

21-08-14

2122738-1

תכנית מס' ג/17336

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
21-08-2014

מבאית 2006
מחוז הצפון ועדה מחוזית
21-07-2014

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/17336

שם תוכנית: תכנית מפורטת שכונת מגורים נוף נטופה

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: גבעות אלונים, יזרעאלים
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 17336 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 21.07.14 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אורי אילן - י"ר הועדה המחוזית</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 17336 פורסמה בילקינו הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>	

09/07/2014

תבנית הוראות מעודכנת לספטמבר 2007

עמוד 1 מתוך 18

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית מפורטת על קטע משכונה המיועדת למגורים על פי תוכנית מתאר ג-14093 שבתוקף קטע השכונה במורדות המזרחיים של הרכס בין גבעת "שיח מזייר" לשכונת "מסעיד" משולבים בה שטחים ציבוריים פתוחים, שטח למבני ציבור- גני ילדים וטיילת לאורך רחוב ראשי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תכנית מפורטת שכונת מגורים נוף נטופה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפרסם ברשומות
17336/ג	מספר התוכנית		
כ-109 דונם		1.2 שטח התוכנית	
• מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
10.8.14	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		
לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
• איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית.	סוג איחוד וחלוקה		
• לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גבעת אלונים ויזרעאלים

קואורדינטה X 221820
קואורדינטה Y 742700

1.5.2 תיאור מקום בביר אל מכסור במורדות המזרחיים של הרכס ממזרח לשכונת מסעיד ושיח מזייר.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות מועצה מקומית ביר אל מכסור ומועצה אזורית יזרעאלים • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית ביר אל מכסור

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17647	מוסדר	חלק מהגוש		2,3,4,27
17648	מוסדר	חלק מהגוש	-	14,22,23,24,25,28,30

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
אין	אין

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
אין	אין

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אין

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
10.4.2008	5795	על התכנית ימשיכו לחול הוראות תכנית זו.	• כפיפות	תמ"מ 2 שינוי 55
30.7.2007	5659	על התכנית ימשיכו לחול הוראות תכנית זו.	• כפיפות	תמ"מ 2 תיקון 9
27.12.2005	5474	על התכנית ימשיכו לחול הוראות תכנית זו.	• כפיפות	תמ"א 35
30.3.2000	4867	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/7403 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/7403
14.7.1996	4427	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/7900 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/7900
19.12.1995	4363	אישור במועצה הארצית ביום 27.1.07 בהתאם להוראות סעיף 9 לתמ"א 22.	• אישור ע"פ תכנית מתאר ארצית	תמ"א 22
20.3.2013	6566	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/14093 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/14093

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית תשריט התוכנית	מחייב	-	29	-	7.6.09	דני רז	ועדה מחוזית	
נספח בינוי	מנחה	1:1250	-	1	16.4.09	דני רז	ועדה מחוזית	
נספח תנועה	מנחה	1:500-250	-	1	2.7.09	דני רז	ועדה מחוזית	
נספח ניקוז	מחייב	1:125-250	6	4	5.06/10.06	לנר - אלחנתי	ועדה מחוזית	
נספח מים וביוב	מחייב	1:1000	6	1	3.2008	אבו-תיא איברתיים	משרד הבריאות	
נספח ניקוז	מחייב	-	-	1	28.10.08	ארז בוקובה/ ש. קרני	משרד התחבורה	
נספח ניקוז	מחייב	-	-	1	28.10.08	ארז בוקובה/ ש. קרני	רשות ניקוז קישון	

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאניד / שם רשות מקומית	מס' תאניד	כתובת	טלפון	טלורי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
מגיש התוכנית	משהבייש מתוו הנליל			רשות מקומית		רח' המלאכה 3 ת.ד. 315 נצרת עילית 17673	04-6088232		04-6088233		

1.8.2 יזם במועל											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאניד / שם רשות מקומית	מס' תאניד	כתובת	טלפון	טלורי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
יזם במועל	משהבייש			רשות מקומית		רח' המלאכה 3 ת.ד. 315 נצרת עילית 17673	04-6088232		04-6088233		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאניד / שם רשות מקומית	מס' תאניד	כתובת	טלפון	טלורי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
בעלים	מנרל מקרקעי ישראל			רשות מקומית		ת.ד. 0580 ק. הממשלה נצרת עילית 17105	04-6558211				
בעלים	פרטיים										

