

2000204965

מבא"ת 2006

תכנית מס'
19382/ג
30.09.14
83/56583

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
21-10-2016
ג ת ק ב ל
נ א ר ת א י מ י ת

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19382

שם תוכנית: אזור ספורט ונופש

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: מעלה נפתלי

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div data-bbox="351 952 782 1125" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 19382 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 25.8.14 לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון אורי אילן - י"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="383 1308 742 1446" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 19382 פורסמה בילקום הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית המוצעת מוסיפה שימוש של אולם כנסים וארועים לאזור ספורט ונופש המאושר בתוכנית ג/8097 ותוספת זכויות לשטחי שרות לצורך הקמת חניון מקורה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
אזור ספורט ונופש - מעיליא	
מספר התוכנית	1.2 שטח התוכנית
19382/ג	7.20 דונם
שלב	1.3 מהדורות
תוקף	
מספר מהדורה בשלב 1	
תאריך עדכון המהדורה	
07/09/14	
סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
תכנית מפורטת	
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
ועדה מחוזית	
לפי סעיף בחוק	
ל"ר	היתרים או הרשאות
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 - נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה נפתלי

קואורדינטה X 223600
קואורדינטה Y 769800

1.5.2 - תיאור מקום המקום נמצא בגוש 18639 חלקות 147 ו-148

1.5.3 - רשויות מקומיות רשות מקומית שטח ללא מעמד מוניציפלי בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות ל"ר

1.5.4 - כתובות שבהן חלה יישוב

שכונה ל"ר
רחוב ל"ר
מספר בית ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
	148, 147	חלק מהגוש	מוסדר	18639

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/8097	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר החוראות בתכנית ג/8097 ממשיכות לחול	4268	18/12/94
תמ"א 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בחוראות תכנית תמ"א 35 הוראות התמ"א 35 תחול על תכנית זו.		
תמ"א 4/ב/34	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בחוראות תכנית 4 / ב / 34 וחוראות ה-34 / ב / 4 תחול על תכנית זו.		
ג/16653	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בחוראות תכנית ג/16653, הוראות תכנית ג/16653 תחולנה על תכנית זו.	5913	05/02/09
תמ"א 9/2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בחוראות תכנית תמ"א 9/2 והוראות התמ"א 9/2 תחול על תכנית זו.		
תמ"א 3	אישור עפ"י תוכנית מתאר ארצית	הועדה המחוזית בישיבתה מיום 25.08.14, אישרה הקלה בקווי בנין מדרך ראשית 89, ל-85 מ' מציר הדרך במקום 100 מ', עבור התניה בתכנית.		

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	ה. פאחום ושות'- שירותים הנדסיים בע"מ	09/03/14	ל"ר	22	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	ה. פאחום ושות'- שירותים הנדסיים בע"מ	09/03/14	1	ל"ר	1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
	הועדה המחוזית	ה. פאחום ושות'- שירותים הנדסיים בע"מ	09/03/14	1	ל"ר	1:500	מנחה	נספח בניו ותנועה

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.

19382/ג

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
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**

תוספת של אולם כנסים וארועים לאזור ספורט ונופש המאושר ע"פ ג/ 8097 ותוספת זכויות לשטחי שירות לצורך הקמת חניה מקורה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 תוספת של אולם כנסים וארועים לאזור ספורט ונופש המאושר ע"פ ג/ 8097 ותוספת זכויות לשטחי שירות לצורך הקמת חניה מקורה.
- 2.2.2 קביעת שטחי הבניה המירביים באזור נופש וספורט לס"ה 3440 מ"ר מתוכם 1800 שטח עיקרי ו- 1450 מ"ר שטח חניה מקורה, 190 מ"ר שטח שירות:
- 2.2.3 הגדלת תכסת ל- 40% במקום 30%.
- 2.2.4 קביעת הוראות למתן היתרי בניה.
- 2.2.5 קביעת קו בנין עילי ותחתי לחניון תת קרקעי כמסומן בתשריט.
- 2.2.6 אישור הקלה בקווי בניה מדרך ראשית 89 לפי תמ"א 3, ל- 85 מ' במקום 100 מ', עבור החניה המוצעת בתכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

		סה"כ שטח התוכנית - דונם		7.20 דונם		
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	---	1800	0	1800		מסחר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

3.1 תאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
ספורט ונופש	5	קו מתח עליון
		5

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		מצב מוצע	
יעוד	בדונם	יעוד	בדונם
ספורט ונופש	7.2	אזור ספורט ונופש	7.2
סה"כ	7.2	סה"כ	7.2
	100 %		100 %

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: ספורט ונופש
4.1.1	שימושים
	יותרו השימושים המותרים עבור יעוד ספורט ונופש בתכנית ג/8097 וכן שימוש עבור אולם כנסים וארועים, חניון תת קרקעי.

