

2000136655-1

1/7/13

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית

15-01-2014

נתקבל

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית

17-12-2013

נתקבל
מנהל עירייה

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג' / 20217

שם תוכנית: מצפה מכמנים - הרחבה צפונית

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: משגב

סוג תוכנית: תכנית מתאר ברמה מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="252 1029 766 1256" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 20217 הועדה המחוזית לתכנון ובניה וחליטה ביום 21/12/13 לאשר את תוכנית מנהל מינהל התכנון אלכס שפול, אדר' מ.מ. י"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="272 1505 705 1662" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 20217 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p> </div>	<div data-bbox="815 1469 1273 1714" data-label="Text"> <p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965 התוכנית אושרה ע"י שר הפנים ביום בינת שורץ-מילר מנהלת מינהל התכנון מנהל עירייה</p> </div>

דברי הסבר לתוכנית

התכנית באה להרחיב את הישוב "מכמנים" בשלוחה הצפונית של הישוב ב - 85 יח"ד נוספות (ל-217 יח"ד מאושרות) כאשר גודלי המגרשים הם כ- 400 מ"ר (צפיפות של 2.5 לדונם). מתוך החלופות שנבחנו, השלוחה הצפונית היא היחידה שמאפשרת בינוי צמוד קרקע בשפועים סבירים. מערך הדרכים ברובו מותאם לקווי הטופוגרפיה הטבעיים בשפועים של עד כ- 10%. בתכנית שצ"פים: 2 שצ"פים מרכזיים למשחקי ילדים והשאר, שצפ"ים למעבר תשתיות ויצירת נתקים ירוקים כריאות ירוקות. במעטפת התכנית מתוכנן שצ"פ הקפי ובו אפשרות לביצוע גדר ודרך הקפית בעתיד. התכנית יוצרת פגיעה מינימלית בערכי טבע, תוך השתלבות בטופוגרפיה ובהתאמה לנוף.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מצפה מכמנים – הרחבה צפונית	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
20217/ג	מספר התוכנית		
499.16 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
27/11/13	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מתאר מקומית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ועדה מחוזית			
61 א'	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	משגב
		קואורדינטה X	231,000
		קואורדינטה Y	756,800
1.5.2	תיאור מקום	מכמנים	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה אזורית "משגב"
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	עכו
		יישוב	מכמנים
		שכונה	לא רלוונטי
		רחוב	לא רלוונטי
		מספר בית	לא רלוונטי

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19157	מוסדר	חלק מהגוש	1,16,21	3,4,5,6,7,9,10,11,13,14,15,17
19152	מוסדר	חלק מהגוש	--	14,17,18,19,24
19153	מוסדר	חלק מהגוש	1,2	8,11
19149	מוסדר	חלק מהגוש	12	4,5,6,7,28

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

כרמיאל

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
1.11.95		תכנית זו משנה כ- 19.1 דונם יער נטע אדם	שינוי	תמ"א 22
4.1.06	אושר בישיבת ממשלה מס' 4467	תכנית זו כפופה לתמ"א 35	כפיפות	תמ"א 35
16.8.05	אושר בישיבה 276 (ולנת"ע)	כ- 19.1 דונם כלולים בתחום יער נטע אדם קיים	שינוי	תמ"מ 2 תיקון 9
26.4.1989	3041	תכנית זו אינם פוגעת בהוראות התכנית	כפיפות	ג/4390 על כל שינוייה
31.12.1989	3744	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית ג/5809	כפיפות	ג/5809
15.3.1996	4391	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית ג/במ/298	כפיפות	ג/במ/298 על כל שינוייה
20.10.1996	4450	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית ג/8984	כפיפות	ג/8984
26.4.1998	4639	תכנית זו מתקנת את הוראות תכנית ג/9721 על פי הוראות תכנית ג/4390	שינוי	ג/9721 על כל שינוייה
21.6.2004	5306	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית ג/8550	כפיפות	ג/8550
22.3.2005	5381	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית מש/מק/1/298	כפיפות	מש/מק/1/298
27.3.2006	5511	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית ג/15101	כפיפות	ג/15101
18.11.2008	5866	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית ג/16248	כפיפות	ג/16248
21.5.2007	5666	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית ד/15209	כפיפות	ג/15209
16.1.2012	6361	תכנית זטו אינה משנה את הוראות תכנית מש/מק/1/9271	כפיפות	מש/מק/1/9271