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאניד / שם רשות מקומית	מס' תאניד	כתובת	טלפון	טלורי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
עורך ראשי	דני רז	051413522	31134	רשות מקומית		דוד מינסקי 13 חיפה	04-8100578	052-2414878	04-8380493	Raz-arch@zahav.net.il	
מוודד	מהנדס דורון כנען	065128688	711			היוזמה 2 טירת הכרמל 39032	04-8577380		04-8577379	dori@cnaan.net	
יועץ תנועה	מהנדס ארז בוקבוזוש קרני	023021454	00113241			דישראלי 46 חיפה	04-8244468		04-8251095	Karni_s@netvision.net.il	
יועץ נוף	מהנדס משה לנר	054485222	00080669			היוזמה 2 תיד 282 טירת הכרמל 39101	04-8577439		04-8577441	laner@netvision.net.il	
יועץ חשמל	מהנדס דן שרון	010201259	10431			התשבי 9 חיפה 14569	04-8334474		04-8336420	dansharon@netvision.net.il	
יועץ מיזם וביוב	מהנדס אבו תיארה איברהים	052540390	00025051			תיד 9537 נצרת 16100	04-6551217		04-8336420	ibrabu@bezeqint.net	

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

הקצאת שטח לפתוח וגישה לשכונת מגורים חדשה בת כ- 226 יח"ד, המשלבת בתוכה שטחים ציבוריים פתוחים ושטח למבני ציבור לחינוך. יצירת תשתית סטטוטורית לקבלת היתרי בנייה. הקצאת שטחים לכבישים, חניות ומעברים להולכי רגל. איחוד וחלוקה בהסכמה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד משטח חקלאי ליעוד למגורים, שצ"פ, מבנים ומוסדות ציבור לחינוך, יער ודרך. קביעת הוראות בנייה: הנחיות בינוי, הנחיות לעיצוב אדריכלי, קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושירותים כגון: דרכים, ביוב, ניקוז, תקשורת וחשמל. קביעת שימושים והוראות בניה לאזורים שונים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	109.66
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
מי"ר עיקרי		55,252	+55,252	0	מי"ר	מגורים ב'
		226	226	0	מס' יח"ד	
מי"ר עיקרי		698	+698	0	מי"ר	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	1-113	אין
שצ"פ	201,202	אין
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	200	אין
דרך מוצעת	205-209,211-213	אין
דרך מאושרת	204,210,214	אין
שביל הולכי רגל	300-304	אין
שטח חקלאי	203	אין

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	יעוד מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	למבני מגורים צמודי קרקע עד 2 יח"ד לכל מגרש. בצפיפות של כ- 5 יח"ד לדונם. בסמכות הועדה המקומית להתיר במקרים מיוחדים גם:
	1. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים.
	2. בקומות הקרקע בלבד - בחזית הרחוב, גם חניית רכב.
4.1.2	הוראות
א.	תנאי להיתר בניה להגשת תכנית בינוי מפורטת הכוללת את מפלסי +00 של הבתים. בבקשה להיתר בנייה יש להגיש תוכניות המשקפות את מלוא היקף הבנייה המותר. את הכניסות והגישה לכל יח"ד.
ב.	בינוי
	א. חומרי הגמר שיתרו בחזיתות יהיו עמידים ומותאמים לתנאי הסביבה דוגמת: חיפוי אבן, וואו טיח אקרילי. בבקשה להיתר בנייה יצוינו חומרי הגמר החיצוניים.
	ב. גגות - בבקשה להיתר יפורטו חומרי הגמר של הגגות ועיצובם. התקנת מתקנים על הגג, לרבות חדר מעלית ויציאה לגג. התקנתם תותר רק אם יובטח שילובם בעיצוב המבנה או הסתרתם בצורה נאותה.
	ג. צנרת - התקנת צנרת גלויה של חשמל, גז, מים, ביוב, מיזוג אוויר וארובות לחימום על גבי חזית המבנים אסורה.
	ד. דודי שמש - בגג שטוח ישולבו הקולטים והדודים בעיצוב הגג. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדודים יוסתרו בחלל הגג.
	ה. מתלי כביסה - מתקן לתליית כביסה צמוד לבנין יהיה חלק מהפתרון העצובי של הבניין ויתואר בבקשה להיתר.
	ו. מכלי גז חלק - ישולבו בעיצוב הבניין והגינה או יוסתרו באופן שלא יראו מדרך ציבורית.
ג.	פתוח
	א. הגדרות הקירות התומכים והמעקות יהיו בהתאם לנספח הנוף. חצרות - הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית פיתוח לשטחים
	ב.

