

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים  
מחוז השרון ועדה מחוזית  
15-07-2013  
ניתן קבל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20281

קביעת זכויות והוראות בניה למבנים ומוסדות ציבור במתחם ב"ס יהלום במעלות-תרשיחא

מחוז: צפון  
מרחב תכנון מקומי: מעלה נפתלי  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

הפקדה מתן תוקף

<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה ותשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 20281 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 15/7/13 לאשר את התכנית</p> <p>מנהל מינהל התכנון ילכס שפירא י"ר הועדה המחוזית</p>	
שם ותפקיד החותם:	שם ותפקיד החותם:

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 20281 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' ..... מיום.....</p>	
שם ותפקיד החותם:	שם ותפקיד החותם:

--	--

**דברי הסבר לתוכנית**

בתכנית תרש"צ 2/53/7 המאושרת מיום 23/12/1991 ו-תרש"צ 2/53/5 המאושרת מיום 1/1/1969 עפ"י חוק רישום שיכונים ציבוריים הוראת השעה תשכ"ד 1964, נשמרו תאי שטח ביעוד לבנין ציבורי אך לא נקבעו להם שימושים, הוראות וזכויות בניה מפורשות.

בתכנית ג/2614 המאושרת מיום 7/9/1978 ילקוט פרסומים 2465, נותרו אזורי מגורים ללא שימוש שלא נכללו בתכנית ג/11309 אשר ביטלה, למעשה, כמעט לחלוטין את ג/2614 באזור התכנית המוצעת.

תוכנית מוצעת זו באה לחלק את שטח התכנית ליעודי הקרקע השונים לצורך התאמתם לבינוי ולשימושים הקיימים והמתוכננים, ולהגדיר את השימושים, זכויות והוראות הבניה ליעודים השונים עפ"י "חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992 " שבחוק התו"ב, באזור המיועד למבנים ומוסדות ציבור ומגורים א' בהתאם לצרכים העדכניים של הרשות המקומית, עיריית מעלות-תרשיחא.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

קביעת זכויות והוראות בניה למבנים ומוסדות ציבור במתחם ב"ס יהלום במעלות-תרשיחא

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית**

יורסם ברשומות

20281/ג

מספר התוכנית

12.424 (דונם)

**1.2 שטח התוכנית**

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

מספר מהדורה בשלב **מהדורה 1 בשלב מילוי תנאים למתן תוקף**

תאריך עדכון המהדורה **30/6/2013**

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

יורסם ברשומות

• ק

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• לא רלוונטי

למי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים והרשאות בחלק מתחום התכנית.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי מעלה נפתלי

X=227,250 קואורדינטה X  
Y=768,800 קואורדינטה Y

**1.5.2 תיאור מקום** בית ספר יהלום במעלות תרשיחא

**1.5.3 רשות מקומית בתוכנית** רשות מקומית עיריית מעלות תרשיחא

התייחסות לתחום הרשות נפה

• חלק מתחום הרשות עכו מעלות תרשיחא

**1.5.4 כתובת שבתן חלה התוכנית**

ימרים ברשומות

יישוב שכונה רחוב מספר בית  
לייר שכונה רחוב מספר בית  
קרן היסוד לייר

**1.5.5 נושאים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18593	• מוסדר	• חלק מהגוש	1,17-18	34
18596	• מוסדר	• חלק מהגוש	18-19,22	23

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 נושאים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לייר	לייר

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לייר	לייר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לייר
------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
16653/ג	• כפיפות	הוראות תכנית זו כפופות להוראות תכנית מס' ג/16653 וכל הוראותיה ממשיכות לחול גם בתכנית זו.	5913	5/2/2009
תרשי"צ 2/53/7	• שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית תרשי"צ 2/53/7.	חוק רישום שיכונים ציבוריים הוראת השעה תשכ"ד 1964	23/12/1991
2614/ג	• שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית 2614/ג.	2465	7/9/1978
תרשי"צ 2/53/5	• שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית תרשי"צ 2/53/5.	חוק רישום שיכונים ציבוריים הוראת השעה תשכ"ד 1964	1/1/1969

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	צרפתי יוסף	30/6/2013	ל"ר	19	ל"ר	• מחייב	חוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	צרפתי יוסף	30/6/2013	1	ל"ר	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	גיסאן מואזי	30/6/2013	1	ל"ר	1:250	• מנחה	נספח תנועה והנייה
30/12/2012	פ.ק.ל	מירב רוזן	30/6/2013	1	10+12	1:500	• 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 העמם תגברנה החוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים לתוכנית.

