

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20208

שם תוכנית: שלומי- מתחם גריאטרי

מחוז: מצפון

מרחב תכנון מקומי: מועצה מקומית שלומי

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>מס' 444 המע"מ</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965</p> <p>אישור תכנית מס' 20208/ג</p> <p>הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה ביום 22/05/09 מאשר את התכנית</p> <p>מנהל מינהל התכנון</p> <p>אלכס טפול, אדריכל</p> <p>ילר הועדה המחוזית</p>	<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965</p> <p>הועדה המקומית לתכנון ובניה</p> <p>מעלה הגליל</p> <p>תכנית מס' 20208/ג</p> <p>הועדה המקומית משיבתה מס' 4/10</p> <p>מיום 9.6.10 החליטה להמליץ</p> <p>על הפקדת התכנית ונקובה לעיל.</p> <p>מנהל הועדה יושב ראש הועדה</p>
--	---

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 20208/ג</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס'</p> <p>מיום</p>	
---	--

--	--



מועצה כפר הירוק
מ"ר
26-05-2009
נתקבל

דברי הסבר לתוכנית

הסדרת זכויות ומגבלות בניה בשטח למבנה ציבור בשלומי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שלומי – מתחם גריאטרי
	מספר התוכנית	ג/20208
1.2 שטח התוכנית		27075.13 מ"ר
1.3 מהדורות	שלב	• תוקף
	מספר מהדורה בשלב	4
	תאריך עדכון המהדורה	05-2013
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	• תוכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	• כן
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• ועדה מחוזית
	לפי סעיף בחוק	• לא רלוונטי
	היתרים או הרשאות	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	• ללא איחוד וחלוקה
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא

יפורסם
ברשומותיפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מעלה הגליל
		קואורדינטה X	213575
		קואורדינטה Y	774775
1.5.2	תיאור מקום	שלומי- בסמוך לדרך מס' 14 פינת דרך מס' 15	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה מקומית שלומי
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	עכו
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	שלומי
		שכונה	לא רלוונטי
		רחוב	לא רלוונטי
		מספר בית	לא רלוונטי

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18518	מוסדר	חלק מהגוש	29,25	31-33
18539	מוסדר	חלק מהגוש	29,24	38
19013	מוסדר	חלק מהגוש	-	20,11,3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

מעלה הגליל חבל אשר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27/12/2005	5474	מרקמים : ישוב מיוחד גדול שטח בנוי בפועל קפלן 2003 מרקם שמור משולב	כפיפות	תמ"א 35
30/07/2007	5696	יעודי קרקע : ישוב עירוני הנחיות סביבתיות לפיתוח : שטח ללא הגבלות סביבתיות.	כפיפות	תמ"מ 2/9
12/8/2007	5704	אזור א'- פגיעות מי תהום גבוהה	כפיפות	תמ"א 4/34 / ב/4
7/6/2010		תכנית זו גוברת על התכנית ג/13764	פירוט	ג/13764
17/4/1977	2312	תכנית זו כפופה לתכנית ג/1999	כפיפות	ג/1999
6/8/1981	2733	תכנית זו גוברת על התכנית ג/3500	שינוי	ג/3500

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		רוזה דיאמנט-יהלום בגליל	05-2013	לא רלוונטי	23	לא רלוונטי	• מחייב	הוראות התוכנית
		רוזה דיאמנט-יהלום בגליל	05-2013	1	לא רלוונטי	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית
		אלה חוטימסקי	08-2011	1	10	1:500	• מנחה	שלומי-תכנית ניקוז

