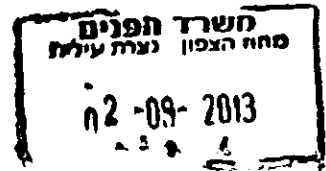


2000235303-7

תכנית מס' ג/20197

מבא"ת 2006



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20197

הסדרת תוואי דרך מס' 19 והגדרת זכויות והוראות בניה למגורים, במעלות תרשיחא

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

שם ותפקיד החותם:	שם ותפקיד החותם:

שם ותפקיד החותם:	שם ותפקיד החותם:

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מקורה של תכנית זו הייתה כוונת היזם, גאזי סוויטאת הבעלים של מגרש 19/1/1 בגוש 18401 חלקה 19, להגדיל את מסי יחידות הדיור מיח"ד אחת ל-5 יח"ד, גובה הבנין, מסי הקומות ואחוזי הבניה, על מנת לפתור את מצוקת הדיור של בניו.

במהלך הכנת התכנית התברר כי ישנם ליקויים תכנוניים בתכנית המאושרת החלה על האזור, [ג/13592 (כביש עוקף מעונה) אושרה ב-17/8/2005 ילקוט פרסומים 5427], הנובעים מביצוע חלק מהדרכים שלא עפ"י התכנית המאושרת ונכון יהיה להרחיב את גבול התכנית כך שתתקן את מערך הכבישים בהתאם למבצע בפועל.

התכנית תואמה עם הועדה לתו"ב מעלה נפתלי ועיריית מעלות תרשיחא ששטח התכנית נמצא בתחומן, והועדה צורפה כאחת ממגשי התכנית.

למגרש מגורים ב' המוצע בתכנית קיים היתר בניה ל-2 קומות (היתר מס' 8132 מיום 27/9/2006) והתכנית מציעה תוספת של 2 קומות נוספות מעל למפלס הכניסה וקומה אחת מתחת למפלס הכניסה שתשמש למחסנים ואו חניות ליחידות הדיור.

תוכנית מוצעת זו באה לתקן את הסטיות התכנוניות (התאמה למבצע בפועל), ולהתאים את שאר היעודים והוראות התוכנית למצב הקיים ולצרכים העתידיים ע"י הגדרה ותיקון בזכויות הבניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

הסדרת תוואי דרך מס' 19 והגדרת זכויות והוראות
בניה למגורים, במעלות תרשיחא

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

20197/ג

מספר התוכנית

4.418 (דונם)

1.2 שטח התוכנית

- מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1 בשלב מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב

28/8/2013

תאריך עדכון המהדורה

- תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
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

- 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, מעלה הגליל

X=225,025 קואורדינטה X
Y=768,375 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום גבול תרשיחא מעונה

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית מעלות-תרשיחא מועצה אזורית מעלה יוסף

התייחסות לתחום הרשות
נפה

• חלק מתחום הרשות
עכו
מעלות-תרשיחא

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

מערבית תרשיחא
ל"ר
ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18394	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	88, 25-26, 19
18401	• מוסדר	• חלק מהגוש	19-20	25, 23, 17-18, 4, 87, 82-83,

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
3963/ג	87

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/16653	• כפיפות	הוראות תכנית זו כפופות להוראות תכנית מס' ג/16653 וכל הוראותיה ממשיכות לחול גם בתכנית זו.	5913	5/2/2009
ג/13592	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות תכנית מס' ג/13592 ממשיכות לחול.	5427	17/8/2005
ג/4370	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות תכנית מס' ג/4370 ממשיכות לחול.	4781	5/7/1999
ג/3963	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות תכנית מס' ג/3963 ממשיכות לחול.	5840	18/8/2008
ג/3019	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות תכנית מס' ג/3019 ממשיכות לחול.	2757	23/10/1981

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	צרפתי יוסף	28/8/2013	ל"ר	19	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	צרפתי יוסף	28/8/2013	1	ל"ר	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
6/3/2013	משרד התחבורה	גיסאן מזאוי	28/8/2013	2	ל"ר	1:250 1:1000, 1:100	• מחייב חלקית (1)	נספח תנועה
10/3/2013	ק.ק.ל	מירב רוזן	28/8/2013	1	6+6	1:250	• מחייב	נספח עצים בוגרים

(1) ראה סעיף 6.4 תת סעיף ב'.

