

2000160043-1

תכנית מס' ג/20713

משרד הפנים  
מחוז הצפון-מזרח  
מחוזית  
2014-03-26  
נתקבל  
נצרת חיפה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20713

שינוי הוראות בניה – רח' האלה, שלומי.

מחוז: צפון  
מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל  
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

| מתן תוקף  | הפקדה |
|---|-------|
| <div data-bbox="295 1038 810 1261" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון<br/>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965<br/>אישור תכנית מס' 20713<br/>הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה<br/>ביום 25.12.13 לאשר את התוכנית<br/>מנהל מינהל התכנון<br/>אלכס שפול, אדר'<br/>מ.מ. יו"ר הועדה המחוזית</p> </div> |       |
| <div data-bbox="284 1503 715 1662" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 20713<br/>פורסמה בילקוט הפרסומים מס'<br/>מיום</p> </div>  |       |
|   |       |

## דברי הסבר לתוכנית

שינוי קו בנין ושינוי אחוזי בניה , הגדלת מס יחידות במגרש לצורך קבלת לגיטמציה למבנה קיים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

|   |  |                              |               |
|---|--|------------------------------|---------------|
| שינוי הוראות בניה – רח' האלה, שלומי.          | שם התוכנית                             | 1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית | יטרסם ברשומות |
| 20713/ג                                       | מספר התוכנית                           |                              |               |
| 1.390 דונם                                    |  | 1.2 שטח התוכנית              |               |
| • מתן תוקף                                    | שלב                                    | 1.3 מהדורות                  |               |
| 2   | מספר מהדורה בשלב                       |                              |               |
| 02.03.14                                      | תאריך עדכון המהדורה                    |                              |               |
| • תוכנית מפורטת                               | סוג התוכנית                            | 1.4 סיווג התוכנית            | יטרסם ברשומות |
| • כן  | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת       |                              |               |
| • ועדה מחוזית                                 | מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית   |                              |               |
|   | 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 הגליל        |
|       |                         | קואורדינטה X             | 214/850           |
|       |                         | קואורדינטה Y             | 775/800           |
| 1.5.2 | תיאור מקום              |                          | שלומי             |
| 1.5.3 | רשויות מקומיות בתוכנית  | רשות מקומית              | מ.מ.שלומי         |
|       |                         | התייחסות לתחום הרשות נפה | • חלק מתחום הרשות |
| 1.5.4 | כתובות שבהן חלה התוכנית | יישוב                    | שלומי             |
|       |                         | שכונה                    | שלומית            |
|       |                         | רחוב                     | האלה              |
|       |                         | מספר בית                 | 109,111,113,115   |

יפרסם  
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 18221    | • מוסדר | • חלק מהגוש   | 92,93,94,95         |                   |

הכל על-פי הגבולות המסומנים  
בתשריט בקו הכחול.**1.5.6 גושים ישנים**

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| 18221    | 18221        |

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

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| 24/במ/ג     | 15               |

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי

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

| תאריך     | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס  | סוג יחס | מספר תוכנית מאושרת |
|-----------|--------------------|--|---------|--------------------|
| 8/06/2005 | 2934               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/13732 המאושרת ממשיכות לחול.    | • שינוי | ג/13732            |
| 21/02/91  | 3846               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/24 במ/24 המאושרת ממשיכות לחול. | • שינוי | ג/במ/24            |

**1.7 מסמכי התוכנית**

| תאריך האישור   | גורם מאשר   | עורך המסמך            | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה   | סוג המסמך      |
|----------------|-------------|-----------------------|-------------------|---------------|-------------|-------|---------|----------------|
| הוראות התוכנית | ועדה מחוזית | מהנדס קוצ'קוב אלכסנדר | 20.06.11          | —             | 24          | —     | • מחייב | הוראות התוכנית |
| תשריט התוכנית  | ועדה מחוזית | מהנדס קוצ'קוב אלכסנדר | 20.06.11          | 1             | —           | 1:250 | • מחייב | תשריט התוכנית  |
|                |             |                       |                   |               |             |       |         |                |