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדר' יוסי טל	27.11.13	לא רלוונטי	21	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדר' יוסי טל	27.11.13	1		1:1250,1:2000	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	מתנדס יעל רוזנפלד	27.11.13	3		1:500,1:100	מנחה	נספח תנועה וניקוז
	ועדה מחוזית	אדר' ולדימיר מרקובסקי	27.11.13	1	15	1:500	מנחה	נספח נופי סביבתי
	ועדה מחוזית	מתנדס דוד קלוג	27.11.13	1		1:500	מנחה	נספח מים וביוב
	ועדה מחוזית	מתנדס יוחאי דה-רואי	27.11.13	1		1:500	מנחה	נספח השמל, תאורה ותקשורת
	קק"ל	אדר' ולדימיר מרקובסקי	27.11.13	לא רלוונטי	15	לא רלוונטי	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 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

מגיש התוכנית 1.8.1										
גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי / תואר
	yosil@moch.gov.il	04-8622950		04-8630777	פל-ים 15 - חיפה	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי / תואר
							מ.השכון - בניה כפרית מחוז חיפה			

זים בפועל 1.8.2									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי / תואר
yosil@moch.gov.il	04-8622950		04-8630777	פל-ים 15 - חיפה	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי / תואר
						מ.השכון - בניה כפרית מחוז חיפה			

בעלי עניין בקרקע 1.8.3									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר
izafontichun@mimi.gov.il	04-6560521	לא רלוונטי	04-6558211	ת.ד. 580 נצרת עילית 17105	מחוז צפון	מנהל מקרקעי ישראל			בעלים

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר
talmistrad@gmail.com	04-6398116	050-5236582	04-6396855	הרצל 49, זיי			5048825-3	יוסי טל	אדריכל
lpo-work@actcom.co.il	049889281		04-9881365	ת.ד. 399, כרמיאל			12145975	ישראל פומרץ	מודד מוסמך
roads@yael-eng.co.il	04-6041721	052-5361581	04-6041720	ת.ד. 266, תמרת			059735506	יעל רוזנמלד	מתנדסת
Edit62@gmail.com	04-8254348	050-7233024	0523262582	פרינד 28, חיפה			016648750	דוד קלוג	מהנדס
viamar@zahav.net.il	04-8699506	052-6899656	04-8699506	רשיי 14, חיפה			30456211	ולדימיר מרקובסקי	אדריכל
sym@netvision.net.il	04-9906164	052-2617178	04-9902226	סים הנדסה בע"מ, מושב יעד			017426537	יוחאי דה-רואי	מהנדס
							26175605	26175605	מספר רישיון
							605	12145975	מספר זהות ומשפחה
							71968	059735506	מספר זהות ומשפחה
							15144	016648750	מספר רישיון
							75456	30456211	מספר רישיון
							624726	017426537	מספר רישיון

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
המועצה המקומית	המועצה המקומית משגב
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה הממונה על שטח התכנית

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**

- הקמת שכונת מגורים בת 85 יח"ד.
- התווית דרכים חדשות
- קביעת שטחים ציבוריים פתוחים
- הסדרת זכויות הבניה בשטח תכנית ג/9721

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי ייעוד מקרקע חקלאית ומיער נטע אדם קיים למגורים א', דרכים, שבילים ושצ"פים
- קביעת הוראות לבניה ופתוח השטח
- התווית דרכים

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 499.163 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר		
	מפורט	מתארי				
שטח עיקרי	55,104		+ 13,600	41,504	מ"ר	מגורים
	302		+ 85	217	מס' יח"ד	
שטח עיקרי	2880		0	2880	מ"ר	מלאכה
שטח עיקרי	376		0	376	מ"ר	תיירות
				לא רלוונטי	מס' יח"ד	