<p>שמשביב לבניינים, בה יתוארו הסדרי הניקוז, החניה, שערים וכו'</p> <p>ג. גדרות – על גבול המגרש הפונה לרשות הרבים תחול חובת בניית גדר אבן מקומית בגובה וע"פ פרט שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית בתכנית הבינוי ובהתאם לנפח הנוף.</p> <p>ד. מתקן אשפה – מתקן לאיסוף אשפה באזור מגורים, יהיה חלק בלתי נפרד מעיצוב הגדר.</p> <p>ה. מתקן חשמל תקשורת כללים ושעוני מים יותקנו בתוך ארונות ע"ח שטח המגרשים ועם גישה ישירה מתחום הרחוב. הללו ירוכזו יחד עם הגישה לפינוי האשפה במבנה והמוקף גדר בנוי אבן ובנישות כנדרש.</p> <p>ו. תכנית הפיתוח תהיה בקנ"מ 1:100.</p>		
---	--	--

4.2 יעוד מבנים ומוסדות ציבור לחינוך		
4.2.1 שימושים		
גן ילדים ו/או מעון או מוסדות חינוך לגיל הרך.		
4.2.2 הוראות		
א. בבקשה להיתר בנייה יש להציג: גישה לגן מדרך עליונה מס' 51 ומדרך תחתונה מס' 60 וקשר רגלי נוח לשטח הציבורי הפתוח.	תנאי להיתר בנייה	
<p>א. חומרי הגמר שיוותרו בחזיתות יהיו עמידים ומותאמים לתנאי הסביבה דוגמת: חיפוי אבן, וואו טיח אקרילי. בבקשה להיתר בנייה יצוינו חומרי הגמר החיצוניים.</p> <p>ב. גגות - בבקשה להיתר יפורטו חומרי הגמר של הגגות ועיצובם. התקנת מתקנים על הגג, לרבות חדר מעלית ויציאה לגג. התקנתם תותר רק אם יובטח שילובם בעיצוב המבנה או הסתרתם בצורה נאותה.</p> <p>ג. צנרת - התקנת צנרת גלויה של חשמל, גז, מים, ביוב, מיזוג אוויר וארובות לחימום על גבי חזית המבנים אסורה.</p> <p>ד. דחי שמש - בגג שטוח ישולבו הקולטים והדודים בעיצוב הגג. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדודים יוסתרו בחלל הגג.</p>	<p>א. בנייה</p> <p>ב.</p>	
<p>א. הגדרות הקירות התומכים והמעקות יהיו בהתאם לנספח הנוף.</p> <p>ב. חצרות – הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית פיתוח לשטחים שמשביב לבניינים, בה יתוארו הסדרי הניקוז, החניה, שערים וכו'</p> <p>ג. גדרות – על גבול המגרש הפונה לרשות הרבים תחול חובת בניית גדר אבן מקומית בגובה וע"פ פרט שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית בתכנית הבינוי ובהתאם לנספח הנוף.</p> <p>ד. מתקן אשפה – מתקן לאיסוף אשפה באזור זה, יהיה חלק בלתי נפרד מעיצוב הגדר.</p> <p>ה. מתקן חשמל תקשורת כללים ושעוני מים יותקנו בתוך ארונות ע"ח שטח המגרשים ועם גישה ישירה מתחום הרחוב. הללו ירוכזו יחד עם הגישה לפינוי האשפה במבנה והמוקף גדר בנוי אבן ובנישות כנדרש.</p> <p>ו. תכנית הפיתוח תהיה בקנ"מ 1:100.</p>	פתוח	ג.