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

| 1.8.1 מגיש התוכנית |       |     |            |           |                    |           |                           |            |           |                                     |              |  |
|--------------------|-------|-----|------------|-----------|--------------------|-----------|---------------------------|------------|-----------|-------------------------------------|--------------|--|
| גוש / חלקה (י)     | דוא"ל | פקס | סלולרי     | סלפון     | כתובת              | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה                      | מקצוע / תואר |  |
| 18221/92           |       |     | 0507675540 |           | רח' האלה 115 שלומי |           |                           |            | 324762962 | סביץ ולדמיר                         |              |  |
| 18221/95           |       |     |            | 049851126 | רח' האלה 109 שלומי |           |                           |            | 051773224 | סביץ לודמילה                        |              |  |
| 18221/94           |       |     | 057699225  |           | רח' האלה 111 שלומי |           |                           |            | 054887393 | אלישה רות                           |              |  |
| 18221/93           |       |     | 0529468059 |           | רח' האלה 113 שלומי |           |                           | 028556744  |           | דרפול פרדי<br>דרפול מיכל<br>גדי זיו |              |  |

| 1.8.2 יזם במועל |     |            |           |                    |           |                           |            |           |                |              |  |  |
|-----------------|-----|------------|-----------|--------------------|-----------|---------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|--|--|
| דוא"ל           | מקס | סלולרי     | סלפון     | כתובת              | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |  |  |
|                 |     | 0507675540 |           | רח' האלה 115 שלומי |           |                           |            | 324762962 | סביץ ולדמיר    |              |  |  |
|                 |     |            | 049851126 | רח' האלה 109 שלומי |           |                           |            | 324762970 | סביץ לודמילה   |              |  |  |
|                 |     |            |           |                    |           |                           |            | 051773224 | אלישה חיים     |              |  |  |
|                 |     |            |           |                    |           |                           |            | 054887393 | אלישה רות      |              |  |  |
|                 |     | 057699225  |           | רח' האלה 111 שלומי |           |                           |            |           | צופלר פרדי     |              |  |  |
|                 |     |            |           |                    |           |                           |            |           | צופלר מיכל     |              |  |  |
|                 |     | 0529468059 |           | רח' האלה 113 שלומי |           |                           |            | 028556744 | זיו גדי        |              |  |  |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| דוא"ל | פקס        | טלפון | סלולרי | סלפון      | כתובת   | מס' תאגיד | שם האגיד/שם מקומית | שם האגיד/שם מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה     | שם האגיד / תואר | מקצוע / תואר | 1.8.3  |
|-------|------------|-------|--------|------------|---|-----------|--------------------|--------------------|-----------|--------------------|-----------------|--------------|--------|
|       | 04-6543272 |       |        | 04-6558211 | רח' חרמון 2, ת.ד. 580 קרית הממשלה, נצרת עלית, מיקוד 17105 | מס' תאגיד | מינהל מקרקעי ישראל | רשות מקומית        |           | מינהל מקרקעי ישראל | מקצוע / תואר    |              | בעלים  |
|       |            |       |        |            |   |           |                    |                    |           |                    |                 |              | חוכרים |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| דוא"ל              | פקס        | טלפון      | סלולרי     | סלפון | כתובת            | מס' תאגיד | שם האגיד/שם מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה  | שם האגיד / תואר | מקצוע / תואר | 1.8.4     |
|--------------------|------------|------------|------------|-------|------------------|-----------|--------------------|------------|-----------|-----------------|-----------------|--------------|-----------|
| ira19702@gmail.com | 04-9975163 | 04-9975163 | 0507675540 |       | ערמונית 8, מעלות |           | שם האגיד/שם מקומית | 59183      | 304468408 | קוצ'קוב אלכסנדר | מהנדס           |              | עורך ראשי |
|                    | 049976172  | 0522794757 |            |       | פקעין            |           | שם האגיד/שם מקומית | 1003       |           | סוויד מחבוב     | מונד            |              |           |



**1.9 הגדרות בתוכנית**

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

|            |            |
|------------|------------|
| מונח       | הגדרת מונח |
| לא רלוונטי |            |
|            |            |

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 קו בניין במגרש בהתאם לתשריט והגדלת אחוזי בניה לצורך מתן לגיטימציה למבנים קיימים בפועל.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי קווי בניין לצורך מתן לגיטימציה לבנייה הקיימת מעבר לקו בניין.  
 - הגדלת אחוזי בניה מ- 195 מ"ר ל- 230 מ"ר לטובת מחסנים אוו מגורים  
 הגדלת תכסית קרקע מ 90 מ"ר ל- 140 מ"ר, לטובת מחסנים ו/או מגורים.  
 - הגדלת הבית הקיים, תוספת חדר

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 1.390 דונם |
|-------------------------|------------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ע"ב      | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
|       | מתארי             | מפורט |                         |           |          |                |
| מ"ר   |                   | 760   | 140                     | 620       | מ"ר      | מגורים         |
|       |                   | 4 יח' | 0                       | 4 יח'     | 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' 12), גובר האמור בטבלה 5.

