

מחוז הצפון  
מחוז הצפון  
08.07.2012  
צדק עילית

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19434

שינוי יעוד משצ"פ ודרך גישה לדרך ושצ"פ, תרשיחא

מחוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי מעלה נפתלי  
סוג תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="311 1088 821 1326"> <p><b>משצ"פ הפנים מחוז צפון</b>  חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  אישור תכנית מס' 9434  הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  ביום 30.7.12 לאשר את התכנית  מנהל מינהל התכנון יוסף בלי יו"ר הוועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="311 1576 742 1735"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 9434  פורסמה בילקוט הפרסומים מס' .....  מיום .....</p> </div>	

**דברי הסבר לתוכנית**

התכנית משנה יעוד משצ"פ ודרך גישה, לדרך ושצ"פ בשכונה הדרומית בתרשיחא.  
הדרך תאפשר נגישות לרכב למגרשים הגובלים, ותאפשר את פיתוחם.  
השצ"פ ימנע מעבר לרכב בין כבישים 2-13.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

<p>שינוי יעוד משצ"פ ודרך גישה, לדרך ושצ"פ, תרשיחא.</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p><b>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</b></p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>ג/19434</p>	<p>מספר התוכנית</p>	<p></p>	
<p>2192 מ"ר</p>		<p><b>1.2 שטח התוכנית</b></p>	
<p>•מילוי תנאים למתן תוקף</p>	<p>שלב</p>	<p><b>1.3 מהדורות</b></p>	
<p>5</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>		
<p>01/07/2012</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>		
<p>•תוכנית מפורטת</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p><b>1.4 סיווג התוכנית</b></p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>• ללא איחוד וחלוקה.</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>		
<p>כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>		
<p>לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>		
<p>ועדה מחוזית</p>	<p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>		
<p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>		

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ועדה לתכנון ובניה מעלה נפתלי

קואורדינטה X 224-775

קואורדינטה Y 767-775

1.5.2 תיאור מקום שכונה דרומית תרשיחא

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית עיריית מעלות תרשיחא

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב תרשיחא

שכונה

רחוב

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18400	מוסדר	חלק מהגוש		5,6,8,9,11,12,22,39

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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
14/3/94	4201	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/6953 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/6953
27/12/05	5474	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 35. הוראות סעיף 7.1 לתמ"א 35 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	תמ"א 35
12/7/07	5704	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 4/ב/34. הוראות סעיף 23 לתמ"א 4/ב/34 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	תמ"א 34 ב 4
30/7/07	5696	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 2/9. הוראות סעיף 5.6.2 לתמ"מ 2/9 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	תמ"מ 2/9

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי נוף נאווה כהן	01/07/2012		21		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי נוף נאווה כהן	01/07/2012	1		1: 500	מחייב	תשריט התוכנית
23/08/2010	משרד תחבורה	אינג' מיכאל שמיס	01/07/2012	1		1: 250	מחייב	נספח תנועה פיתוח וגבהים
11/01/2012	פקיד היערות	אדרי נוף נאווה כהן	01/07/2012	1		1: 250	מחייב	נספח עצים בוגרים

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית										
דוא"ל	פקס	סולרי	סלפון	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	סולרי	סלפון	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	סולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	04-9578821		04-9578820	בן גוריון 1		עיריית מעלות תרשיחא				

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סולרי	סלפון	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 מענה 24920	512255902	נאווה כחן אדריכלות נוף בע"מ	81094	056352016	נאווה כחן	אדריכלית נוף
azmi_srv@zahav.net.il	04-6465295	052-8391335	04-6569782	ת.ד. 2527 נערת 16124		עומי אבו חא - מורדים מוסמכים	665	056336340	עומי אבו חא	מורד מוסמך
mshamis@bezeqint.net	04-6576425	052-475797	04-6470982	ת.ד. 15140 נערת עילית 17511		שמיס מיכאל שירותי הנדסה תכנון כבישים ופיתוח נוף	69177	307747089	מיכאל שמיס	מהנדס כבישים

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
------	------------

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

שינוי יעוד משצ"פ ודרך גישה, לדרך ושצ"פ.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