**1.8.1 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית / בעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1.1 מניש התובות**

גש' / חלקות (ליך)	דא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי / ומשפחה	מקצוע / תואר
ליך		04-9570261	ליך	04-9978030	ת.ד. 494 מעלות 21022	תאגיד	רשות מקומית	ליך	רשות מקומית	ליך	ליך	ליך	ועדה מקומית לחכנו ולבניה מעלח נפתלי

**1.8.2 יו"ם במועל**

דא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי / ומשפחה	מקצוע / תואר
ליך	04-9570261	ליך	04-9978030	ת.ד. 494 מעלות 21022	תאגיד	רשות מקומית	ליך	רשות מקומית	ליך	ליך	ועדה מקומית לחכנו ולבניה מעלח נפתלי

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי / ומשפחה	מקצוע / תואר
ליך	04-6560521	ליך	04-6558221	ת.ד. 580 צרת עלית 17105	תאגיד	רשות מקומית	ליך	רשות מקומית	ליך	ליך	מנהל מקרקעי ישראל

**1.8.4 עורך התכנית / בעלי מקצוע מטעמו**

דא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי / ומשפחה	מקצוע / תואר	
yossits@013.net.il	077-5402176	050-8629271	077-5402176	סטודי 13 שלומי מיקוד 22832	ליך	רשות מקומית	ליך	רשות מקומית	023741853	צרתני יוסף	הנדסאי אדריכלות	עורך ראשי
mgassan@zahav.net.il	04-6566475	050-5589133	04-6566475	ת.ד. 8064 צרת מיקוד 16000	ליך	רשות מקומית	ליך	רשות מקומית	023489785	מזאוי גיסאן	מנהל אורחי	יועץ תנועה
Sdakwar1@gmail.com	04-9573138	054-4939975	04-9573138	תדשירא מיקוד 24952	ליך	רשות מקומית	ליך	רשות מקומית	025888546	דכוור סאפי	מורה מוסמך	מורה
meravrozen@gmail.com	04-9580113	052-3206654	04-9580113	ת.ד. 22051 כרמיאל מיקוד 21926	ליך	רשות מקומית	ליך	רשות מקומית	022656169	מירב רוזן	אדריכלות	אדריכלות ע"פ

**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
לי"ר	לי"ר
לי"ר	לי"ר

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**

הסדרת ייעודי הקרקע והתאמתם לשימושים הקיימים, הגדרת הוראות וזכויות בניה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי יעוד מבנין ציבורי, אזור מגורים ב' ושכיל ציבורי ליעוד מבנים ומוסדות ציבור, מגורים א' ושצ"פ.
- קביעת התכליות והשימושים המותרים למבנים ומוסדות ציבור, מגורים א' (הסדרת ייעוד במבנה מגורים קיים), שצ"פ, חניון ודרך.
- קביעת הוראות בניה:
  - קביעת שטחי הבנייה המירביים בשטח למבנים ומוסדות ציבור ל- 125% מתוכם 100% המהווים שטחים עיקריים.
  - קביעת שטחי הבנייה המירביים באזור מגורים א' ל- 65% מתוכם 50% המהווים שטחים עיקריים.
  - קביעת הנחיות בינוי, עיצוב אדריכלי ושלבי ביצוע התכנית.



**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית - דונם 12.424

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ענב	סוג נתון כמותי
	מתאר	ממדים				
	לי"ר	240	+240	0	לי"ר	מגורים
	לי"ר	1	+1	0	לי"ר	
לא נקבעו זכויות בניה במצב קיים	לי"ר	9,181	+9,181	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, למיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 13), גובר האמור בטבלה 5.