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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

גוש/ חלקות (לייך)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לייך	לייך	04-9570261	לייך	04-9978030	ת.ד. 494 מעלות 21022	לייך	רשות מקומית	לייך	לייך	לייך	לייך	מעלה נפתלי
לייך	לייך	077-5402176	052-3897789	לייך	מעלות תרשיחא	לייך	לייך	לייך	03532586	לייך	לייך	סויטאת גאזי

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לייך	סויטאת גאזי	03532586	לייך	רשות מקומית	לייך	מעלות תרשיחא	לייך	052-3897789	077-5402176	לייך

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

חוכר	לייך	סויטאת גאזי	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לייך	03532586	לייך	לייך	רשות מקומית	לייך	רשות מקומית	לייך	ת.ד. 580 עזרת עלילת 17105	04-6558221	לייך	04-6560521	לייך
לייך	03532586	לייך	03532586	סויטאת גאזי	לייך	מעלות תרשיחא	לייך	לייך	052-3897789	052-3897789	077-5402176	לייך

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לייך	הנדסאי אדריכלות	023741853	ה-34852	לייך	לייך	סנונית 13 שלומי מיקוד 22832	077-5402176	050-8629271	077-5402176	yossits@013.net.il
לייך	מורד מוסמך	025888546	990	לייך	לייך	תרשיחא 24952 מיקוד	04-9573138	054-4939975	04-9573138	Sdakwar1@gmail.com
לייך	מתנדס אזרחי	023489785	79631	לייך	לייך	ת.ד. 8064 בעזרת מיקוד 16000	04-6566475	050-5589133	04-6566475	mgassan@zahav.net.il
לייך	אדריכלית נוף	022656169	00108556	לייך	לייך	ת.ד. 22051 כרמיאל 21926 מיקוד	04-9580113	052-3206654	04-9580113	meravrozen@gmail.com

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
דרך משולבת	דרך המשמשת לפנאי ומשחק, הולכי רגל ולתנועת כלי רכב.
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 תוואי דרך מספר 19-והגדרת זכויות והוראות בניה למגורים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- הסדרת תוואי דרך מספר 19 בהתאם לתוואי הדרך הקיים.
- שינוי יעוד מדרך למגורים א' וקביעת הוראות וזכויות בהתאם לתכנית בתוקף ג/4370.
- התוויית דרך משולבת ברוחב 6 מטר, לאפשר גישה לחלקות אחוריות.
- שינוי יעוד ממגורים א' למגורים ב'.
- הגדלת מס' יח"ד בתכנית מ-4 יח"ד ל-5 יח"ד.
- קביעת שטחי הבניה המירביים באזור מגורים א' ל- 92% מתוכם 80% עיקריים.
- קביעת שטחי הבניה המירביים באזור מגורים ב' ל- 120% מתוכם 90% עיקריים.
- קביעת מספר הקומות.
- קביעת התכליות והשימושים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	4.418
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	ממורט				
	לי"ר	1,212	-75	1,287	מ"ר	מגורים
	לי"ר	5	+1	4	מס' יחיד	
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מ"ר	דיוור מיוחד
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מס' יחיד	
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מ"ר	מסחר
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מ"ר	תעסוקה
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מ"ר	מבני ציבור
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	חדרים	תיירות /
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מ"ר	מלונאות

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' 13), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפומים		תאי שטח	יעוד
			מגורים ב'
		1	מגורים א'
		2-3	דרך מוצעת
		10-12	דרך קיימת או מאושרת
		20-21	שטח ציבורי פתוח
		30	דרך משולבת
		40	