יעוד שטח ציבורי פתוח		4.3
שימושים		4.3.1
<p>מיועד לכיכרות, גנים ציבוריים, ונטיעות. בשטח זה לא תותר בנייה למעט גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים להולכי רגל, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים, ותח. טרנספורמציה רק בתנאי שישולבו בנוף ובפיתוח.</p>		
הוראות		4.3.2
א.	פתוח	א.
<p>הגדרות הקירות התומכים והמעקות יהיו בהתאם לנספח הנוף. מרחב השטח הפתוח - הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית פיתוח לשטחים שבמרחב, בה יתוארו הסדרי הניקוז, שערים וכו' גדרות - על גבול המגרש הפונה תחול חובת בניית גדר אבן מקומית בגובה וע"פ פרט שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית בתכנית הבינוי ובהתאם לנספח הנוף. ד. מתקן אשפה - מתקן לאיסוף אשפה באזור זה, יהיה חלק בלתי נפרד מעיצוב הגדר. ה. מתקן חשמל תקשורת כללים ושעוני מים יותקנו בתוך ארונות ע"ח שטח המגרש ועם גישה ישירה מתחום הרחוב. הללו ירוכזו יחד עם הגישה למינוי האשפה במבנה והמוקף גדר בנוי אבן ובנישות כנדרש. 1. תכנית הפיתוח תהיה בקנ"מ 1:100.</p>		

יעוד שטח חקלאי		4.4
שימושים		4.4.1
<p>מיועד לשימוש חקלאי בהתאם להוראות תכנית ג/6540.</p>		

שביל		4.5
שימושים		4.5.1
מיועד למעבר הולכי רגל. בשטח זה לא תותר בנייה למעט גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים להולכי רגל, תאורה.		
הוראות		4.5.2
א.	פתוח	4.5.2
ז.	הגדרות הקירות התומכים והמעקות יהיו בהתאם לנספח הנוף.	
ח.	גדרות - על גבול המגרש הפונה תחול חובת בניית גדר אבן מקומית בגובה וע"פ פרט שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית בתכנית הבינוי ובהתאם לנספח הנוף.	
ט.	תותר העברת תעלת או מובילי ניקוז בהתאם לנספח הניקוז.	
י.	תכנית הפיתוח תהיה בקנ"מ 1:100.	
יעוד שטח לדרך		4.6
שימושים		4.6.1
מיועד למעבר כלי רכב, הולכי רגל, תשתיות, מדרכות, חניה, נטיעות וריהוט רחוב.		
הוראות		4.6.2
ד.	אסורה כל בניה בתחום שטח לדרך	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה (מטר) מבנה ...	הכסית משטח (השטח)	צמפות (וח"ד) ליום (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה כ"ה"כ		שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מפל לכניסה הקובעות	גודל מגרש מיונמלי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צווי- צווי- שמואלי	צווי- ימוני							קדמו	מתחת לכניסה הקובעות	עיקרי	שרות				
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	מ"ר 520	מ"ר 10	מ"ר 120	מ"ר 30	מ"ר 360	450	1	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	מ"ר 520	מ"ר 10	מ"ר 120	מ"ר 30	מ"ר 360	380	2	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	מ"ר 520	מ"ר 10	מ"ר 120	מ"ר 30	מ"ר 360	380	3	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	מ"ר 520	מ"ר 10	מ"ר 120	מ"ר 30	מ"ר 360	380	4	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	מ"ר 520	מ"ר 10	מ"ר 120	מ"ר 30	מ"ר 360	380	5	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	מ"ר 520	מ"ר 10	מ"ר 120	מ"ר 30	מ"ר 360	380	6	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	מ"ר 520	מ"ר 10	מ"ר 120	מ"ר 30	מ"ר 360	380	7	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	מ"ר 520	מ"ר 10	מ"ר 120	מ"ר 30	מ"ר 360	380	8	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	מ"ר 520	מ"ר 10	מ"ר 120	מ"ר 30	מ"ר 360	380	9	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	מ"ר 520	מ"ר 10	מ"ר 120	מ"ר 30	מ"ר 360	380	10	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	מ"ר 520	מ"ר 10	מ"ר 120	מ"ר 30	מ"ר 360	380	11	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	מ"ר 520	מ"ר 10	מ"ר 120	מ"ר 30	מ"ר 360	380	12	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	מ"ר 520	מ"ר 10	מ"ר 120	מ"ר 30	מ"ר 360	380	13	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	מ"ר 520	מ"ר 10	מ"ר 120	מ"ר 30	מ"ר 360	380	14	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	מ"ר 520	מ"ר 10	מ"ר 120	מ"ר 30	מ"ר 360	380	15	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	מ"ר 520	מ"ר 10	מ"ר 120	מ"ר 30	מ"ר 360	380	16	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	מ"ר 520	מ"ר 10	מ"ר 120	מ"ר 30	מ"ר 360	380	17	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	מ"ר 520	מ"ר 10	מ"ר 120	מ"ר 30	מ"ר 360	380	18	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	מ"ר 520	מ"ר 10	מ"ר 120	מ"ר 30	מ"ר 360	380	19	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	מ"ר 520	מ"ר 10	מ"ר 120	מ"ר 30	מ"ר 360	380	20	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	מ"ר 520	מ"ר 10	מ"ר 120	מ"ר 30	מ"ר 360	380	21	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	מ"ר 520	מ"ר 10	מ"ר 120	מ"ר 30	מ"ר 360	380	22	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	מ"ר 520	מ"ר 10	מ"ר 120	מ"ר 30	מ"ר 360	380	23	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	מ"ר 520	מ"ר 10	מ"ר 120	מ"ר 30	מ"ר 360	380	24	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	מ"ר 520	מ"ר 10	מ"ר 120	מ"ר 30	מ"ר 360	380	25	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	מ"ר 520	מ"ר 10	מ"ר 120	מ"ר 30	מ"ר 360	380	26	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	מ"ר 520	מ"ר 10	מ"ר 120	מ"ר 30	מ"ר 360	380	27	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	מ"ר 520	מ"ר 10	מ"ר 120	מ"ר 30	מ"ר 360	380	28	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	מ"ר 520	מ"ר 10	מ"ר 120	מ"ר 30	מ"ר 360	380	29	