**3. טבלאות יעוד, קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1. טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
			מבנים ומוסדות ציבור
		1	1
		10	מגורים א'
		20-21	שטח ציבורי פתוח
		30	חניון
		40	דרך מאושרת

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

**3.2. טבלת שטחים**

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
73.90	9,181	8,258	מגרש לבנין ציבור עפ"י תרש"צ 2/537
-	-	898	שטח בניני ציבור עפ"י תרש"צ 2/53/5
3.86	480	1,652	אזור מגורים ב' עפ"י ג/2614
11.03	1,370	-	-
6.81	846	846	דרך וחניה צבורית עפ"י תרש"צ 2/537
4.40	547	547	דרך מאושרת/ק"מת (*)
-	-	223	שביל צבור באזור מגורים עפ"י ג/2614
100	12,424	12,424	סה"כ

**4 יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>	
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>	
א.	בניינים למוסדות ציבור לצרכי הינוך, דת ותרבות, מוסדות קהילתיים, מרפאות, מקלטים ומחסנים ציבוריים ולכל תכלית אחרת הקבועה בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה.	
ב.	מגרשי ספורט פתוחים ומקורים.	
ג.	בניינים הקשורים במישרין למוסדות ונדרשים בהתאם לתקנות עבור מבני ציבור כגון: מתקנים טכניים לחשמל, מים, ביוב, ניקוז, טלפון, חסקה.	
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>	
א.	<ul style="list-style-type: none"> <li>הבניה והפיתוח יהיו עפ"י תכנית בינוי ופיתוח אשר תוכן בתאום עם מהנדס העיר ותאושר ע"י הועדה המקומית. התכנית תכלול את מיקום ונפח הבניינים, דרכי גישה לרבות דרכי גישה לנכים, תנועה, חניה, מפלסי בניה ומפלסים סופיים של הקרקע, מיקום כניסות לבניינים, חומרי בניה וחומרי גימור. תכנית הבינוי תכלול חתכים ופרטי בנין עקרוניים לרבות פרטי גגות והוראות לשם תיאור מלא וכולל של הבינוי. תכנית הפיתוח תכלול גיטון, נטיעות, רחבות וכיכרות, ריצוף ושבילים, גדרות וקירות תומכים, ריהוט רחוב ושילוט, מערכות תשתית למיניתן לרבות מים, חשמל, תאורה, טלפון ותקשורת, ביוב, ניקוז ותעוול, אצירת אשפה וכדומה.</li> <li>תותר בניית מס' מבנים בתוך המגרש.</li> <li>תותר בנייתם של בניינים רב-תכליתיים המשלבים בתוכם מס' שימושים.</li> <li>גימור הבניינים בחלקיהם הנראים מבחוץ יהיה אך ורק בחומרים עמידים כגון: שיש או אבן נסורה, ציפוי קרמי, זכוכית, בטון מעובד עם גימור גרנולי או עיבוד צורני וכיוצא בזה, או כל חומר עמיד ואסתטי אחר באישור הועדה המקומית.</li> </ul>	בינוי ופיתוח
ב.	<ul style="list-style-type: none"> <li>הגגות יהיו מבטון-מזוין או גגות רעפים.</li> <li>יותר חיפוי גגות מתומרים עמידים נוספים באישור הועדה המקומית.</li> <li>תותר בניית סקויליט בחלקים מהגגות כחלק אינטגרלי מהעיצוב הארכיטקטוני.</li> </ul>	גגות
ג.	<ul style="list-style-type: none"> <li>מספר הקומות יהיה 3 (לא כולל מרתף).</li> <li>גובה הבנין יהיה 15 מטר, מדוד ממפלס הכניסה למבנה (מפלס הכניסה לא יעלה על 1.2 מ' מפני הקרקע הסופיים של המבנה).</li> <li>תותר בנייתם של פיר מעלית, מדרגות יציאה לגג, סקויליט, ארובה ומתקנים טכניים, בגובה שלא יעלה על 6.5 מ' משיא הגג, והם יהיו חלק אינטגרלי של הבנין תוך התאמה ארכיטקטונית.</li> </ul>	מגבלות בניה לגובה
ד.	יותר מרתפים למטרת התגוננות (מקלטים), אחסנה ו/או חניה בגובה שלא יעלה על 3.5 מטר ובשטח שלא יעלה על שטח הקומה הגדולה ביותר (תכסית הקרקע) ויקבע ע"י קו הקומה הגדולה ביותר.	מרתפים