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

**3.1 טבלת שטחים**

| תאי שטח כפופים |       | תאי שטח | יעוד       |
|----------------|-------|---------|------------|
| .....          | ..... | 1       | מגורים ב'2 |
| .....          | ..... | 2       | מגורים ב'2 |
| .....          | ..... | 3       | מגורים ב'2 |
| .....          | ..... | 4       | מגורים ב'2 |

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

**3.2 טבלת שטחים**

| מצב מוצע |      | מצב מאושר |              |
|----------|------|-----------|--------------|
| אחוזים   | מ"ר  | מ"ר       | יעוד         |
| 84.53%   | 1175 | 1175      | מגורים מיוחד |
| 15.47%   | 215  | 215       | דרך מאושרת   |
| 100%     | 1390 | 1390      | סה"כ         |

|                              |
|------------------------------|
| <b>4 יעודי קרקע ושימושים</b> |
|------------------------------|

|              |   |
|--------------|---|
| <b>4.1</b>   | <b>שם ייעוד: מגורים ב'2</b>   |
| <b>4.1.1</b> | <b>שימושים</b>  |
| <b>א.</b>    | מגורים בלבד   |
| <b>ב.</b>    |   |
| <b>ג.</b>    |   |
| <b>4.1.2</b> | <b>הוראות</b>   |
| <b>א.</b>    | - תותר הוספת חדר מגורים א/ו מבנה עזר כחלק ניפרד או צמוד עד גודל של 35 מ"ר |
| <b>ב.</b>    | - תותר בניית פרגולות צמודות או ניפרדות מן המבנה .                         |
| <b>ג.</b>    | - תותר הקמת חניה מקורה בקו בנין קדמי 0- וצידי 0- .                        |
| <b>ד.</b>    |   |

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

| אחוזי | קווי בנין (מטר) |            | מספר קומות |                  | גובה מבנה (מטר) | תכנית מ"ר משטח התא (השטח) | צפיפות (יח"ד/דק"ל) | מספר יח"ד | אחוזי בניה מכלים (%) | סה"כ שטחי בניה | שטחי בניה מ"ר      |                     | גודל מגרש/ מזערי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד       |
|-------|-----------------|------------|------------|------------------|-----------------|---------------------------|--------------------|-----------|----------------------|----------------|--------------------|---------------------|------------------------|------------|------------|
|       | שמואלי          | צדדי- ימני | קדמי       | מתחת מתחת הקובעת |                 |                           |                    |           |                      |                | מעל לכוניסה הקובעת | מתחת לכוניסה הקובעת |                        |            |            |
|       |                 |            | 1          | 2                | 6.00            | 140                       | 1                  | 1         | 150                  | 230            | שירות              | עיקרי               | 330                    | 1          | מגורים ב"ב |
|       |                 |            | 1          | 2                | 6.00            | 140                       | 1                  | 1         | 150                  | 230            | שירות              | עיקרי               | 273                    | 2          | מגורים ב"ב |
|       |                 |            | 1          | 2                | 6.00            | 140                       | 1                  | 1         | 150                  | 230            | שירות              | עיקרי               | 284                    | 3          | מגורים ב"ב |
|       |                 |            | 1          | 2                | 6.00            | 140                       | 1                  | 1         | 150                  | 230            | שירות              | עיקרי               | 287                    | 4          | מגורים ב"ב |

\* הוועדה רשאית לנייד אחוזי בניה ממהל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה .

\*\* גובה מבנה ימדד מפני הכניסה הקובעת למבנה .

\*\*\* הוועדה רשאית לנייד אחוזי בניה ממהל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה .