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' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	215, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214	מגורים א'
	216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231	
	232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247,	
	248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 256, 255, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265,	
	266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280	
	281, 282, 283, 284, 285	מגורים
	25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32	שטח ציבורי פתוח
	819, 818, 820, 823, 824	
	2201	דרך מתועת
	2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415	שביל
	2101, 2102	דרך מאושרת
	2301	דרך משולבת
	5000	מאושרת
		יעוד ע"פ תכנית
		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 ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'	
4.1.1	שימושים	
א.	<p>מיועד למבני מגורים צמודי קרקע בני 2 קומות ומשרדים של בעלי מקצועות חופשיים, סטודיו של אמנים (עד 40 מ"ר מתוך השטח המותר לבניה) משולב בבית המגורים, תותר כניסה נפרדת לסטודיו ולמשרד ובתנאי שהשימוש לא יהווה מטרד תוך הבטחת פתרון חניה בתחום המגרש, כנדרש עפ"י תקן חניה</p>	
4.1.2	הוראות	
א.	<p>הוראות בנושא חזות מבנים ופיתוח .</p> <p>א.1. <u>אנטנות טלוויזיה, דוודים, קולטי שמש וארובות:</u> קולטי שמש ישולבו בגגות ודודים יוסתרו במתקנים מיוחדים. בגגות משופעים קולטי השמש יהיו מקבילים לשיפועי הגג ולא יבלטו ממשטח הגג יותר מ- 0.20 מ'. הפתרון האדריכלי של המתקן הסולרי כולל מסתור לדוד המים חייב להיות חלק מהבקשה להיתר בניה של המבנה ולשביעות רצון מהנדס הועדה.</p> <p>א.2. <u>צנרת מים, ביוב, טלפון, חשמל, טלוויזיה וגז:</u> לא יועברו על הקירות החיצוניים של המבנה.</p> <p>א.3. <u>ניקוז מי גשם:</u> צינורות ניקוז מי גשם יסומנו בתכנית ובמידה ויועברו לאורך קירות חוץ, יש לפרט בתכנית את החומר ממנו עשויים ולקבל אישור הועדה. המתכנן ידאג להרחקת מי הגשם מגבול המבנה כנדרש.</p> <p>א.4. <u>מיכלים לאספקת גז</u> לא יוצבו לאורך חזיתות הבנינים, אלא במקומות מיוחדים מאווררים ומותרים מעיני עוברים ושובים ומאושרים ע"י הועדה המקומית.</p> <p>א.5. <u>שילוט:</u> כל יחידת מגורים תדאג לשילוט מואר לזיהוי הכתובת, לפי הפרטים שיתקבלו מהרשות המקומית.</p> <p>א.6. <u>תכנון ופיתוח המגרש:</u> לבקשת היתר בניה תצורף תכנית פיתוח סופי של המגרש בק"מ 1:250, במסגרת התכנית יסומנו גבהים סופיים של פיתוח חצר ושל הגדרות בגבול המגרש, פתרונות ניקוז, תסומן כל מערכת הביוב. יסומנו מתקני גז ואשפה, מקומות לתלית כביסה ושעון מים. ינתן מפרט הכולל חומרי הבניה, צבעים ודוגמתם. יסומנו חניות וינתן מפרט בנושא זה. בגמר הביצוע יכוסו כל השפכים באדמה גננית בעובי 20 ס"מ לפחות.</p> <p>א.7. <u>גגות:</u> במקרה של בנית גגות שטוחים, ירוצפו, לחילופין יטופלו בצורה ובחומרים עמידים בצבעי לבן המאפשרים חזות נאה, לשביעות רצון מהנדס הועדה. לחילופין יבנו בגגות רעפי חרס או בטון. חומרים אחרים בגגות משופעים חייבים באישור מוקדם של הועדה המקומית. כמו כן, יותר שילוב של גגות משופעים ומרפסות גג.</p> <p>א.8. <u>ציפוי חוץ:</u> בבקשה להיתר בניה יסומנו ע"ג תכנית החזיתות חומרי ציפוי חוץ של המבנה.</p>	