מגורים ב'

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מנפה (מטר) ***	תכנית (%) משטח הא (השטח)	צפיפות ליוני (יחיד) (נטו)	מספר יחיד מספר	אחוז בניה כוללים (%)	שטח בניה כ"ה/כ		שטח בניה מ"ר/אחוזים		שטח בניה מ"ר/אחוזים		מס' הא שטח	יחיד
	צדדי	עמאלי							שטח בניה	ס"ה/כ	מרחק לבניסה הקובעת	מרחק לבניסה הקובעת	מרחק לבניסה הקובעת	מרחק לבניסה הקובעת		
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	10 מ"ר	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	30	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	10 מ"ר	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	31	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	10 מ"ר	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	32	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	10 מ"ר	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	33	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	10 מ"ר	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	34	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	10 מ"ר	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	35	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	10 מ"ר	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	36	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	10 מ"ר	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	37	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	10 מ"ר	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	38	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	10 מ"ר	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	39	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	10 מ"ר	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	40	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	10 מ"ר	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	41	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	10 מ"ר	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	42	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	10 מ"ר	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	43	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	10 מ"ר	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	44	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	10 מ"ר	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	45	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	10 מ"ר	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	46	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	10 מ"ר	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	47	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	10 מ"ר	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	48	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	10 מ"ר	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	49	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	10 מ"ר	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	50	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	10 מ"ר	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	51	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	10 מ"ר	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	52	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	10 מ"ר	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	53	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	10 מ"ר	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	54	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	10 מ"ר	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	55	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	10 מ"ר	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	56	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	10 מ"ר	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	57	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	10 מ"ר	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	58	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	10 מ"ר	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	59	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	10 מ"ר	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	60	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	10 מ"ר	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	61	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	10 מ"ר	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	62	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	10 מ"ר	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	63	
4	3	3	5	12	35	5	2	** 127.5%	10 מ"ר	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	64	

10/08/2014

עמוד 14 מתוך 18

מגורים ב'