**4.2 מגורים א'**

<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>	
א.	שימוש עיקרי למגורים.	
ב.	משרד לבעלי מקצועות חופשיים הגרים בבנין בשטח עד 25 מ"ר.	
ג.	מבנה שירות (מחסן וחניה מקורה) לצרכי המגורים בלבד.	
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>	
א.	לא תותר בניית קירות תמך/גדר על גבולות המגרש אשר גובתם עולה על 1.5 מ' מפני הקרקע הסופית הגבוהה ביותר, או הטבעית לפי הגבוה	בינוי ופיתוח

	<b>בינהם.</b>	
<b>ג.</b>	<b>גגות</b>	הגגות יהיו מבטון מזוין או גגות רעפים.
<b>ג.</b>	<b>מבני שירות</b>	תותר הקמתם של מבני שירות (מחסן וחניה מקורה) לצרכי המגורים בלבד, בשטח עד 30 מ"ר כל אחד. מבנה המחסן יבנה על קו בנין צדדי ימני עד 0 ללא פתחים לכיוון המגרש השכן כחלק אינטגרלי של הבנין מבחינת האופי האדריכלי שלו ומבחינת חומרי הבניה. תותר בנייתן של חניות מקורות בקו בנין אחורי וקדמי עד 0 בתנאי שמיקומן לא יפריע לחצבת ארונות ומחברי תשתיות בחזית הקדמית של המגרש. ניקוז גג מבני השירות יהיה לכיוון מגרש המבקש.
<b>ד.</b>	<b>מגבלות בניה לגובה</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>הגובה של הבנין יהיה 9 מ'. הגובה ימדד מה-0.00+ של הבנין הנתון בגובה אבסולוטי +551.52 מ' מעל פני הים.</li> <li>מס' הקומות יהיה 2.</li> <li>גובהה של תארוכה לא יעלה על 1.5 מ' משיא הגג, והיא תהיה חלק אינטגרלי של הבנין תוך התאמה ארכיטקטונית.</li> </ul>

<b>4.3</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>	
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>	
<b>א.</b>		מבני תשתית ואחזקה עבור שירותים הנדסיים כגון: חדרי טרנספורמציה, חדרי משאבות, חדרי מכוונות, מעבר צנרת תת קרקעית בהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות.
<b>ב.</b>		שדרות וגנים ציבוריים.
<b>ג.</b>		שבילים רחבות ופרגולות.
<b>ד.</b>		פסלים, אנדרטאות וברכות נוי.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>	
<b>א.</b>	<b>בינוי ופיתוח</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>כל השימושים יהיו בהיקף של עד 10% מהשטח.</li> <li>בכל השטחים הציבוריים תיאסר כל בניה של מבנים מלבד מבנים שתכליתם מלווה את השימושים המותרים כגון: מבני תשתית ואחזקה.</li> <li>תיאסר השימוש בשטחים הציבוריים כמשטחי חניה או דרכים.</li> </ul>

<b>4.4</b>	<b>חניון</b>	
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>	
<b>א.</b>		חניון למעבר וחניית כלי רכב, חולכי רגל ותשתיות על ותת-קרקעיות.
<b>ב.</b>		מדרכות וגינון.
<b>ג.</b>		מתקני דרך.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>	
<b>א.</b>	<b>בינוי ופיתוח</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>במדרכות ניתן לשלב ריהוט חוצות, מתקנים לחניית אופניים וכדומה אולם לא תותר כל בניה.</li> </ul>

<b>4.5</b>	<b>דרך מאושרת</b>	
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>	
<b>א.</b>		ישמשו לתנועת כלי רכב מנועיים, חולכי רגל ורוכבי אופניים, לגינון, למעבר תשתיות, לניקוז מי גשם וריהוט רחוב.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>	
<b>א.</b>	<b>בינוי ופיתוח</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>תואי הדרכים ורוחבן כמסומן בתשריט.</li> <li>תיאסר כל בניה של מבנים מלבד מתקני דרך.</li> <li>ברחובות הראשיים יותרו תחנות אוטובוס ופרגולות צל.</li> <li>במדרכות ניתן לשלב ריהוט חוצות, אולם לא תותר כל בניה.</li> </ul>