<p>א.9. <u>תעודת גמר</u>: כתנאי לקבלת תעודת גמר, יסתיימו עבודות הפיתוח במגרש, בניית החניות כנדרש, יוסרו מבנים זמניים ופסולת ועודפי בניה. כן יעשו חיבורים סופיים לרשת המים, ביוב, חשמל וטלפון.</p> <p>א.10. <u>פינוי אשפה</u>: יעשה עפ"י דרישות ומיקום אשר יקבע ע"י הרשות המקומית. במידה וידרש ע"י הרשות, יציב בעל הקרקע על חשבונו פחים או מכולות מדגם מאושר ע"י הרשות המקומית. כן יבנה במקרה וידרש בתחום המגרש מסתור לפחים בחומרים ועפ"י פרט שידרש ע"י הועדה המקומית.</p> <p>א.11. <u>קומות עמודים מפולשות</u>: תאסר בניית קומת עמודים ימפולשת וכל המסדים חייבים להיות סגורים. הקירות החיצוניים של קומת המסד יבוצעו בחומרי גימור דוגמת חזיתות הבנין, או באבן טבעית, או בחומר ברמה דומה. לא תותר בניית הרצפה הראשונה אלא בתנאי שגובה הקרקע הסופית תחתיה וכן בהיקף המבנה יהיה לכל היותר 1.80 מ'.</p> <p>א.12. <u>קוי מים וביוב ציבוריים במגרשים פרטיים</u>: היזם והרשות המקומית יהיו רשאים להעביר קוי מים וביוב בתוך המגרשים הפרטיים עד 2 מ' מקו הגבול. כן תישמר זכות הגישה של הרשות לקויים אלה.</p> <p>א.13. <u>פנסי תאורת רחוב וריהוט רחוב</u>: יעשו עפ"י דגם מאושר ע"י מהנדס הרשות.</p> <p>א.14. <u>מס' הקומות</u>: מס' הקומות ימדד בכל חתך של המבנה ובתנאי שמירה על 2 קומות בחתך (למעט באזור המדרגות) + מרתף.</p> <p>הנחיות לגבי קירות תומכים, מבני חניה, מבני עזר ועצים, מופיעים בסעיף 6.7.</p>		
<p>שטחי השרות ליחידת דיור יהיו עפ"י הפרוט שלהלן: מרחב מוגן דירתי - בהתאם להנחיות הג"א (9 מ"ר נטו), 12 מ"ר ברוטו. חניה חיצונית מקורה שטח של עד 32 מ"ר. מחסן חיצוני בשטח של עד 8 מ"ר נפרד מהבית, בנוי מחומרים קשיחים וניקוז המחסן יהיה לתוך שטח המגרש בו נבנה. במגרשים נמוכים מהכביש, בהם ניתן למקם מחסן תחת החניה, יהיה גודל שטח המחסן/חדר טכני המותר לא יותר משטח החניה שמעליהם, ולא יסטה מהיקף החניה. מיקום חניה מקורה יהיה בתחום קווי הבניין, או בקו בנין קדמי "0" וצדדי "0". בסמכות הועדה המקומית לנייד שטחי שירות משימוש אחד למשנהו.</p>		ב.
<p>גובה שטחי השירות במבני שירות, שאינם חלק ממבני המגורים, יהיה עד 2.5 מ'. במקרה של הפרשי קרקע גבוהים, ניתן יהיה לאפשר מחסן מתחת למשטח החניה הגבוה מ-2.5 מ', והכל בהתאם לטופוגרפיה הקיימת ו/או תכנית הפיתוח של האתר.</p>		ג.
<p>מרתף – בנוסף לשטחים העיקריים המותרים תותר בניית מרתף בשטח של עד 80 מ"ר, המרתף יהיה ע"פ הגדרתו בחוק</p>		ד.

4.2	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
א.	מיועד לגינון, שבילים להולכי רגל, מתקני משחק וספורט, מצפורים, סככות, פרגולות, ריהוט גן, תחנות טרנספורמציה, מתקנים הנדסיים ומערכות תשתית תת-קרקעיות (כגון חשמל, תקשורת, ניקוז, ביוב, ומים), מקלטים ציבוריים.
4.2.2	הוראות

א.	יותר דרכי מעבר לכלי רכב לאחזקת השצ"פ באישור הרשות המקומית
ב.	בשטח הציבורי הפתוח יישמרו ככל האפשר ערכי הנוף והצמחיה הקיימים.
ג.	תותר בניה של עד 25 מ"ר למתקני תשתית בשצ"פים ששטח מעל 1 דונם תותר הצבת מתקנים לעצירת אשפה מהישוב ופינוי גזם, בהתאם לנספח הנופי.

4.3	שם ייעוד: דרך
4.3.1	שימושים
א.	דרך קיימת המאושרת בתכנית ודרך מוצעת בתכנית זאת, כמשמעותן בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965.
4.3.2	הוראות
א.	במקומות בהם לא תבוצע מדרכה לאורך המיסעה, תישמר רצועה גננית.
ב.	המדרכות יבוצעו מאספלט (כדוגמת השכונות הקיימות ביישוב), או מבטון מסורק, או אספלט בשלוב שורה מאבן שכבות גיר, או אבנים משתלבות (כמפורט בנספח הנופי).

4.4	שם ייעוד: שביל
4.4.1	שימושים
א.	שטח לתנועה רגלית בלבד, ניקוז, מערכות תשתית תת קרקעיות, ריהוט רחוב, גינון, נטיעות ותאורה.
4.4.2	הוראות

4.5	שם ייעוד: דרך משולבת
4.5.1	שימושים
א.	דרך משולבת (הולנדית), דרך ציבורית מרוצפת, משולבת בנטיעות וחניות.
4.5.2	הוראות

4.6	שם ייעוד: מגורים (לפי תכנית ג/9721)
4.6.1	שימושים
א.	מיועד למבני מגורים צמודי קרקע
4.6.2	הוראות:
	הוראות הבניה וזכויות הבניה הם בהתאם לתכנית ג/4390. במגרש 31 הוראות הבניה הן בהתאם לתכנית מס' מש/מק/1/9721.