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

אחוזים	מצב מוצע		יעוד	מצב מאושר		סה"כ
	מ"ר	מ"ר		אחוזים	מ"ר	
16.43	726	מגורים א'	36.42	1,609	אזור מגורים א' (1,007 מ"ר עפ"י ג/13592) (602 מ"ר עפ"י ג/4370)	
15.91	703	מגורים ב'	-	-	קרקע חקלאית	
-	-	-	3.28	145		
35.21	1,555	דרך מאושרת	59.19	2,615	דרך קיימת או מאושרת	
14.64	647	דרך מוצעת	-	-		
9.80	433	שטח ציבורי פתוח	1.11	49	שצ"פ	
8.01	354	דרך משולבת	-	-		
100	4,418	סה"כ	100	4,418	סה"כ	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים ב'	
4.1.1	שימושים
א.	שימוש עיקרי למגורים.
ב.	שטח שירות (מחסנים וחניה מקורה).
4.1.2 הוראות	
א.	בינוי ופיתוח לא תותר בניית קירות תמך/גדר על גבולות המגרש אשר גובהם עולה על 1.5 מ' מפני הקרקע הסופית הגבוהה ביותר, או הטבעית לפי הגובה ביניהם.
ב.	גגות הגגות יהיו מבטון מזוין או גגות רעפים.
ג.	מבני שירות בקומת העמודים תותר הקמתם של מבני שירות (מחסן וחניה). שטח קומת העמודים יהיה משותף לכל יחידות הדיור. המבנה יבנה כחלק אינטגרלי של הבנין מבחינת האופי האדריכלי שלו ומבחינת חומרי הבניה.
ד.	מגבלות בניה לגובה <ul style="list-style-type: none"> • הגובה של הבנין יהיה 13.5 מ'. הגובה ימדד מה-0.00+ של הבנין (מפלס קומת הכניסה הנתון בגובה אבסולוטי של 488.79 מעל פני הים). • מס' הקומות יהיה 4. בנוסף לכך יותרו חדר מדרגות שישמש יציאה למרפסת גג פתוחה בו גובה מזקף הראש לא יעלה על 2.5 מטר, וקומה מתחת למפלס הכניסה בגובה של עד 3 מטר שתשמש לחניה ומחסנים. • גובהה של הארובה לא יעלה על 1.5 מ' משיא הגג, והיא תהיה חלק אינטגרלי של הבנין תוך התאמה ארכיטקטונית.

4.2 מגורים א'	
4.2.1	שימושים
א.	עפ"י ג/4370 המאושרת.
4.2.2 הוראות	
א.	עפ"י ג/4370 המאושרת.
ב.	השלמת מגרשים תא שטח מס' 3 יצורף למגרשים ב"אזור מגורים א'" בתכנית מס' ג/4370 המאושרת. כל ההוראות בתא שטח מס' 3 יהיו עפ"י "אזור מגורים א'" בתכנית מס' ג/4370 המאושרת.

4.3 דרך מוצעת, דרך מאושרת, דרך משולבת	
4.3.1	שימושים
א.	דרך או חניון למעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות על ותת-קרקעיות.
ב.	מדרכות וגינון.
ג.	מתקני דרך.
4.3.2 הוראות	
א.	בינוי ופיתוח <ul style="list-style-type: none"> • הנוף של הרחוב יהיה מעוצב ע"י עצים, צמחיה, מגוון חומרי ריצוף, ריהוט רחוב, מתקנים לחניית אופניים וכדומה. • תיאסר כל בניה של מבנים מלבד מתקני דרך. • ברחובות הראשיים יותרו תחנות אוטובוס ופרגולות צל. • במדרכות ניתן לשלב ריהוט חוצות, אולם לא תותר כל בניה.