**5. טבלת זכויות (הוראות בניה - מצב מוצע)**

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה אחרים						מבנים (מספרות צינור)	מגורים א'							
			מספר קומות	(2) תכנית (מסר) גובה מבנה		השטח (מסר) תא משטח	אמינות (יח"ד) לדונם (נ"ס)	מספר יח"ד			אחוזי בניה כוללים (%)						
				קווי בניה (מסר)	מספר קומות							מספר קומות	מספר קומות				
מגורים א'	10	480	-	2	35	9	15	50	-	125	5	-	20	100	9,181	1	מבנים (מספרות צינור)
מגורים א'	10	480	-	2	35	9	15	50	-	65	-	-	15	50	480	10	מגורים א'

- (1) תותר העברת אחוזי בניה מקומה לקומה באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה.
- (2) ראה סעיף 4.1.2 תת סעיף ג' וסעיף 4.2.2 תת סעיף ד'.
- (3) ראה סעיף 4.2.2 תת סעיף ג'.

**6. הוראות נוספות**

**6.1 תנאים למתן היתר הבניה**

**תנאים למתן היתר בניה:**  
 א. לא יבנה בנין בחלקה כלשהי בשטח התוכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים.  
 ב. תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, חסדרת נושא איחוד וחלוקה כנדרש בחוק התכנון והבניה.

**6.2 הוראות בנושא חשמל**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה-תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון וחקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.  
 ב. תחנות השטח:  
 1. מיקום תחנות ההשטח יעשה בתיאום עם חברת חשמל.  
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות החשטח, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.  
 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקס את תחנות ההשטח במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.  
 ג. **איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל**  
 לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו	מהתיל	הקיצוני/מהכבל/מהמתקן
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'		קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
		כבלי חשמל מתח עליון
	1.0 מ'	בתיאום עם חברת חשמל
	1.0 מ'	ארון רשת
	3.0 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנוקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות הפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים 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/גמוך 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 תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.  
על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.  
[לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006].

### 6.3 היטל השבחה

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

### 6.4 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לחוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תש"מ 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

### 6.5 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיוגן במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

### 6.6 עיצוב אדריכלי

לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקניימ מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים-לאישור הועדה המקומית.

- **זרדי שמש** – בג שטוח ישולבו הדודים והקולטים בעיצוב הגג. בג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד ימוקם בחלל הגג.
- **מתקני אשפה** – הועדה המקומית בשיתוף העירייה יספקו למבקש היתר הבניה את המידע באשר לסוג ומידות מתקן האשפה אשר יסומן בתכנית הבקשה להיתר ויוסתר ע"י קירות מטויחים וצבועים או מאבן לקט מקומית בגובה המיכלים.
- **מסתורי נביסה** – יוסתרו באמצעים המשתלבים עם העיצוב הארכיטקטוני ולשביעות רצון הועדה המקומית.
- **גמר קירות חוץ** – יהיה בטיח חלק צבוע או שליכט צבועי בשילוב עץ ואו אבן.
- **גגות** – הגגות המשופעים יהיו מרעפי חרס או בטון. יאסר שימוש בלוחות פח, פיברגלס צבוע או כל חומר אחר. גגות שטוחים יהיו מרוצפים או מכוסים חצץ. יאסר גמר בטון או אספלט.
- **גדרות** – מעל גדר האבן תותר תוספת גדר מברזל, עץ או גדר לבנה עד לגובה 1.5 מטר מפני הקרקע. תאסר גדר רשת למינה.
- **מיכלי הסקה** – ישולבו בעיצוב הבנין ואו הגינה ויוסתרו מהרחוב או משטח ציבורי קרוב.
- **מוגנים** – תתאפשר התקנת מוגנים מפוצלים בתנאי שהמעבה יוסתר או על הגג או על פני הקרקע כחלק אינטגרלי של פיתוח השטח או הבנין.

**6:7 פיתוח תשתיות**

- א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב, ואו קו ניקוז, ואו תא ביוב, ואו דרך, ואו עמוד תאורה, ואו קוי תאורה, ואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.
- ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל השמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.
- ד. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור תבנית לרשת המים.
- ה. תנאי למתן היתר בניה-הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.

