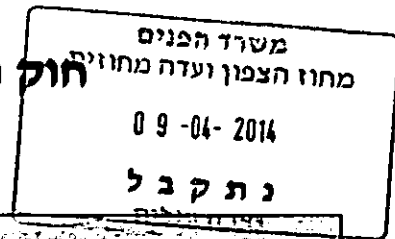


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20851

הגדלת שטחים לצורך הקמת מבני ציבור והגדרת זכויות והוראות בניה
למבנים ומוסדות ציבור - תרשיחא

עיריית מעלות תרשיחא
מינהל הנדסה

03-04-2014

דואר נכנס

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: מעלות תרשיחא

שטח שיפוט: עיריית מעלות תרשיחא

ישוב: מעלות תרשיחא

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מחוז תוקף	הפקדה
-----------	-------

משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' ג/20851 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 13.3.14 לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון אלכס שפול, אדריכל יו"ר הועדה המחוזית	
שם ותפקיד החותם:	שם ותפקיד החותם:

הודעה על אישור תכנית מס' ג/20851 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום	
שם ותפקיד החותם:	שם ותפקיד החותם:

--	--

דברי הסבר לתוכנית

שטח התכנית הוא "אזור למבני ציבור" ו-"שטח ציבורי פתוח" עפ"י תכנית ג/6953, המאושרת מיום 14/3/1994 י.פ. 4201 במעלות-תרשיחא.

מטרת התוכנית : הגדלת שטחים לצורך הקמת מבני ציבור והגדרת זכויות והוראות בניה למבנים ומוסדות ציבור.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הגדלת שטחים לצורך הקמת מבני ציבור והגדרת זכויות והוראות בניה למבנים ומוסדות ציבור - תרשיחא

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
(מספר התוכנית)

ישראל
ברשות

ג/20851

מספר התוכנית

1.928 (דונם)

1.2 שטח התוכנית

שלב

1.3 מהדורות

- מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב מהדורה 1 בשלב מילוי תנאים למתן תוקף

תאריך עדכון המהדורה 1/4/2014

- תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

ישראל
ברשות

- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

- ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

- לא רלוונטי

היתרים או הרשאות

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה

- ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

- לא

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלות תרשיחא**

קאורדינטה X
קאורדינטה Y

X=224,950
Y=767,450

1.5.2 תיאור מקום מעלות תרשיחא שכונה דרומית**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית מעלות תרשיחא**

התייחסות לתחום הרשות
נפה
יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

• חלק מתחום הרשות
עכו
מעלות תרשיחא
לייר
מעלה הברוש
לייר

1.5.4 כתובות שבחן חלה התוכניתיורסם
ברשומות**1.5.5 נושיו והלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18400	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	39
18403	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	22-23

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 נושיו ישינים

מספר גוש	מספר גוש ישין
לייר	לייר

1.5.7 מגרשים/טא שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/טא שטח
6953/ג	25, ז

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

מעלה הגליל

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/6953	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות תכנית מסי ג/6953 ממשיכות לחול.	4201	14/3/1994
ג/במ/277	• גובלת	תכנית זו גובלת עם התכנית המוצעת.	4869	6/4/2000
ג/במ/175	• גובלת	תכנית זו גובלת עם התכנית המוצעת.	4183	16/1/1994

1.7. מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב	ל"ר	17	ל"ר	1/4/2014	צרפתי יוסף	יעדה מחוזית	
תשריט התוכנית	• מחייב	1:250	ל"ר	1	1/4/2014	צרפתי יוסף	יעדה מחוזית	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגבדו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1/4/2014

תבנית: הוראות מעתדת ליוני 2009

עמוד 6 מתוך 17

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

1.8.1. מניש/תוכנית									
שם/ חלקה	דוא"ל	פקס	טלפון	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון
לי"ר	לי"ר	04-9578821	לי"ר	לי"ר	04-9578820	רחוב בן גוריון 1	לי"ר	לי"ר	לי"ר
עיריית תרשיח						מעלות-תרשיחא			

1.8.2. יזם בפועל									
שם פרטי / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון
עיריית תרשיח	עיריית מעלות-תרשיחא	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	רחוב בן גוריון 1	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.3. בעלי עניין בקרקע									
שם פרטי / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון
בעלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	ת.ד. 580 נצרת עילית מיקוד 17105	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.4. עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
שם פרטי / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
עורך ראשי	חנדסי אדריכלות	023741853	34852-ה	לי"ר	לי"ר	סטודיית 13 שלומי מיקוד 22832	077-5402176	050-8629271	077-5402176
מודד	מודד מוסמך	025888546	990	לי"ר	לי"ר	תרשיחא 24952 מיקוד	04-9573138	054-4939975	04-9573138