4.7	שם ייעוד: ייעוד ע"פ תכנית מאושרת
4.71	שימושים והוראות:
	השימושים וההוראות יהיו בהתאם לתכנית המאושרת החלות במקום, למעט בתכנית ג/9721-זכויות והגבלות הבניה יותאמו להוראות תכנית ג/4390 המאושרת.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות (3)		מספר ציפיות (יחיד לזונם נטו)	מספר יחיד	אחוי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			מס' תא שטח	יעוד		
	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת				מעל מפלס לכניסה הקובעת	שטחי בניה מ"ר/אחוזים					
									שטחי בניה סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת			שרות	עיקרי
4 (6)	4 (6),(5),(7)	4 (6),(5),(7)	1 מרתף	2	2.5	1	+ 212 80 (מרתף) (3)	(4)	(3) 80	52	160	390	201-285	מגורים א'
עפ"י תכנית בינוי														
הזכויות לפי תכנית מאושרת ג/4390 (8)														

- (1) בהסכמת 2 שכנים עם גבול משותף, תותר בניה בקו בניין 0 ללא פתחים ובתנאי שהמרווח הצדדיים לכוון הנגדי יהיה לפחות 7 מ'. כל זאת בתנאי שתובטח בנית 2 המבנים בו זמנית.
- (2) גובה הבניין יהיה עד 7.5 מ' בגג שטוח ועד 8.5 מ' בגג משופע. גובה הבניין ימדד מהקומה התחתונה ביותר של אותו חתך במבנה (ללא קומת המרתף – כמוגדר בהערות שוליים 3, בטבלה זו).
- (3) תותר בניית מרתף בשטח עד 80 מ"ר כשטח עיקרי המרתף ייבנה כהגדרתו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה).
- (4) הועדה המקומית רשאית לאשר ניווד שטחי בניה ממעל למפלס הכניסה למתחת הקובעת ובתנאי שסך כל שטחי הבניה העיקריים ושטחי השירות יישארו אותם כמפורט בטבלה.
- (5) תותר בניית חניה מקורה בקו בנין קדמי וצדדי "0"
- (6) מחסן – תותר בניית מחסן בקו בנין צדדי/אחורי "0" בהסכמת השכן הגובל. ניקוו גג המחסן יהיה רק לשטח המגרש. כמו כן, יותר למקס מחסן, במגרשים הנמצאים מתחת למשטח החניה ע"פ סעיף 4.1.2.
- (7) במקרים של חניה תלויה, תותר בניית מחסן בקו קדמי וצדדי 0, כמוגדר בסעיף 4.1.2.ב.
- (8) קו בנין צדדי לשביל 3 מ' כמסומן בתשריט למעט במגרש 31. במגרש זה הוראות הבניה וקווי הבנין יהיו בהתאם לתכנית מש/מק/19721/1.

6. הוראות נוספות**6.1. רישום**

הרישום יתבצע בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה

6.2. היטל השבחה

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

6.3. פיתוח סביבתי

מתקני איסוף אשפה: ייקבעו בהתאם לדרישות המועצה אזורית משגב ומיקומם יהיה חלק מנספח הפיתוח. עודפי קרקע/חציבה: עודפי קרקע יפוננו ע"י הבעלים למקום המיועד לכך ובשום מקרה לא ייערמו במקומות בהם יהוו הפרעה או מטריד חזותי. גינון: יש להקפיד להשתמש בתכנון הצמחיה באזורים הציבוריים בצמחים עמידים, מתאימים לאקלים המקום, אשר הינם חסכוניים במים ואשר משתלבים בנוף המקומי. רשימת צמחים מומלצים – בנספח הנופי

6.4. הוראות בנושא חשמל, תאורה, טלפון ותקשורת

התשתיות לאספקת החשמל במתח נמוך ובמתח גבוה יבוצעו באופן תת קרקעי ולא יורשו קווים עיליים.

לא יורשו שנאים על עמודים.

1. חשמל:

תחנות ההשנאה תהינה פנימיות וממוקמות בשטחים המיועדים לבניה ו/או בשטחים פתוחים (שצ"פים).

מבני תחנות השנאה יבוצעו עפ"י אותן דרישות כשל יתר המבנים בתוכנית. תחנות השנאה על כל מרכיביהן יבוצעו בהתאם לדרישות המשרד לאיכות הסביבה. לוחות חלוקה ומונים יבוצעו וימוקמו בהתאם לדרישות המשרד לאיכות הסביבה. כל הלוחות יבוצעו במקומות עם גישת עבודה מרשות הרבים בלבד.