**6:8 רישום**

רישום בהתאם לסעיף 125 לחוק הת"ב.

**6:9 הפקעות**

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור בתאי שטח: 1, 20 - 21, 30, 40 יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' לחוק התכנון והבניה 1965 וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

**6:10 מים**

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

**6:11 ביוב**

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

**6:12 אשפה**

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי העפר לאתר מוסדר.

**6:13 שיהותי כבאות**

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



**6:14 סידורים לנכים**

קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבניה.

**6:15 נגר עילי**

מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום.

**6:16 תמ"א 38**

היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:

א. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידת אדמה ולחזיוקס) בדבר הצורך בחזיוק המבנה הקיים בפני רעידת אדמה.

ב. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חזיוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חזיוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008).

תנאי למתן היתר בניה למבנה קיים שיעודד/שימושו שונה, יהיה התאמת היעודד/שימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי הנקבע בת"י 413 בהתאם ליעודד/שימושו החדש של המבנה.

**6:17 עצים בוגרים****01. נספח עצים בוגרים לתכנית:**

- א. לתכנית זו מצורף נספח עצים בוגרים הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים בוגרים קיימים בתחום התכנית בעת אישורה; לשימור, העתקה או כריתה. חלקים מהנספח (תשריט הנספח בקני"מ 1:500 ופרק הנחיות להטמעה בהוראות התכנית) תכולתם מחייבת.
- ב. הנספח חל על התחום המסומן בתשריט תחום הנספח, המצורף כמסמך מחייב וכחלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.
- ג. עם תחילת התכנון המפורט ייבחן הבינוי המתוכנן באופן שיאפשר שימור עצים נוספים על אלו שסומנו לשימור בתשריט נספח זה, בחינת חלופות הבינוי תוגש לוועדה כחלק ממסמכי הבקשה להיתר. הבקשה להיתר תועבר לפקיד היערות לאישור עצים אשר אופן הטיפול בהם שונה לשימור.

**02. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור:**

- א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו ובמערכת השורשים שלו.
- ב. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.
- ג. כל עבודת פיתוח או שימוש בטווח של 3 מ' ופחות מעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. עבודה בסמיכות לעצים לשימור תיעשה על סמך מפרט מיוחד שיוכן ע"י איש מקצוע כדוגמת אדריכל נוף או אגרונום ויאושר ע"י פקיד היערות טרם תחילת העבודה. מפרט זה יהווה תנאי לתחילת העבודה ולאישור היתר ע"י מוסד תכנון.
- ד. 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 בניה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:500 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. במידת הניתן, יש להעתיק את העצים בתחום התכנית.
- ב. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ומיקוח 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 בניה 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 הבריאות/בטיחותי ועוד.
- ג. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בניה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.

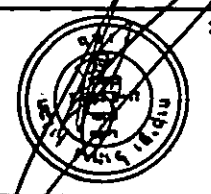
**7. ביצוע התוכנית****7.1. שלבי ביצוע**

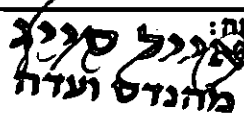
מספר שלב	תאור שלב	התגייה
1	ליך	ליך
2	ליך	ליך

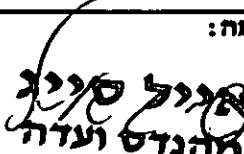
**7.2. מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע התכנית הוא 15 שנה מיום אישורה של תכנית זו.

**8. חתימות**

תאריך: 30/6/2013	חתימה: 	שם: צרפתי יוסף	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית: מעלות-תרשיחא		

תאריך: 30/6/2013	חתימה:  חותמה המקומית לתכנון ובניה "מעלה נפתלי"	שם: הועדה המרחבית לתו"ב מעלה נפתלי	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תאריך: 30/6/2013	חתימה:  חותמה המקומית לתכנון ובניה "מעלה נפתלי"	שם: הועדה המרחבית לתו"ב מעלה נפתלי	זם במעל
מספר תאגיד:	תאגיד:		

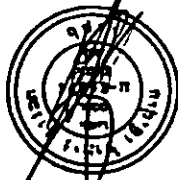
תאריך: 30/6/2013	חתימה:	שם: מינהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		