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
ל"ר	ל"ר
ל"ר	ל"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**

הרחבת שטח למבנים ומוסדות ציבור באמצעות שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח למבנים ומוסדות ציבור.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד משצ"פ למבנים ומוסדות ציבור.
- הגדלת שטחים לצרכי ציבור מ- 672 מ"ר ל- 1,576 מ"ר.
- קביעת שטחי הבניה המירביים במבנים ומוסדות ציבור ל- 120% מתוכם 100% עיקריים.
- קביעת מספר הקומות וגובה המבנה.
- קביעת התכליות והשימושים.
- קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית = חנוס	1.928
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ענף	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	ל"ר	1:576	+1,106	470	מ"ר	מבני ציבור

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאוסר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, למיכך 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
מבנים ומוסדות ציבור	1		
דרך מאושרת	2		

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
81.74	1,576	672	אזור למבני ציבור
-	-	904	שצ"פ
18.26	352	352	דרך מאושרת/קיימת (*)
100	1,928	1,928	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 מבנים (מוסדות) ציבוריים	4.1.1
שימושים	4.1.1.1
א. בניינים למוסדות ציבור לצרכי חינוך, דת ותרבות, מוסדות קהילתיים, מרפאות, מקלטים ומחסנים ציבוריים ולכל תכלית אחרת הקבועה בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה.	א.
ב. בניינים הקשורים במשרין למוסדות ונדרשים בהתאם לתקנות עבור מבני ציבור כגון: מתקנים טכניים לחשמל, מים, ביוב, ניקוז, טלפון, הסקה.	ב.
הוראות	4.1.2
א. הבניה והפיתוח יהיו עפ"י תכנית בינוי ופיתוח אשר תוכן בתאום עם מהנדס העיר ותאושר ע"י הועדה המקומית. התכנית תכלול את מיקום ונפח הבנין, דרכי גישה לרבות דרכי גישה לנכים, תנועה, חניה, מפלסי בניה ומפלסים סופיים של הקרקע, מיקום כניסות לבנין, חומרי בניה וחומרי גימור. תכנית הבינוי תכלול חתכים ופרטי בנין עקרוניים לרבות פרטי גגות והוראות לשם תיאור מלא וכולל של הבינוי. תכנית הפיתוח תכלול גיטון, נטיעות, רחבות וכיכרות, ריצוף ושבילים, גדרות וקירות תומכים, ריהוט רחוב ושילוט, מערכות תשתית למיניהן לרבות מים, חשמל, תאורה, טלפון ותקשורת, ביוב, ניקוז ותיעול, אצירת אשפה וכדומה. • תותר בנייתו של בניין רב-תכליתי המשלב בתוכו מס' שימושים. • גימור הבנין בחלקיו הנראים מבחוץ יהיה אך ורק בחומרים עמידים כגון: שיש או אבן נסורה, ציפוי קרמי, זכוכית, בטון מעובד עם גימור גרנולי או עיבוד צורני וכיוצא בזה, או כל חומר עמיד ואסתטי אחר באישור הועדה המקומית.	א. בינוי ופיתוח
ב. הגגות יהיו מבטון מזוין או גגות רעפים. • יותר חיפוי גגות מחומרים עמידים נוספים באישור הועדה המקומית. • תותר בניית סקילייט בחלקים מהגגות כחלק אינטגרלי מהעיצוב הארכיטקטוני.	ב. גגות
ג. מספר הקומות יהיה 3. • גובה הבנין יהיה 15 מטר, מדוד ממפלס הכניסה למבנה (מפלס הכניסה לא יעלה על 1.2 מ' מפני הקרקע הסופיים של המבנה). • תותר בנייתם של פיר מעלית, מדרגות יציאה לגג, סקילייט, ארובה ומתקנים טכניים, בגובה שלא יעלה על 6.5 מ' משיא הגג, והם יהיו חלק אינטגרלי של הבנין תוך התאמה ארכיטקטונית.	ג. מגבלות בניה לגובה
4.2 דרך/מאושרת	4.2.1
שימושים	4.2.1.1
א. יישמו לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, לגיטון, למעבר תשתיות, לניקוז מי גשם וריהוט רחוב.	א.
הוראות	4.2.2
א. תואי הדרכים ורוחבן כמסומן בתשריט. • תיאסר כל בניה של מבנים מלבד מתקני דרך. • במדרכות ניתן לשלב ריהוט חוצות, אולם לא תותר כל בניה.	א. בינוי ופיתוח

5. טבלת זכויות וחוראות בניה – (מצב מוצע)

קווי בנין (מטר)			מספר קומות		(1)	תכנית משטח תא (השטח)	צמידות (ח"ד) לזונו (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים	שטחי בניה אחרים					גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	מבנים ומסודות ציבור
										שטחי בניה סה"כ	מתחת לזונו הקובעות	מעל מפלס לזונו הקובעות	עיקרי	שרות				
אחוזי	צדדי- שמאלי	צדדי- קדמי	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות
			-	3	15	50	-	-	120	-	-	-	20	100	1,576	1		

(1) ראה סעיף 4.1.2 (ג).