איסור בנייה בקרבת או מתחת לקווי חשמל:**1.1. קווים תת קרקעיים:****1.1.1. מרחק בנייה מקווים תת קרקעיים:**

אין לבנות מבנים או קירות מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ- 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחב' חשמל.

1.1.2. עומק קווי אספקת חשמל:

המרחקים האנכיים המינימליים לקווי חשמל התת קרקעיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

1.2. קווים עיליים:

לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.

בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה 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 תילים חשופים

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים:

בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו

בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')

בקו מתח על עליון עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')

הערה:

במידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון או מתח על עליון בנויים עם שדות גדולים

יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע מפורט לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. תאורת כבישים:

כל מרכיבי תאורת כבישים וש"פ, כגון: עמודים, גופי תאורה, מגשים ומרכזיות וכמו כן אופן הפעולה של מתקני התאורה הללו ייקבעו עפ"י ההנחיות והאישורים של הרשות האזורית מ.א. משגב.

תקשורת:

כל תשתיות התקשורת, לרבות רשתות טלפונים וטלוויזיה בכבלים תהיינה תת קרקעיות ולא יורשו קווים עיליים. כל התשתיות, לרבות הארונות, יבוצעו במקומות עם גישת עבודה מרשות הרבים בלבד.

6.5 תנאים למתן היתרי בניה

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית ביוב ע"י משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה ומתן פתרון קצה לביוב.

הבטחת ביצוע מערכות התשתיות.

אישור תכנית עבודות עפר ופיתוח מגרשים שתכלול, קביעת גובה 0.00, הסדרי חניה, שטחי גינון, מעברים להולכי רגל, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בניין, חומרי גמר וכד'.

6.6 הנחיות לפיתוח מגרשים למגורים

קירות תומכים:

- יבנו אבן לקט מקומית או בטון מצופה אבן לקט מקומית.
- כדי למנוע פגיעה במבט לנוף לא יותר קיר תמך בגבול הצדדים בין מגרשים סמוכים בגובה מעל 1.2 מ' מפני הקרקע הטבעית וסה, כ גובהם לא יעלה על 3.0 מ'.
- גובה קיר תמך מכסימלי בגבול הקדמי והאחורי לא יעלה על 3.5 מ'. במקרה ויווצר צורך בגבהים גדולים מן המותר, תעשה תוספת הגובה רק באישור מוקדם של הועדה המקומית וע"י יצירת תוספת הגובה במסלעה עפ"י הנחיות תוכנית זו.
- שיפוע המסלעה לא יעלה על 1:2.
- הקירות התומכים בחזית המגרש לדרך יהיו אופקיים.
- למרות האמור לעיל ייוספו הנחיות הבאות עפ"י איזורי הבניה הספציפיים המפורטים בהמשך: במגרשים גבוהים מן הדרך:
- גובה קיר מינימלי בחזית המגרש 1.05 מ'.
- במגרשים נמוכים מן הדרך:
- גובה הקיר לדרך מינימום 0.3 מ' מעל גובה המדרכה.
- היתרה עד גובה 1.10 מ' תותר באותו סוג קיר לכלל המגרשים או ע"י גדר אחידה עפ"י פרט כללי קבוע ומאושר ע"י הועדה המקומית, לכלל הרחוב בו מוצבים המגרשים.

מבני חניה:

יותר חניות מקורות באחד מן האופנים הבאים:

- א. שילוב במבנה.
- ב. הבניה תהיה בקו חזית המגרש לדרך.
 - תותר הצמדת החניה בחזית המגרש לגבול השכן.
 - במגרשים הנמוכים מן הדרך יותר קירוי בבניה קלה ללא קירות צד לשמירת המבט לנוף הפתוח.
 - במגרשים הגבוהים מן הדרך יותר קירוי כנ"ל או לחילופין בנית גג קשיח שטוח ובתנאי שגובהו לא יעלה על 1 מ' מפני הקרקע הטבעית, או עפ"י תוכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני לכלל קירות החזית באותו רחוב.
- ג. תאסר כניסה מן הדרך לחניה בשיפוע העולה על 15%
- ד. לא יותר רצף של יותר משתי חניות מקורות בחניות חיצוניות.
- ה. בסמכות הועדה המקומית לאשר תכנית בינוי מחייבת באשר ל: חומרים, גבהים וצורות למבני החניה.
 - ו. מיקום החנייה בתיאום עם ארונות חשמל, בזק וכו' במקרה וישולבו בקיר חזית המגרש.
 - ז. ניקוז הגגות לתוך מגרש בעל מבנה החניה.