## 14. תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה צרפתי יוסף (שם), מספר זהות 023741853, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 20281/ג ששמה קביעת זכויות והוראות בניה למבנים ומוסדות ציבור במתחם ביי"ס יהלום במעלות-תרשיחא. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון ה-34852.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
  - א. מזאוי גיסאן מהנדס אזרחי התוויית דרכים וחניות
  - ב. מירב רוזן אדריכלית ע"פ נספח עצים בוגרים
- ג.
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. אנני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימת המצויר


30/6/2013

תאריך

## תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מזאוי ג'סאן (שם), מספר זהות 023489785, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/20281 ששמה קביעת זכויות והוראות בניה למבנים ומוסדות ציבור במתחם ביי"ס יהלום במעלות-תרשיחא. (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה בתחום יעוץ תחבורה שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים התוויית דרכים וחניות 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.

  
מזאוי ג'סאן  
מהנדס תנועה ובטיחות  
מ"ר, תל אביב-יפו 052110101

חתימת המצהיר

30/6/2013  
תאריך

## תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מירב רוזן (שם), מספר זהות 022656169,  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 20281/ג ששמה קביעת זכויות והוראות  
בניה למבנים ומוסדות ציבור במתחם ב"ס יהלום במעלות-תרשיחא. (להלן –  
ה"תוכנית").
2. אני מומחה בתחום אדריכלות נוף שלא חלה לגביי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח עצים בוגרים 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.

מירב רוזן – אדריכלית נוף

רשיון מס' 00108556

  
חתימת המצהיר

30/6/2013

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: 20281/ג

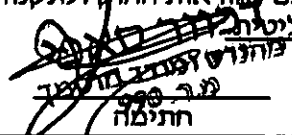
רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

- מדידה גרפית.  
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.  
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 4/3/2012 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.

30/6/2013  
תאריך

  
חתימה

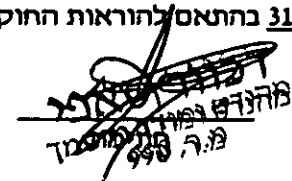
990  
מספר רשיון

דכוואר סאפי  
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 31/5/2013 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

30/6/2013  
תאריך

  
חתימה

990  
מספר רשיון

דכוואר סאפי  
שם המודד

# 13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: 20281/ג שם התוכנית: קביעת זכויות והוראות בניה למבנים ומוסדות ציבור במתחם ב"ס יהלום במעלות-תרשיחא.



עורך התוכנית: צרפתי יוסף תאריך: 30/6/2013 חתימה: \_\_\_\_\_

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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבריקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
/		אם כן, פרט: <u>נספח תנועה, נספח עצים בוגרים</u>		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	<b>תשריט התוכנית</b>
	✓	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 וחותמת <sup>(א)</sup>	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם לחיקף 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		
	✓	מספר 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 (יום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

<sup>(א)</sup> מסמכי הסעיפים המתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – יחידות לשיבת תשריט ותוכנית.  
<sup>(ב)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.



לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>53</sup>		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכאולוגית		
✓		• שמירה מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים ותומים של עורכי התוכנית	פרק 14	סמכים נסמכים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי הפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומר הפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
	✓	בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
	✓	האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
	✓	האם סזמונו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

<sup>53</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 לתסקירי השפעה על הסביבה (תשס"ג-2003), או עפ"י החלטות/החזיות מוסד התכנון.

<sup>54</sup> ראה תתיחסות לשוא בפרק 10 בנוהל ובחזירות האגף לתכנון טסאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>55</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

<sup>57</sup> עפ"י תקן 89 לחוק הת"יב - שמירה על עצים בוגרים

## נסמח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/20281 שם התוכנית: קביעת זכויות והוראות בניה למבנים ומוסדות ציבור במתחם ב"ס יהלום במעלות-תרשיחא.



עורך התוכנית: צרפתי יוסף תאריך: 30/6/2013 התימה: \_\_\_\_\_

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מוקדות			
מספר תוכנית מוקדת	סטטוס סימול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
13342/ג	פרסום התפקדה	6278	10/8/2011

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מוקדות 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)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור 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.