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר) ...	הכסית משטח הא (רשפה)	מספר ציפיות לדונם (יחיד)	מספר יחיד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מסל לבנייה הקובעת	גודל מרש מינימלי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צידי- שטח	צידי- ימני								מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות					מספר קומות
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520	10	מטר	30	מטר	360	380	65
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520	10	מטר	30	מטר	360	380	66
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520	10	מטר	30	מטר	360	380	67
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520	10	מטר	30	מטר	360	380	68
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520	10	מטר	30	מטר	360	380	69
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520	10	מטר	30	מטר	360	380	70
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520	10	מטר	30	מטר	360	380	71
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520	10	מטר	30	מטר	360	380	72
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520	10	מטר	30	מטר	360	510	73
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520	10	מטר	30	מטר	360	380	74
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520	10	מטר	30	מטר	360	380	75
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520	10	מטר	30	מטר	360	380	76
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520	10	מטר	30	מטר	360	380	77
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520	10	מטר	30	מטר	360	380	78
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520	10	מטר	30	מטר	360	380	79
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520	10	מטר	30	מטר	360	380	80
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520	10	מטר	30	מטר	360	380	81
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520	10	מטר	30	מטר	360	380	82
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520	10	מטר	30	מטר	360	380	83
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520	10	מטר	30	מטר	360	380	84
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520	10	מטר	30	מטר	360	380	85
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520	10	מטר	30	מטר	360	380	86
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520	10	מטר	30	מטר	360	380	87
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520	10	מטר	30	מטר	360	380	88
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520	10	מטר	30	מטר	360	380	89
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520	10	מטר	30	מטר	360	380	90
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520	10	מטר	30	מטר	360	380	91
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520	10	מטר	30	מטר	360	380	92
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520	10	מטר	30	מטר	360	380	93
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520	10	מטר	30	מטר	360	380	94
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520	10	מטר	30	מטר	360	380	95
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520	10	מטר	30	מטר	360	380	96
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520	10	מטר	30	מטר	360	380	97
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520	10	מטר	30	מטר	360	380	98
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520	10	מטר	30	מטר	360	380	99
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520	10	מטר	30	מטר	360	380	100

מגורים ב'

עוד	קניי בניו (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר) ***	הכנסת משטח (השטח)	צפיפות (ח"ד/דונם)	מספר יחיד	אחוזי כוללים בניה (%)	שטח בניה שטח"כ	שטח בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש מנימלי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מזרחית							מטל	מנוחה	מנוחה לבנייה	מנוחה לבנייה הקובעת				מנוחה לבנייה הקובעת
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	380	101	מגורים ב'
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	380	102	
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	380	103	
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	380	104	
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	400	105	
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	380	106	
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	380	107	
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	380	108	
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	380	109	
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	400	110	
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	380	111	
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	380	112	
4	3	3	5	1	4	12	35	5	2	** 127.5%	520 מ"ר	10 מ"ר	120 מ"ר	30 מ"ר	360 מ"ר	400	113	
5	5	5	5	1	2	8	35	-	-	1000 מ"ר	50 מ"ר	450 מ"ר	150 מ"ר	1350 מ"ר	2300	200	מבנים ומסודות ציבור לחינוך	
															2050	201	שטח	
															930	202	ציבורי	
															23450	203	פתוח	
															170	300	שטח חקלאי	
															240	301		
															100	302	שביל	
															240	303		
															170	304		
															205-			
															209,211-213		דרך מוצעת	
															204,210,214		דרך מאושרת	

* תוטר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת לבנייה באישור העדה המקומית.

** אחוזי הבניה מעויינים כאן כממוצע של כל מגרשי המגורים (113-1) לצורך בדיקת נכונות הסיווג של המגורים כלפי השטחים המופיעים בטבלה במ"ר.