התכנית משנה יעוד של שצ"פ ודרך גישה, לדרך ושצ"פ. הדרך תאפשר נגישות לרכב למגרשים הגובלים, ותאפשר את פיתוחם. השצ"פ ימנע מעבר לרכב בין כבישים 2-13.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2.192 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
				לייר	מ"יר	מגורים
				לייר	מסי יחיד	
				לייר	מ"יר	דיוור מיוחד
				לייר	מסי יחיד	
				לייר	מ"יר	מסחר
				לייר	מ"יר	תעסוקה
				לייר	מ"יר	מבני ציבור
				לייר	חדרים	תיירות /
				לייר	מ"יר	מלונאות

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, למיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים	קיר להריסה
דרך מאושרת	502		
דרך מוצעת	501	501	
שטח ציבורי פתוח	601	601	

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

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
-	-	2.8	62
30.6	670	82.8	1816
66.6	1460	11.6	252
2.8	62	2.8	62
100	2192	100	2192

↓

יעוד	מרכז אורח' משולב	שצ"פ	דרך גישה	דרך מאושרת	סה"כ

#### 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך	
4.1.1	שימושים	
א.	מעבר לכלי רכב ולהולכי רגל	
ב.	מדרכות, פסי ירק, קירות תומכים.	
ג.	מערכות תשתית ותאורה תת קרקעיים	
ד.	כניסות לחניה עבור מגרשים גובלים.	
4.1.2	הוראות	
א.	דרכים תנועה וחניה	תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של הדרך לרבות הסדרי התנועה בה, וזאת בהתאם לנספח התנועה המצורף כנספח מחייב לתכנית זו. התכנון המפורט של הדרך יכלול בין היתר תכנון כניסות מהדרך אל המגרשים הגובלים (אשר בעת הכנת נספח התנועה עדין לא נקבעו), וניקוז עילי או תת קרקעי.
ב.	פיתוח	נישות למכולות אשפה וארונות לחיבורי תשתיות של המגרשים הגובלים - לא ימוקמו בתחום הדרך, אלא בתוך המגרשים בקו גבול המגרש עם הדרך. פיתוח הדרך יבוצע בד בבד עם פיתוח השצי"פ.

4.2	שטח ציבורי פתוח	
4.2.1	שימושים	
א.	קירות תמך, משטחים מרוצפים, פרגולות, מדרגות, שבילים, גינות ונטיעות	
ב.	מעבר להולכי רגל	
ג.	מעברי קוי תשתיות תת"ק.	
4.2.2	הוראות	
א.	פיתוח	תוגש לאישור מהנדס הועדה המקומית תוכנית פיתוח השטח אשר תכלול בין היתר תכנית נטיעות ומערכת השקייה.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגוון מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני									קדמי	מתחת	מעל			
						4.1								501	דרך מוצעת	
						4.1								502	דרך מאושרת	
						4.2								601	שטח ציבורי פתוח	

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

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. 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.
  3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל  
לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני /מהכבל /מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי 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

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים תומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

<b>6.02 היטל השבחה.</b>
<p>א. הועדה המקומית תטיל ותגבה השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
<b>6.03 הפקעות לצורכי ציבור.</b>
<p>כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188,189,190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.</p>
<b>6.04 פיתוח תשתיות</b>
<p>כל קווי התשתית החדשים שבתחום התכנית: קוי חשמל, תקשורת וטל"כ, צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>במקרים בהם שוכנע מהנדס הועדה מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין קו חשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>הרשות המקומית תדאג לתכנון ולהקמת מערכת תאורת רחובות, לתכנון ולפיתוח השצ"פ והדרך, לגינון ולחשקיה. אספקת מים לגינון תהיה מרשת אספקת המים של הרשות המקומית.</p> <p>התשתית לתאורה תהיה תת קרקעית ותחובר לרשת החשמל.</p>
<b>6.05 תנאים למתן היתר בניה</b>
<p>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.</p>
<b>6.06 הריסה</b>
<p>תנאי לביצוע הדרך, הריסת הקירות והאלמנטים המסומנים להריסה.</p>
<b>6.07 שימור וניצול מי נגר עילי</b>
<p>תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השתייה 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.</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחזירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחזירים.</p>
<b>6.08 עצים בוגרים</b>
<p><b>01. נספח עצים בוגרים לתוכנית:</b></p> <p>א. לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים בוגרים קיימים בתחום התכנית בעת אישורה; לשימור, העתקה, כריתה או נטיעה. חלקים מהנספח (תשריט תחום הנספח ופרק הנחיות להטמעה בהוראות התכנית) תחולתם מחייבת.</p> <p>ב. הנספח חל על התחום המסומן <b>בתשריט תחום הנספח</b>, המצורף כמסמך מחייב וחלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.</p> <p><b>02. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור</b></p> <p>א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>ב. בכל בקשה להיתרי בניה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.</p> <p>ג. 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.</p> <p>ד. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בניה (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.</p>