שטח ציבורי פתוח		4.4
שימושים		4.4.1
מגרשים ומתקנים לספורט, פנאי ונופש.		א.
מתקני תשתית.		ב.
שבילים רחבות ופרגולות.		ג.
פסלים, אנדרטאות וברכות נוי.		ד.
הוראות		4.4.2
<ul style="list-style-type: none"> • ייאסר השימוש בשטחים הציבוריים כמשטחי חניה או דרכים. • הרצועות הירוקות לאורך הכבישים מיועדות לשתילה ונטעה של עצים וצמחיה, שבילי הליכה ורכיבת אופניים ולריהוט חוצות. • ברצועות אלו לא תותר בניה, מלבד מתקני תשתית. • ניתן לשלב שבילי טיול וריהוט חוצות, אולם לא תותר כל בניה. 	א. בינוי ופיתוח	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות	(2)	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צמיחת לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי כוללים (%)	שטחי בניה אחוזים				גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד				
	אחוזי	צדדי- שטח	צדדי- ימני								קדמי	מתחת לקובעת לבניסה	מעל לקובעת לבניסה	מתחת לבניסה הקובעת				עיקרי שרות	עיקרי שרות	עיקרי שרות	עיקרי שרות
3	3	3	3	1	4	13.5	46	6	4	120	10	20	90	703	1	מגורים ב'					
3	3	3	3	-	2	8	46	2.5	1	92	-	12	80	595	2	מגורים א'					
עמ"י "אזור מגורים א'" בתכנית מס' ג/4370 המאושרת																					

(*) שטח שטח מס' 3 יצורף למגורים א' עפ"י "אזור מגורים א'" בתכנית מס' ג/4370 המאושרת.
 (1) תותר העברת אחוזי בניה מקומה לקומה באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה.
 (2) ראה סעיף 4.1.2 ד'.

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים למתן היתר בניה****תנאים למתן היתרי בניה:**

- א. לא יבנה בנין בחלקה כלשהי בשטח התוכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים.
 ב. תנאי למתן היתרי בניה מכח תכנית זו, אישור תכנית/תשריט איחוד וחלוקה ע"י הועדה המקומית.

6.2. הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה-תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת 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 השטאה:
 1. מיקום תחנות ההשטאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשטאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשטאה 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	
	קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף	3.0 מ'
	קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד	2.0 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אוירי מבודד (כא"מ)	2.0 מ'
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	
35.0 מ'	קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו	
	כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'
	כבלי חשמל מתח גבוה	3.0 מ'
	כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל
	ארון רשת	1.0 מ'
	שנאי על עמוד	3.0 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ולבדד 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 חפירה 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/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.
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

א. החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
ב. נספח התנועה המצורף לתכנית יהיה מחייב לגבי מיקום, רוחב הדרכים ומיקום הגישות למגרשים.
נספח התנועה המצורף לתכנית יהיה מנחה לגבי הסדרי התנועה והחניה בתוך המגרשים.

6.5 פיקוד העורף

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

6.6 עיצוב אדריכלי

לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1:100, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים-לאישור הועדה המקומית.

- **דחי שמש** – בגג שטוח ישולבו הדוודים והקולטים בעיצוב הגג. בגג 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 כביסה** – יוסתרו באמצעים המשתלבים עם העיצוב הארכיטקטוני ולשביעות רצון הועדה המקומית.
- **גמר קירות חוץ** – יהיה בטיח חלק צבוע או שליכט צבעוני בשילוב עץ ו/או 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 ו/או הגינה ויוסתרו מהרחוב או משטח ציבורי קרוב.
- **מזגנים** – תתאפשר התקנת מזגנים 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 חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סולריים), 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 הבנין 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 התו"ב.

6.9 הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור בתאי שטח: 10-12, 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

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

ב. לא ינתן היתר בניה בקירבת קו המים לפי החלטת הועדה.

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 נגר עילי

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

ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים

יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.14. תמ"א 38

היתר לתוספת בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413.

6.15. מבנים להריסה

קירות המסומנים להריסה יהרסו בעת הרחבת הכביש.

6.16. 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.

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 1:250 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 ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.