*** גובה המבנה ימדד אנכית מנובם פני הקרקע הטבעית.

**** מס' הקומות מקסימלי ויותר לבניה בתנאי שגובה המבנה לא יעבור את מגבלת גובה הבנין המקסימלי המותר, כפי שמוגדר בעמודה "גובה מבנה" הנמדד מפני הקרקע הטבעית.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתר בניה ולתחילת העבודות
<p>א. התחייבות לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה, אישור רשות ניקוז קישון לבקשות להיתר בניה הכוללות את פרטי המוצאים.</p> <p>ד. תנאי לתחילת עבודות לפיתוח השטח, לרבות עבודות עפר, פריצת דרכים וכד' יהיה תחילת עבודות להקמת תחנת שאיבה לביוב מס' 3, אליה ינוקזו כל שפכי השכונה, והגשת לוח זמנים להשלמת העבודות ע"י תאגיד הביוב האזורי.</p> <p>ה. לא יינתן היתר בניה מכוחה של תכנית זו אלא לאחר שתאושר בקשה להיתר בניה לתשתיות (מים וביוב) ע"י משרד הבריאות. הבקשה תכלול את כל קווי הביוב המתוכננים והמסומנים בנספח הביוב, שביצוען נדרש לצורך חיבור שפכי השכונה לפתרון הקצה המאושר (מט"ש "נטופה").</p>	

6.2	תשתיות
	<p style="text-align: right;">מים:</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הרשות המקומית.</p> <p style="text-align: right;">ניקוז:</p> <p>א. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז המקומית, בהתאם לנספח הניקוז.</p> <p>ב.1. הבניה בשכונה תהיה בניה משמרת מים ע"פ המפורט בנספח הניקוז.</p> <p>ב.2. מי נגר עילי יופנו לשטחים ירוקים ויחלחלו לתוך הקרקע באמצעות בורות חלחול.</p> <p>ב.3. יותר מעבר של צנרת ניקוז דרך מגרשים, בהתאם לצורך.</p> <p>ב.4. במוצאי הניקוז יתוכננו בורות שיכוך אנרגיה, על-מנת להאט את מהירות זרימת הנגר ועל-מנת לפזר את הנגר על-פני שטח גדול.</p> <p style="text-align: right;">אשפה:</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>

6.3	ביוב
	<p>לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנודרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.</p>

6.4	חניה
	<p>א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.</p> <p>ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p>

6.5	חשמל
לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:	
	ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים
3.0 מ'	בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים
2.0 מ'	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
5.0 מ'	בקו מתח עליון 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')
35.0 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 מטר מכבלי מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלי מתח נמוך.	
אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסמכה מחברת החשמל.	
המרחקים האנכים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.	

6:6	הפקעות לצורכי ציבור
מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית ע"פ נוהלי מינהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כנוזכר לעיל יופקעו ע"פ חוק תכנון ובניה.	

6.7	חלוקה
א. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכוללים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.	

6.8	רישום
בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.	

6:9	פתוח תשתיות
א. כל קווי התשתית שבתחום תכנית למעט חשמל, תקשורת, צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.	
ב. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.	
ג. קירות תומכים, צמחיה, קליטת מי נגר עילי ופרטי פיתוח יהיו בהתאם לנספח הנוף.	
ד. אין לערום עודפי עפר ופסולת בנין מחוץ לגבולות המגרש, מחוץ לקו הכחול של התכנית,	

בשטחים ציבוריים פתוחים או בכל אזור אחר שאינו מיועד לכך.	
---	--

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

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

6.12 כיבוי אש	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
----------------------	---

6.13 סידורים לנכים	קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.
---------------------------	---

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

לא רלוונטי.

7.2 מימוש התוכנית

תוקף התכנית יפוג לאחר 15 שנים אם לא הותחל במימושה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
17/07/14		משרד הבינוי והשיכון מחוז הגליל נצרת עילית		משרד השיכון והבינוי	
				משרד השיכון והבינוי	יזם במועל (אם רלבנטי)
				מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרע
15-7-14		דני רוז ארכיטקטים התשבי 54 חיפה 34525 טל: 04-8100578	501433522	דני רוז רוז אדריכלים	עורך התכנית