**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 כרטיס 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.


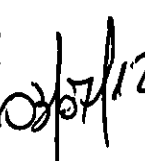
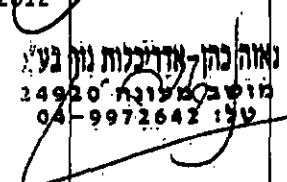
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	פיתוח הדרך (תא שטח 501) ופיתוח השצ"פ (תא שטח 601)	יבוצעו בד בבד

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תוכנית זו 3 שנים מיום אישורה.

## 8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
08/02/12	 הועדה המקומית לתכנון ובניה "מעלה נפתלי" יוסי לוי מנהל הרעדה	הועדה לתכנון ובניה "מעלה נפתלי"			מגיש ויזם התוכנית
08/02/12	 יוסי לוי מנהל הרעדה עיריית מעלות ורשיחא	עיריית מעלות ורשיחא			בעלי עניין בקרקע (חוכר)
01/07/2012	 נאוה כהן - אדריכלות נוף בע"מ מושב מעונה 24920 טל: 04-9972642	נאוה כהן אדריכלות נוף בע"מ ח.פ. 512255902	056352016	נאוה כהן מס' רשיון 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	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
	✓	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 בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (2)
✓		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	

<sup>(1)</sup> עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

<sup>(2)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למכנה 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'?		
	√	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-זהה	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 <sup>(4)</sup> .	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 וחלוקה (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	

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

<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.3 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

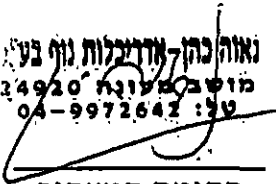
<sup>(5)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<b>תצהירים</b>
----------------

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19434 ששמה שינוי יעוד משצ"פ ודרך גישה לדרך ושצ"פ, תרשיחא (להלן – "התוכנית").
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. מיכאל שמיס מהנדס תנועה וכבישים נספת תנועה. פיתוח וגבהים  
 4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט).
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  
 מוסד מעונה 24920  
 טל: 04-9972642  
  
 חתימת המצהיר

01/07/2012  
 תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה מיכאל שמיס (שם), מספר זהות 307747089, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/19434 ששמה שינוי יעוד משצ"פ ודרד גישה לדרד ושצ"פ, תרשיחא (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום תנועה וכבישים ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 69177 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת נספח תנועה פיתוח וגבהים 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.

שמיס מיכאל  
תכנית מס' ג/19434  
שירותי הדסה  
המכה לרשמי  
052-444-052

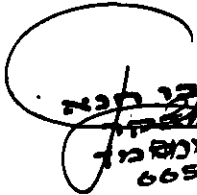
01/07/2012  
תאריך

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית: 19434/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 11/10/11 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

  
 עזמי אבנו חנא  
 מודד חתימה  
 ר.מ. 665

665  
מספר רשיון

עזמי אבנו חנא  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

\_\_\_\_\_  
חתימה

665  
מספר רשיון

עזמי אבנו חנא  
שם המודד המוסמך

## נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
13342/ג	פרסום הפקדה	6278	10.08.2011

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד המאשר	תאריך תכנון האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		

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