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקיה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	yossiv@iula.org.il	04-9809536	לא רלוונטי	04-9950963	ת.ד. 77, שלומי 22832	לא רלוונטי	מועצה מקומית שלומי	רשות מקומית שלומי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
yossiv@iula.org.il	04-9809536	לא רלוונטי	04-9950963	ת.ד. 77, שלומי 22832	לא רלוונטי	מועצה מקומית שלומי	רשות מקומית שלומי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
izafontichnun@mimi.gov.il	6558266-04	לא רלוונטי	6558211-04	תיד 580, נצרת עילית. 17105.	לא רלוונטי	מנהל מקרקעי ישראל	רשות מקומית	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
Diamant.galil@gmail.com	8207635-04	052-8510185	04-8210569	רח' המסילה 19, נשר	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	011432978	רוזה דיאמנט	אדריכלית	
arefeb@inter.net.il	04-9572284	054-5581290	04-9572287	כפר סמיע	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	023105919	עארף אברהים	מורד מוסמך	
atmadid@netvision.net.il	04-9800018	052-5388495	04-9800323	רקפת, משגב	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	30615967	אלה חוטימסקי	מתנדס	
											עורך ראשי
											מורד
											יועץ מים וניקוז

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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

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

הגדרת זכויות ומגבלות בניה בשטח למבנה ומוסדות ציבור בשלומי לפי הנחיות תב"ע ג/13764 המאושרת.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קביעת השימושים ביעוד הקרקע.
קביעת הוראות וזכויות בניה בשטח התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	27.07 ד'
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	9793.97		+9793.97	0	מ"ר	מבני ציבור

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 12), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
מס' הצפה	שטח	מס' הצפה	שטח	
102	עתיקות	100-102	100-102	דרך מאושרת
לא רלוונטי		103	103	דרך משולבת
402, 400		400-402	400-402	מבני ומוסדות ציבור

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
90.43	24484.94	88.78	24037.09
0.69	184.88	0.69	184.88
8.88	2405.31	1.65	447.85
100.00	27075.13	8.88	2405.31
		100.00	27075.13

↓

יעוד	שטח לבנין ציבור (*)
מבנים ומוסדות ציבור	24037.09
דרך משולבת	184.88
דרך מאושרת	447.85
סה"כ	27075.13

(*) שמות לא לפי מבא"ת

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 מבני ומוסדות ציבור		4.1
שימושים		4.1.1
מוסדות לטיפול ושירות לקשיש (כגון: מרכז יום לקשישים, בית חולים גריאטרי סיעודי) על מתקניהם שתכלול בין היתר מתקני שירות והספקה.		א.
גני ילדים על מתקניהם שיכללו בין היתר מתקני שירות והספקה.		ב.
מעון יום על מתקניהם שיכללו בין היתר מתקני שירות והספקה.		ג.
הוסטלים על מתקניהם שתכלול בין היתר מתקני שירות והספקה.		ד.
מתקנים הנדסיים למיניהם באישור הועדה המקומית.		ה.
מקלטים וחדרים מוגנים.		ו.
מעבר תשתיות.		ז.
חניות ודרכי גישה, שבילים, גינות ופיתוח.		ח.
הוראות		4.1.2
ב.תא שטח מס' 400- מותר לכלול בבניין אחד מספר שימושים המפורטים בסעיפים: א, ד, ה, ו, ז, ח' לעיל.	כללי	א.
ב.תא שטח מס' 401- מותר לכלול בבניין אחד מספר שימושים המפורטים בסעיפים: ב, ה, ו, ז, ח' לעיל.		
ב.תא שטח מס' 402- מותר לכלול בבניין אחד מספר שימושים המפורטים בסעיפים: ג, ה, ו, ז, ח' לעיל.		
לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים, ביוב או ניקוז גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים. לא תותר התקנת דודי שמש לחימום מים על גגות הבניינים אלא אם יותקנו לפי תכנית הדואגת לשילובם הארכיטקטוני במבנה באופן שיניח את דעתה של הועדה המקומית לתכנון ובנייה. לא יותקנו חוטי טלפון/טל"כ גלויים על גבי קירות חיצוניים של הבניינים. בקשות להיתר בנייה יכללו פירוט חומרי הגמר.	עיצוב אדריכלי	א.
תנאי למתן היתר בניה: הגשת תכניות הבינוי והפיתוח יוכנו ע"י בעל מקצוע מוסמך לאישור הועדה המקומית. יחד עם הגשת תכניות להיתר, על מבקש להגיש תכניות בינוי ופיתוח בקנה מידה 1:250 לכל המגרש. עבודות הפיתוח ייעשו אך ורק בתחום ההיתר ועל פי תנאי ההיתר. לא יותר שפך קרקע מכל סוג שהוא בכל תחומי התכנית. כל פינוי עודפי עפר יהיה בתיאום עם מהנדס המועצה האזורית ובאישורו. תנאי לקבלת היתר לפיתוח השטח, לביצוע עבודות עפר, העברת תשתיות ובנייה, יהיה בדיקה להימצאות אסבסט בשטח, ואישור הועדה הטכנית של המשרד להגנת הסביבה כי הקרקע נקיה מאסבסט פריך.	הוראות בינוי ופיתוח	ב.

