחלוקה כנדרש בחוק.
ב. רישום: בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.13 שימור וניצול מי נגר עילי

- א. מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרש והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום.
- ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, בתחום התכנית, יבטיח בין השאר, קליטה, השחייה 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 עוד לא תהיה פגיעה עקב כך בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה.
- ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.14 הנחיות בנושא התחשבות בסיכונים ססמיים

- א. תנאי למתן היתרי בניה מכח תוכנית זו, יהיה קבלת חוות דעת של גורם מקצועי לעניין רמת סיכונים סיסמיים.

6.15 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

- א. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
1. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
2. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית, הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008).
- ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

6.16 עצים בוגרים

01. נספח עצים בוגרים לתוכנית:
- א. לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים בוגרים קיימים בתחום התכנית בעת אישורה; לשימור, העתקה, כריתה או נטיעה.
- ב. הנספח חל על התחום המסומן בתשריט תחום הנספח, המצורף כמסמך מחייב וכחלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.
02. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור:
- א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.
- ב. קו בניין מעץ לשימור יהיה כפי שנקבע וסומן בתשריט תחום נספח עצים בוגרים. שטח זה אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתרי בנייה ככל שתוגשנה בתחומו.
- ג. ככל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.
- ד. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.
- ה. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.

03. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה :

- א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:1250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.
- ב. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.

04. הוראות בנוגע לעצים לכריתה :

- א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.
- ב. לבקשה להיתר יצורף גם העתק טבלת המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית, ובו מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית / היסטורית / אקולוגית/ מצבו הבריאותי / בטיחותי ועוד.
- ג. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.

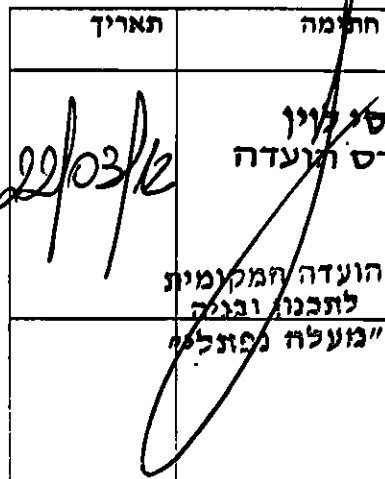
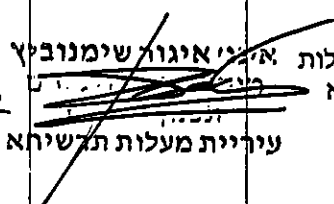
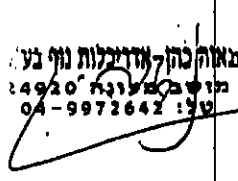
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1.	ליך	ליך

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע כל הכלול בתכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
22/03/12		יוסי לוי מהנדס הועדה הועדה לתכנון ובנייה "מעלה נפתלי" הועדה המקומית לתכנון ובנייה "מעלה נפתלי"			יוס התוכנית
		מינהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע (בעלים)
20.03.12		עיריית מעלות תרשיחא עיריית מעלות תרשיחא			בעלי עניין בקרקע (חוכר)
14/03/2012		נאווה כהן אדריכלות נאווה כהן-אדריכלות נאווה בע"מ מס' רישום: 4920 טל: 04-9972642 נוף בע"מ ח.פ. 512255902	056352016	נאווה כהן מס' רישון 81094	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	תחום הבדיקה	סעיף בנוהל
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾	כללי	
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
	✓	האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: עיריית מעלות תרשיחא.		
		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?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?	רדיוסי מגן (2)	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
		מספר התוכנית	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	
	✓	שם התוכנית		1.1
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)		1.4
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)		1.5
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)		1.8
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)		8.2

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והכניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובא בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		נספח תנועה, נספח בינוי, נספח עצים בוגרים		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זחה	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	√	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	√	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾ .	4.1	
	√	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	√	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	√	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	√	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	√	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	√	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

⁽³⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁽⁵⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה **נאוה כהן**, מספר זהות **056352016**, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/17494 ששמה **אצטדיון כדורגל עירוני, מעלות**. (להלן – ה"תוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום **אדריכלות נוף** מספר רשיון **81094**.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ	תחום מומחיותו והכשרתו	הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי היועץ
א. ראמו תיראלדיו	מהנדס כבישים	נספח תנועה וחניה
ב. גבי מגן	אדריכל ובונה ערים	נספח בנוי
4. הנני אחראי להכנת מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספח בינוי).
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.

נאוה כהן - אדריכלות נוף בע"מ
 מושב מעלות 24920
 טל: 04-9972642
 חתימת המצהיר

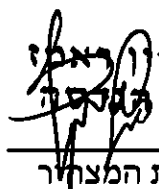
14/03/2012
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית
--

אני החתום מטה ראמז ח'יראלדין, מספר זהות 058193616,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/17494 ששמה אצטדיון כדורגל עירוני, מעלות. (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת כבישים ויש בידי תעודה מטעם הטכניון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 85535.
3. אני ערכתי את נספח התנועה והחניה 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.


 חיראלדין ראמז
 שרותי הנדסה
 חתימת המצויר

14/03/2012
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אדר' גבי מגן, מספר זהות 006845226, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/17494 ששמה אצטדיון כדורגל עירוני, מעלות. (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות ובינוי ערים ויש בידי תעודה מטעם הטכניון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 24159.
3. אני ערכתי את נספח הבינוי 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.

יובתים (1993) בע"מ

טל 9886919 פקס 9883867

החרושת 49 ת.ד. 252

20100 *אריאל*

חתימת המצהיר

14/03/2012

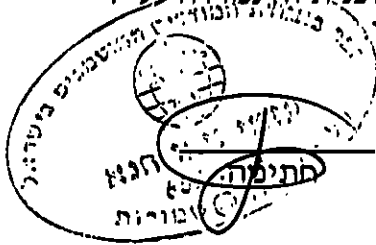
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית ג/17494

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו נמדדה על ידי בתאריך 4/7/2006 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין

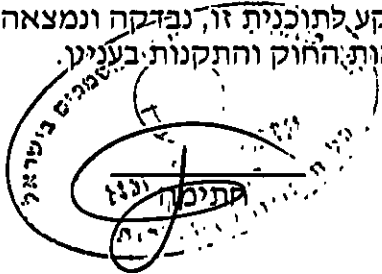


665
מספר רשיון

עזמי אבו חנא
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 15/12/2011 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



665
מספר רשיון

עזמי אבו חנא
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 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 סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מוקדמות			
מספר תוכנית מוקדמת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
4358/ג	מופקדת	י.פ. 3065	21/6/84
6465/ג	מופקדת		5/5/94

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

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
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.			

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
 משרד הפנים - מחוז הצפון
 הוועדה המחוזית החליטה ביום:

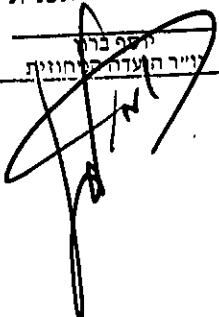
לאשר את התכנית

- התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
- התכנית נקבעה טעונה אישור השר

27/06/11

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז צפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 17494
 הוועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 27.6.11 לאשר את התכנית
 מנהל מינהל התכנון
 יו"ר הוועדה המחוזית



הודעה על אישור תכנית מס' 17494
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס'
 מיום