מחסנים:

באיזורי מגורים יותר מחסן נפרד מבית המגורים במיקום ע"פ ההנחיות הבאות:

במגרשים נמוכים מן הדרך:

הצבת המחסן מתחת למשטח החניה תעשה עד קו בניין קדמי וצידי אפס ובתנאי שגגו נמוך מגובה המדרכה הסמוכה.

במגרשים גבוהים מן הדרך:

הצבת המחסן תעשה מאחורי בית המגורים ועד קו בנין אפס לגבול האחורי. הצמדה לגבול השכן רק בהסכמתו.

כללי:

במקרה ואין אפשרות לעמוד בכללים הנ"ל, תאסר בניית מחסן חיצוני ופתרון לשטח אחסון ימצא במסגרת מבנה בית המגורים.

עצים קיימים ונטיעות:

לא תותר כריתת עצים שאינם נמצאים בתחום הבניה בפועל.
לחילופין, תותר העתקתם למקום אחר בתחום הישוב ע"ח המבקש היתר בניה, או מפתח השטח – לפי הענין.
יהא זה בסמכותה של הועדה לאסור נטיעת עצים אשר עשויים להוות מסתור רצוף לנוף, או מטרד, עפ"י חוות דעתה ואף לצוות על הסרתם במידה והגיעה למסקנה זו.
נטיעות עצים חייבות בפירוט מלא בתכנית הפיתוח של המגרש.

6.7 שימור וניצול מי נגר עילי

התכנית תבטיח את רמת חדירות המשקעים וניצול מושכל של נגר עילי משטחים בנויים. העברת מי הנגר העילי מתחומי המגרשים תטופל באמצעים המגבירים את החדרת והעשרת מי התהום ובאמצעי השהיית נגר כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה נקבוביים וחדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.
תכנון השטחים הפתוחים בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה.
בתכנון של דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים.

6.8 חניה

החניה תהיה עפ"י התקן

6.9. ניקוז:

הוראות ניקוז משמר נגר:

- א. תכנון השטחים המיועדים לפיתוח**
 השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, כמפורט להלן:
1. לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניו, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול והחדרת המים למי התהום.
 2. יינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
 3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
 4. התכנון המפורט יעודד להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות לאזורים ציבוריים.
 5. שטחי ההחדרה לקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.

ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים

תכנון השטחים הציבוריים הפתוחים בתחום התכנית יבטיח 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. תכנון דרכים וחניות

בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.10. סילוק פסולת עפר ובניה:

א. לא יאושר היתר אלא לפי הנוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בנין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן:

1. קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל היתר, לפני הוצאת ההיתר.
2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).
3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל היתר ותוך ציון פרטי ההיתר וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.

ב. חובת גריסה

היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.

ג. חציבה ומילוי

ההיתר יציג פיתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.
 בהיעדר איזון:

- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.
- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.
- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.

הועדה המקומית רשאית לפתור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שיירשמו בחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

ד. עבודות שאינן טעונות היתר

נוהל כאמור בסעיף א' שלעיל יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בניה ושיפוץ שאינן טעונות היתר ע"י הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.

6.11. הפקעות:

השטחים המיועדים לצורכי ציבור בתאי שטח 2415 - 824,2201,2408 יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשל"ה - 1965

6.12. הוראות לאזורים במעטפת התכנית:

- א. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולות התכנית יגודרו בזמן העבודות, עד לגמר העבודות, במתחם הגובל בשטחים פתוחים. זאת למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.
- ב. איזור החייץ עם החורש הטבעי יהיה ללא צמחיה במידת האפשר, על מנת שתהיה הגנה משריפות, כמפורט בנספח הנופי הסביבתי.
- ג. תאורה התאורה לאורך גדר ההרחבה תהיה נמוכה בלבד חתאיר את תחום ההרחבה ולא את המדרונות הטבעיים.
- ד. כל פעולות הפיתוח ייעשו תוך שמירה על בריכת הצפרדעים (שבה יש פעילות רבה של הסלמנדרה הכתומה) הנמצאת מחוץ להרחבה של היישוב ומסומנת בנספח הנופי הסביבתי.