4.2 דרך מאושרת	
4.2.1 שימושים	א.
נועדה לדרכים ציבוריות, למעבר כלי רכב כולל מדרכות למעבר הולכי רגל, עגלות ואופניים. שדרות למעבר תשתיות הנדסיות ונטיעות ציבוריות.	
4.2.2 הוראות	א.
כללי אסורה כל בנייה.	
4.3 דרך משולבת	
4.3.1 שימושים	א.
דרכי גישה, מעברים להולכי רגל, אופניים ומעבר תשתיות.	
4.3.2 הוראות	א.
כללי אסורה כל בנייה.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (3)	תכנית משטח (%)	צפיפות לזונם (יח"ד/נטר)	מספר יח"א	מספר יח"ד	אחורי בניה כוללים (%)	שטחי בניה ב% %		מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	מספר קומות	מספר קומות							מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת		
כמוסוג בתשריט	כמוסוג בתשריט	כמוסוג בתשריט	2 (1)	4 (1)	20	50%	-	-	-	60%	14690.96	20% (2)	400	מבני ומוסדות ציבור
												20% (2)	401	
												40%	402	
												20% (2)	21493.31	
												40%	1137.45	
												40%	1854.18	

- (1) ועדה מקומית רשאית לנייד שטחי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה.
- (2) ועדה מקומית רשאית לנייד אחוזי בניה משטח עיקרי לשטח שירות כלבד ובתנאי שטח"כ שטח הבניה ישמר.
- (3) גובה המכסימלי נמדד ביחס לקרקע טבעי.

6. הוראות נוספות

6.1. ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה

1. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
2. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בנייה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית לפי נספח הניקוז המנחה, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. מתקני יציאה המגיעים לנחל יתואמו עם רשות הניקוז.
3. ביוב: תנאי לקבלת היתר בנייה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, מנהלת הכנרת והגורמים המוסמכים לכך.
4. אשפה: תכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית ולאגף התברואה ברשות המקומית והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתרי בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיבטח מקום האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.2. הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בטיחות 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 בסעיף ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
 1. לא יינתן היתר בנייה למבני 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 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה.
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20 מ'	--	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35 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
	בתאו 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 ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתיות יעשה תאום פרטי בין בעל התשתיות לבין חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל 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 בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

תשתיות חשמל יהיו תת קרקעיים בלבד.

6.3. הוראות בנושא קווי תקשורת

קווי התקשורת, טלביזיה בכבלים וחשמל יהיו תת קרקעיים בלבד.

6.4. הוראות חנייה

החנייה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תש"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.5. היטל השבחה

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

6.6. הפקעות

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

6.7. חלוקה

תנאי למתן היתר בניה הינו הסדרת נושא איחוד וחלוקה כנדרש בחוק.

6.9. שמירה על הנוף

הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקע בשטח התכנית, לנטוע עצים או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים. הועדה המקומית רשאית לבקש תכנית פיתוח נופי בעת מתן היתרי בניה אם הבניה תגרום לדעתה נזק לנוף.

6.10. פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות מיגון בתחום המגרש.

6.11. סילוק מפגעים

הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומרים מהם ייבנו, אופן בנייתם וגובהם וכמו כן לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך. לא מילא מי שנמסרה לו הודעה לפי סעיף זה אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה, על חשבוננו.

6.12. עתיקות

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התש"ח-1978. במידה ויידרש ע"י רשות בעתיקות ביצוע של חפירות הצלה, יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
2. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התש"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התש"ט-1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
3. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה בלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
4. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר את השטח או חלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

6.13 נגר עילי

1. בתחום התכנית, יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר יהיו מוגנים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים, וכד'). ניתן יהיה להותיר פחות מ- 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, לעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.