04. הוראות בנוגע לעצים לכריתה:

- א. בעת הגשת בקשה להיתר 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	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

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

8. חתימות

עורך התוכנית	שם:	צרפתי יוסף	חתימה:		תאריך: 28/8/2013
	תאגיד:		מספר תאגיד:		

מגיש התוכנית	שם:	הועדה המקומית לתו"ב מעלה נפתלי	חתימה:	חתימה: עדה המקומית לתכנון ובנייה "מעלה נפתלי" אריאל סניג מהנדס ועדה	תאריך: 28/8/2013
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:		

מגיש התוכנית	שם:	סויטאת גאזי	חתימה:		תאריך: 28/8/2013
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:		

יום בפועל	שם:	סויטאת גאזי	חתימה:		תאריך: 28/8/2013
	תאגיד:		מספר תאגיד:		

בעל עניין בקרקע	שם:	סויטאת גאזי	חתימה:		תאריך: 28/8/2013
	תאגיד:		מספר תאגיד:		

בעל עניין בקרקע	שם:	מנהל מקרקעי ישראל (רשות הפיתוח)	חתימה:		תאריך: 28/8/2013
	תאגיד:		מספר תאגיד:		

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 20197/ג ששמה הסדרת תוואי דרך מס' 19 והגדרת זכויות והוראות בניה למגורים, 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 ג'סאן מהנדס אזרחי התוויית דרכים וחניות
ב. מירב רוזן אדריכלית נוף 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. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימת המצהיר


28/8/2013
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' 20197/ג ששמה הסדרת תוואי דרך מס' 19 והגדרת זכויות והוראות בניה למגורים, 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 וכבישים
מ.ר. 11122-100.11122/100

חתימת המצהיר

28/8/2013

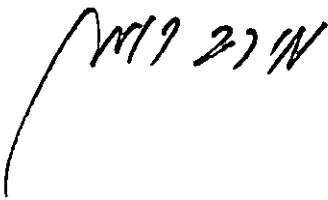
תאריך

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' 20197/ג ששמה הסדרת תוואי דרך מס' 19 והגדרת זכויות והוראות בניה למגורים, במעלות תרשיחא (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה בתחום אדריכלות נוף שלא חלה לגביו 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

28/8/2013
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: 20197/ג

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 1/10/2010 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית

28/8/2013
תאריך

~~דכור סאפי~~
מהנדס ומודד מוסמך
מ.ה.ת. 990

990
מספר רשיון

דכור סאפי
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 15/8/2013 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

28/8/2013
תאריך

~~דכור סאפי~~
מהנדס ומודד מוסמך
מ.ה.ת. 990

990
מספר רשיון

דכור סאפי
שם המודד

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

תוכנית מספר: ג/20197 שם התוכנית: הסדרת תוואי דרך מס' 19 והגדרת זכויות והוראות בניה למגורים, במעלות תרשיחא



עורך התוכנית: **צ'רפתי יוסף** תאריך: **28/8/2013** חתימה:

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה חתייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
- שימו לב!** רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת!	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בניוי, 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")!		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ^(ג)
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ^(ג)	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)		
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

^(ג) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "החריזות לעריכת תשריט התוכנית.
^(ג) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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 ארכיאולוגית		
✓		• שמירת 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 חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ואו ייצוא חומרי הפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי הפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורף 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 לייעודו החדש של המבנה?		
✓		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
	✓	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

(3) עפ"י תקנות התכנון וחבנית, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ט-2003, או עפ"י תחלטה/תחנית מוסד התכנון.

(4) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בעתל ובתנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק חתייב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/20197 שם התוכנית: הסדרת תוואי דרך מס' 19 והגדרת זכויות והוראות בניה למגורים, במעלות תרשיחא



עורך התוכנית: צרפתי יוסף תאריך: 28/8/2013 חתימה: _____

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
13342/ג	פרסום ההפקדה	6278	10/8/2011

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 חומית	• 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.