אין לנו התנגדות על בניית התוכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. כל די להקנות כל זכות חתימתנו הינחה לצרכי התכנון ולטובת התכנית כל עוד לא ליוזם התכנית או לכל בעל עניין בה. ואין חתימתנו זו חוקצת השטח ונחתם עמו. כל בעל עניין בה חתום על כל מסמך באה במקום הסכמת כל בעל עניין בה. כל בעל עניין בה יישען על ידנו הסכם מוסמכת, לפי כל חזות ועפ"י כל חזות. כל בעל עניין בה יישען על ידנו הסכם למען הסר ספק מוצהר כזה כי אם יישען על ידנו הסכם מוסמכת או בגין השטח הלול בתכנית אין בחתימתנו על זכותנו להטות כל זכות כלל הודאה בקיום הסכם האמור /או ויתור על זכותנו להטות כל זכות כלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכות כלשהו בשטח האמור או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל בעל עניין בה חתום על זכותנו ויתרת אך זרק מנקודת מבט תכנונית.

תאריך: 19.7.14
21.8.14

רשות מקרקעי ישראל - מרחב צפון

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.
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: בינוי, נוף, תנועה וניקוז			
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓		
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	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, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓		
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים 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 להיקף 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	✓		
		מספר התוכנית	✓		
	התאמה בין התשריט להוראות 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 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	✓	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	✓	
		אם כן, פרט: מרביתה של התכנית במרחב תכנון מקומי יזרעאלים וחלקה הקטן במרחב גבעות אלונים 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?	✓		
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות		
	פרק 12	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)		
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה 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?		

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

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה, דני רז, מספר זהות 051433522, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/17336 ששמה תכנית מפורטת שכונת מגורים נוף נטופה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 31134.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

<p>א. ארז בוקובה – מהנדס תנועה/שמואל קרני מהנדסים - תחבורה, ניקוז</p> <p>ב. דויד אלחנתי/משה לנר – אדריכלי נוף</p> <p>ג. אברהים אבו תיאח- מהנדס, יועץ מים וביוב</p> <p>ד. דן שרון – מהנדס, יועץ חשמל</p>	<p>נוף</p> <p>מים וביוב</p> <p>חשמל</p>
---	---
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.

דני רז - אדריכל
 רז ארכיטקטים
 החשבי 54 ח'מ"ת 34525
 רחוב מ"ת 3190578

15.7.2014
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: ג/17336

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 25/12/2005 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

כנען שרותי הנדסה בע"מ
רח' היוזמה 2 סניף כרמל 39032
טל: 04-8577380
חתימה

711
מספר רשיון

כנען
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 30/6/2014 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

כנען שרותי הנדסה בע"מ
רח' היוזמה 2 סניף כרמל 39032
טל: 04-8577380
חתימה

711
מספר רשיון

דורון כנען
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

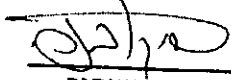
הסבר:

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.

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ארז בוקובזה, מספר זהות 023021454 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/17336 ששמה תכנית מפורטת שכונת מגורים נוף נטופה (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תחבורה ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים שמספרה הוא 00113241.


חתימת המצהיר
ארז בוקובזה

17/7/14
תאריך

תכנון ויטץ
בהנדסה אזרחית
מהנדסים בע"מ

אני החתום מטה משה לנר, מספר זהות

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 17336/ג ששמה תכנית מפורטת שכונת

מגורים נוף נטופה (להלן - ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם מלכת המדע (הגוף המוסמך

לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 80669

משה לנר אדריכלי נוף בע"מ
רחוב יזמנה 2 סידרת הכרמל 39101
Office: 04-8577439 טל: 04-8577444

17.07.14

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

- אני החתום מטה אבו תאיה אברהים מספר ת. זהות 052540390, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תכנית מפורטת מס' ג/17336 ששמה תכנית מפורטת שכונת מגורים, נוף נטופה - ביר אל מכסור (להלן - "התוכנית").
 2. אני מומחה לתכנון קווי נים וביוב ויש בידי תעודה מטעם משרד התמ"ת (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 25051.
 3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את נספח הניקוז 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.

אבו תאיה אברהים

אבו תאיה אברהים
מהנדס מים, ביוב וניקוז
מס' רישיון 25051
ע.מ. 052540390

חתימת המצהיר

14/07/2014

תאריך

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות				
מספר תוכנית מופקדת	סוג היחס	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
14093/ג	פירוט	בהפקדה		

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

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

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.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.