6.14 שירותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה.

6.15 מבנים קיימים

היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413 יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, בהתאם לדרישות ת"י 413 וזאת במילוי התנאים הבאים:

- הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על פי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. על בקשה להיתר יחולו נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח 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).

6.16 תנאים למתן היתר בניה

תנאי לקבלת היתר לפיתוח השטח, לביצוע עבודות עפר, העברת תשתיות ובניה, יהיה בדיקה להימצאות אסבסט בשטח, ואישור הועדה הטכנית של המשרד להגנת הסביבה כי הקרקע נקיה מאסבט פריד.

6.17 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות

א. מבנה/ גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/ גדר המיעדים להריסה. המבנה/ גדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בנייה או חפירה ראשון בתחום התכנית.

6.18 שמירת על עצים בוגרים

- לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
- תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.
- תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" קבלת רישיון לפי פקודת היערות.
- תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים
- קו בניין מעץ לשימור יהיה 2 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.
- העתקת עצים בהתאם לנספח עצים בוגרים יבוצעו ע"פ הנחיות פקיד היערות ובליווי אגרונום.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית תוך 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 19.5.2013	חתימה: אינג' נדב תדר מהנדס מועצה מ. שלומי	שם: מועצה מקומית שלומי	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד: מועצה מקומית שלומי		

תאריך: 19.5.2013	חתימה: אדר' רוזה דיאמנט יהלום בגליל אדריכלות וקניני ערים	שם: רוזה דיאמנט	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תאריך: 19.5.2013	חתימה: אינג' נדב תדר מהנדס מועצה מ. שלומי	שם: מועצה מקומית שלומי	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד: מועצה מקומית שלומי		

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל		

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
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ¹		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן? אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן? אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים? אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
	V	• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
V		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

¹ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

² הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלוונטי")?		הוראות התוכנית
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: ___נספח פיתוח נופי		
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁴ .	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	V	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	
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	V	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.

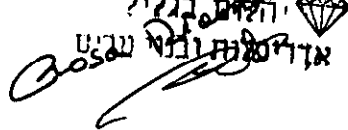
⁵ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה רוזה דיאמנט (שם), מספר זהות 011432978,
מצהיר בזאת כדלקמן ;

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/ 20208 ששמה שלומי- מתחם גריאטרי (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 36648.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
 שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. לא רלוונטי
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.

אדא רוזה דיאמנט
 הינדס בנג'ליל
 אדריכלות ותיכנון ע"מ


חתימת המצהיר

12-05-2013

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

- אני החתום מטה : אלה חוטימסקי מספר זהות : 30615967 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/20208 ששמה : שלומי- מתחם גריאטרי (להלן – ה"תוכנית").
 2. אני מומחה לתחום מים וניקוז ויש בידי תעודה מטעם הטכניון שמספרה הוא : 50847.
 3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושא נספח ניקוז 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 והשתתפתי בעריכתם.
 6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

א.ט.הנדסה

תכנון, ייעוץ ומדידות

_____ חתימת המצהיר

12-05-2013

_____ תאריך

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 : ג/20208

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

V מדידה גרפית.

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 28/05/2010 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת והתאימה להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר : מדידה גרפית.

אברים אערף שם המודד	1228 מספר רשיון	מוֹדֵד מוֹסָמֵךְ רשיון מס' 1228/8572294	6/2013 תאריך
------------------------	--------------------	--	-----------------

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית ביום: 22/10/2012 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

אברים אערף שם המודד	1228 מספר רשיון	מוֹדֵד מוֹסָמֵךְ רשיון מס' 1228/8572294	6/2013 תאריך
------------------------	--------------------	--	-----------------

הליכים סטטוטוריים

שם התוכנית: שלומי- מתחם גריאטרי

תוכנית מספר: ג/20208

עורך התוכנית: רוזה דיאמנט- יהלום בגליל תאריך: 05-2013 חתימה: _____

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

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• 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 ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		