**6. הוראות נוספות**

**6.1 הוראות בנושא חשמל:**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים  
לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

| מצייר הקו            | מהתיל הקיצוני |  |
|----------------------|---------------|--|
| 2.25 מ'              | 2.00 מ'       | א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף   |
| 1.75 מ'              | 1.50 מ'       | ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד  |
| 6.50 מ'<br>8.50 מ'   | 5.00 מ'<br>-  | ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:<br>בשטח בנוי<br>בשטח פתוח   |
| 13.00 מ'<br>20.00 מ' | 9.50 מ'<br>-  | ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:<br>בשטח בנוי<br>בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') |
| 35.00 מ'             | -             | ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו  |

\* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון<sup>(2)</sup>.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

## 6.2 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.  
 א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.  
 ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

## 6.3 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תש"מ"ג 983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הוא הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

## 6.4 עיצוב אדריכלי

א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.  
 ב. מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת תוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.

## 6.5 פיקוד העורף

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

## 6.6 פיתוח תשתית

<sup>(2)</sup> על מנת להבטיח כי לא ייפגעו קווי חשמל תת-קרקעיים מוצע להכליל סעיף המתיר בניה או חפירה בקרבת קוויים או מעליהם רק לאחר אישור חברת החשמל. המרחקים של 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך/ מתח גבוה ושל 1 מ' מכבלים תת קרקעיים מתח עליון קבועים בתקנות שהוצאו מכח חוק החשמל.

- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
- ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

### 6.7 חלוקה ורישום

1. התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.
2. חלוקה חדש עפ"י סעיף 143 תאוסר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רשום.

### 6.8 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתוכנית ג/20713, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

### 6.9 מים

אספקת מים מרשת המים המקומית. החבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות והאישור מהנדס הועדה המקומית.

### 6.10 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת נקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הנקוז האזורית.

### 6.11 ביוב

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

### 6.12 אשפה

סדורי סלוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזים לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

**6.13 קולטי שמש על הגג**

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.  
 ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.  
 ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

**6.14 שרותי כבאות**

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר הבניה.

**6.15 שימור וניצול מי נגר עילי:**

- בשטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים בתחום התכנית יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי הנגר העילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים קולטי מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם.
- בתכנון דרכים וחניות ישולבו רוצעות של שטחים מגוננים מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

**6.16 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה**

1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים יותנה בבדיקה עמידות המבנה הקיים יחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:
- א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.  
 ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

**6.17 עתיקות**

1. השטח המסומן בתשריט ( או שפרטיו מפורטים להלן ) הינו/נם אתרי/ אתיקות המוכרזים/ים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות התשלח – 1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצא רק לאחר אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978
3. במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות/ פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירות הצלה ) יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשה על ידי היזם ועל חשבונו כל פעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתוכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התוכנית החדשה זכויות בניה או תוספות משמעותן פגיעה בקרקע.



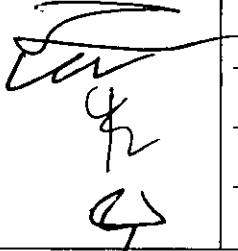
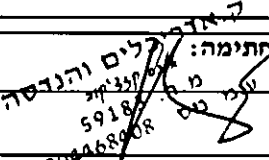
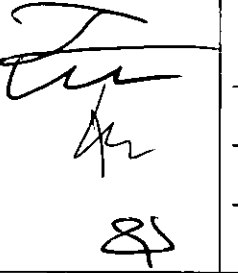
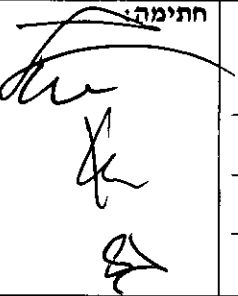
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

| מס' שלב | תאור שלב | התנייה |
|---------|----------|--------|
| 1       | לי"ר     | -----  |
| 2       | לי"ר     | -----  |
| 3       | לי"ר     | -----  |