6.13. סיכונים סיסמיים:

כתנאי למתן תוקף לתכנית יש לערוך חוות דעת הנדסית, ע"י גורם מיקצועי מוסמך, לגבי הימצאות גורמי סיכון סיסמיים בגבולות התכנית, או בסמוך להם, כתנאי לפיתוח השכונה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה

8. חתימות

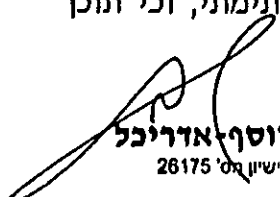
	מגיש התוכנית	שם: מ. השכון בניה כפרית- מחוז חיפה תאגיד/שם רשות מקומית:	תאריך: 16/12/13 מספר תאגיד:
		חתימה: מנושד הבינוי והשיכון מחוז חיפה רח' הפלים 15 ת.ד. 272 טל': 04-8630666	
	עורך התוכנית	שם: יוסף טל תאגיד:	תאריך: 27.11.13 מספר תאגיד:
		חתימה: טל יוסף-אדריכל רישיון מס' 26175	
	יזם בפועל	שם: מ. השכון בניה כפרית מחוז חיפה תאגיד:	תאריך: 16/12/13 מספר תאגיד:
		חתימה: מנושד הבינוי והשיכון מחוז חיפה רח' הפלים 15 ת.ד. 272 טל': 04-8630666	
	בעל עניין בקרקע	שם: מנהל מקרקעי ישראל- מחוז חיפה תאגיד:	תאריך: מספר תאגיד:
	בעל עניין בקרקע	שם: תאגיד:	תאריך: מספר תאגיד:
	בעל עניין בקרקע	שם: תאגיד:	תאריך: מספר תאגיד:

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה יוסף טל (שם), מספר זהות 5048825, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 20217/ג ששמה מצפה מכמנים – הרחבה צפונית (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 26175.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
 - א. יעל רוזנפלד - תנועה וניקוז
 - ב. ולדימיר מרקובסקי - נוף
 - ג. יוחאי דה רואי - חשמל
 - ד. דוד קלוג - מים וביוב
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.


טל יוסף-אדריכל
 רישיון מס' 26175

חתימת המצהיר

27/11/13

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____ א/ 20217

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 8/4/11 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



חתימה

605
מספר רשיון


שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 30.3.13 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

605
מספר רשיון


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.

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		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: קק"ל, ולנת"ע		
	לא	האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן ⁽²⁾
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לתדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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

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

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, וכו'?		
		אם כן, פרט: תנועה וניקוז, נוף, מים וביוב, חשמל.		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	√	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	√	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽⁴⁾ .	4.1	
	√	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	√	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	√	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	√	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	√	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	√	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

⁽³⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.

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

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מסו 347 C/07 (שם), מספר זהות 016648750
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/20217 ששמה מזכאה (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום גמ/גלג ויש בידי תעודה מטעם משרד המשפטים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 015144 או לחילופין (מחק את חמיותר):
אני מומחה בתחום שלא חלה לגבי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים מ'א/גלג 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, התתיימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

79
חתימת המצהיר

28.11.2013
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ד"ר רונן גל (שם), מספר זהות 059735506 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

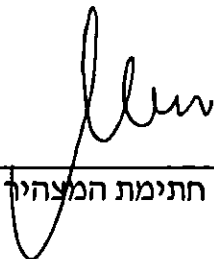
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס'י 20217/ג ששמה גלפי אבנר (יחידה) (סניגלחן - הייתוכנית"י).
2. אני מומחה לתחום גמב"ר ויש בידי תעודה מטעם רש"מ הלכה"ס 03 (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא איני יוא יואנס/3 או לחילופין (מתק את המיותר): מ.ר. 71968. אני מומחה בתחום שלא חלה לגבי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים 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.

איני יוא יואנס/3
מ.ר. 71968
חתימת המצהיר

28/11/13
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

- אני החתום מטה ולדימיר מרקובסקי (שם), מספר זהות 304565211 , מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/20217 ששמה (להלן – ה"תוכנית").
 2. אני מומחה לתחום פיתוח נוף ויש בידי תעודה מטעם רשם מהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 75456 או לחילופין (מתק את המיותר):
~~אני מומחה בתחום שלא חלה לגבי חובת רישוי.~~
 3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח נופי סביבתי ונספח 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.


 חתימת המצהיר

28/11/2013

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה יומל' קי' רול' (שם), מספר זהות 017426537,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ג/20217 ששמה מכמס' ארז' ס' ארז' ס' (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום שטח ויש בידי תעודה מטעם אגף א' אגף א' (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 042726 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ 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.


חתימת המצהיר

09-12-2013
תאריך

יומל' קי' רול'
מגשר חשמל
מס' רישוי 042726