1/4/2014

תכנית חוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 12 מתוך 17

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

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

6.2. הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה-תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון 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 השנאה:
 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, 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 ההשנאה 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	מהתל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'		קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם חברת חשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	1.0 מ'	ארון רשת
	3.0 מ'	שנאי על עמוד

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

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטי 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 לתברה הזדמנות לחוות דעה 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].

6.3.3 היטל השבחה

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

6.3.4 חניה

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

6.3.5 פיקוד העורף

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

6.3.6 עיצוב אדריכלי

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

- **דחי שמש** – בג שטוח ישולבו הדוודים והקולטים בעיצוב הגג. בג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג וחדוד ימוקס 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 צבועי בשילוב עץ ו/או אבן.
- **גגות** – הגגות המשופעים יהיו מרעפי חרס או בטון. יאסר שימוש בלוחות פת, 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 רישום

רישום בהתאם לסעיף 125 לחוק התו"ב.

6.18 הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור בתאי שטח: 1-2 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.

6.19 מים

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

6.20 ביוט

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוט של הישוב, באישור מהנדס העירייה ובהתאם לתכנית ביוט מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.21 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.

6.22 שירותי ספואות

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

6.23 סדירותם למוגבלת נגישות

תנאי למתן היתר, חתימת מורשה נגישות על תשריט הבקשה ונספח התניה כולל מספר רישיון.

6.24 נגד עילוי

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

6.25 מבנים להריסה

- א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.
- ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.
- ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

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

שם:	צרפתי יוסף	חתימה:		תאריך: 1/4/2014
עורך התוכנית				
תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:			
שם:	עיריית מעלות-תרשיחא	חתימה:	יוסי לוי מהנדס העיר עיריית מעלות-תרשיחא	תאריך: 1/4/2014
מגיש התוכנית	עדה מקומית לתכנון ובנייה מעלות תרשיחא			
תאגיד:	מספר תאגיד:			
שם:	עיריית מעלות תרשיחא	חתימה:	יוסי לוי מהנדס העיר עיריית מעלות-תרשיחא	תאריך: 1/4/2014
זם בפועל	עדה מקומית לתכנון ובנייה מעלות תרשיחא			
תאגיד:	מספר תאגיד:			
שם:	מינהל מקרקעי ישראל	חתימה:		תאריך: 1/4/2014
בעל עניין בקרקע				
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' 20851/ג ששמה הגדלת שטחים לצורך הקמת מבני ציבור והגדרת זכויות והוראות בניה למבנים ומוסדות ציבור - 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. _____
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 אחד 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

1/4/2014
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ 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 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

תאריך

הצהרת המודד

הערות: 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 : 20851/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: 27/11/2012 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית

1/4/2014
תאריך

מנהל מודד ומדידת
מחלקת

990
מספר רשיון

דכוואר 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: 25/3/2014 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

1/4/2014
תאריך

דכוואר סאפי
מנהל מודד ומדידת
מחלקת

990
מספר רשיון

דכוואר סאפי
שם המודד

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

תוכנית מספר: 20851/ג שם התוכנית: הגדלת שטחים לצורך הקמת מבני ציבור והגדרת זכויות והוראות בניה למבנים ומוסדות ציבור – תרשיחא



עורך התוכנית: צרפתי יוסף תאריך: 1/4/2014 חתימה: _____

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

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

^(א) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט תוכנית".
^(ב) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ^ט	✓	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	✓	
		אם כן, פרט: <u>מרחב תכנון מעלה הגליל</u>		
		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 הטוגעות לטיסה?	✓	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	✓	
ספסים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי (5)		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?	✓	
רדיוסי מגן (6)		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?	✓	
חיזוק מבנים בפני רעידות (7)		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?	✓	
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?	✓	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓	
שמירה על עצים בוגרים (7)		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	

^ט עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 לתסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ט - 2003, או עמ"י החלטות/תחזית מוסד התכנון.

^{טז} ראה התייחסות לנושא בפרק 10 במהלך ובחזירות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

^{טז} הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

^{טז} עמ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/20851 שם התוכנית: הגדלת שטחים לצורך הקמת מבני ציבור והגדרת זכויות והוראות בניה למבנים ומוסדות ציבור - תרשיחא



עורך התוכנית: צופתי יוסף תאריך: 1/4/2014 חתימה: _____

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס סימול 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 מתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

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

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