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לבצוע תכנית זו הינו 15 שנה

8. חתימות

|             |  |  |                   |
|-------------|--|--|-------------------|
| תאריך:      | חתימה:<br>                                | שם:<br>סביץ ולדמיר<br>סביץ לודמילה<br>אלישה חיים<br>אלישה רות<br>דרפלו פרדי<br>דרפלו מיכל<br>זיו גדי | מגיש<br>התוכנית   |
| מספר תאגיד: | תאגיד/שם רשות מקומית:  |  |                   |
| תאריך:      | חתימה:<br><br>מ.מ.י. 5918/08<br>304468908 | שם: קוצ'קוב אלכסנדר  | עורך<br>התוכנית   |
| מספר תאגיד: | תאגיד:   |  |                   |
| תאריך:      | חתימה:<br>                               | שם:<br>סביץ ולדמיר<br>סביץ לודמילה<br>אלישה חיים<br>אלישה רות<br>דרפלו פרדי<br>דרפלו מיכל<br>זיו גדי | יזם<br>בפועל      |
| מספר תאגיד: | תאגיד:   |  |                   |
| תאריך:      | חתימה:   | שם:<br>מ.מ.י.  | בעל עניין<br>בקרע |
| מספר תאגיד: | תאגיד:   |  |                   |
| תאריך:      | חתימה:<br>                              | שם:<br>סביץ ולדמיר<br>סביץ לודמילה<br>אלישה חיים<br>אלישה רות<br>דרפלו פרדי<br>דרפלו מיכל<br>זיו גדי | בעל עניין<br>בקרע |
| מספר תאגיד: | תאגיד:   |  |                   |

## 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<br>בנוהל | תחום<br>הבדיקה                               |
|----|----|--|---------------|--|
| ✓  |    | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>                     |               | כללי   |
| ✓  |    | האם התוכנית גובלת במחוז שכך?   |               |  |
|    |    | אם כן, פרט: _____  |               |  |
| ✓  |    | האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?                                     |               |  |
|    |    | 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?                         |               |  |
|    | ✓  | האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? |               | רדיוסי<br>מגן <sup>(2)</sup>                 |
| ✓  |    | האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?   |               |  |
| ✓  |    | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?       |               |  |
| ✓  |    | האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?   |               |  |
|    | ✓  | מספר התוכנית   |               | התאמה<br>בין<br>התשריט<br>להוראות<br>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 (זים, מגיש, בעלי קרקע)                                       | 1.8           |  |
|    | ✓  | חתימות (זים, מגיש ועורך התוכנית)   | 8.2           |  |

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

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

| לא | כן | נושא  | סעיף בנוהל     | 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 בנוהל מבא"ת?   | 1.7            | מסמכי התוכנית     |
|    | √  | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?   |                |                   |
|    |    | אם כן, פרט: _____   |                |                   |
|    | √  | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת  | 6.1<br>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<br>2.4.2 |                   |
|    | √  | קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)  | 2.3.2<br>2.3.3 |                   |
|    | √  | התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(4)</sup>   | 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            |                   |

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

<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.

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

|                |
|----------------|
| <b>תצהירים</b> |
|----------------|

|                           |
|---------------------------|
| <b>תצהיר עורך התוכנית</b> |
|---------------------------|

אני החתום מטה קז'קוב אלכס (שם), מספר זהות 304468408, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20713 ששמה מבני ציבור, רח' יקינטון מעלות (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה בניין מספר רשיון 59183.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
  - א. שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
  - ב. \_\_\_\_\_
  - 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.

ק. אדורכלים והנדסה  
א. מ. ר. מ. ר.  
59183  
304468408  
חתימת המצהיר

10.03.14

תאריך

|  |
|--|
| <b>תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית</b> |
|--|

- אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_  
(להלן – ה"תוכנית").
  2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_  
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_  
או לחילופין (מחק את המיותר): \_\_\_\_\_  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביי 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

\_\_\_\_\_ תאריך

**הצהרת המודד**

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : \_\_\_\_\_/ג 20713

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- 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: 29.6.11 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

שם המודד \_\_\_\_\_ מספר רשיון \_\_\_\_\_

תאריך 18.01.13 מהנדס ומידד מוסמך - חתימה: \_\_\_\_\_

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 2.5.13 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד \_\_\_\_\_ מספר רשיון \_\_\_\_\_

תאריך 18.03.14 מהנדס ומידד מוסמך - חתימה: \_\_\_\_\_

## נספח הליכים סטטוטוריים

| יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות |                     |                    |       |
|--------------------------------------|---------------------|--------------------|-------|
| מספר תוכנית מופקדת                   | סטטוס טיפול בתוכנית | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
|                                      |                     |                    |       |

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

| ערר על התוכנית                         |           |                 |              |
|--|-----------|-----------------|--------------|
| שם ועדת הערר                           | מספר הערר | החלטת ועדת הערר | תאריך האישור |
| ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק. |           |                 |              |
| ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.    |           |                 |              |
| ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.     |           |                 |              |

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