4.1.2	הוראות
	הנחיות ארכיטקטוניות
	<p>1. הבינוי המתואר בתשריט ובנספח בינוי ותנועה הוא עקרוני ומנחה ובלבד שהבניה תתבצע לפי אופי הבינוי המוצע בו, ולא מעבר לנפח.</p> <p>2. כל הגגות יהיו מעץ.</p> <p>3. תזיתות הבינים יהיו מן החומרים אבן (לפחות 50%), עץ, וזכוכית.</p>
	חוראות
	<p>א. הקיבולת המותרת באירועים ובפעילות נופש וספורט בשטח עד 500 נפש.</p> <p>ב. במתן חיתרי בניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית.</p> <p>ג. זכויות וחוראות בניה ע"פ חוראות פרק 5 בתקנון זה.</p> <p>ד. ירי ואו זיקוקים אסורה.</p> <p>ה. התניון התת קרקעי יתוכנן ויאושר ע"פ חוראות משרד התחבורה ויאושר ע"י יועץ תנועה מומחה, בקווי הבנין המסומנים בתשריט.</p>

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

היתרי בניה יינתן לאחר אישור תכנית בינוי על ידי הועדה המקומית.

6.2 היטל השבחה

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

6.3 חניות

א. מקומות חניה יהיו בתחום המגרש בחתום להוראות תקנת התכנון והבניה (תקנת מקומות החניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.
ב. תנאי למתן היתר בניה – אבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.4 הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה העתקת עמוד מתח גבוה הקיים בדרך מס' 1 (באמצע הדרך) בתיאום עם חברת החשמל.
- ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ג. 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 בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן
	קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
	קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
	ת"ל מבודד צמוד למבנה
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ)
	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו
	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	כבלי חשמל מתח נמוך
	כבלי חשמל מתח גבוה
	כבלי חשמל מתח עליון
	ארון רשת
	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה 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 ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים.

אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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 בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום התכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על - עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תכנית.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.5 ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה

ביוב:

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

ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה - חבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

מים:

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

תברואה:

סידור סילוק האשפה יהיה לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היום לפינוי פסולת חבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.6 שימור וניצול מי נגר עילי

א. מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה הסמוכים לצורכי השהיה, החדרה והעשרת מי תהום.
 ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי נגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקיד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככול הניתן, רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ותעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.7 פיתוח סביבתי

א. תנאי לחיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הועדה המקומית.
 ב. התכנון המפורט, כאמור יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הועדה המקומית.
 ג. בחירת סוגי הצמחייה תעשה ע"י אדריכל הנוף המתכנן בקפידה בהתאם לסוגים האנדמיים והאופייניים לאזור מבלי לערב סוגי צמחית זרים שיש ביכלתם להתפשט ולהפר את התרכב והאיזון של הצמחייה הטבעית הקיימת.
 ד. תאורת המתחם תופנה פנימה אל תוך המתחם, על מנת למנוע זיהום אור והפרעה לסביבה. תאורת מגרשי החניה והתאורה ההיקפית תופעל על ידי חיישן תנועה.

6.8 פיקוד העורף

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

6.9 פיתוח תשתיות

א. בתנאים למתן היתר בניה ו/או לעבודות ומתקני תשתית, יקבעו דרכי ביצוע של עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה.
 ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.

6.10 טיפול בחומר הפירה ומילוי

תנאי להיתר בניה, אישור מסמך לטיפול בחומרי הפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מנהל התכנון בנושא המסמך אפרט את היקף חומרי הפירה והמילוי (ייבוא חומרי מילוי ואו ייצוא של חומרי הפירה מתחום התכנית והפתרונות לטיפול בהם.

שלבי ביצוע עבודות עפר והצגת דרכי הובלה לשינועם ומסמך נלווה המבטא את המשמעות הנופית של הפתרונות בתחום התכנית, הכל בהתאם להנחיות מנהל התכנון בנושא מתאריך 24.07.07 ועדכנוניהן.

- עודפי הפירה ופסולת בניין:

היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס "4" יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטח. הרשות המקומית תהיה ראשית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה של עודפי הפירה ופסולת בנין בהתאם לש/לכלי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה המקומית לתכנון והמשרד להגנת הסביבה.

1. כל מבקש היתר בניה נדרש להתקשר עם אתר מוסדר ואתרים נוספים עליהם הכריזה הרשות המקומית כאתרי סילוק פסולת בניה (במידה ושכאלה) בחירת האתר המוסדר תבוצע ע"י מבקש ההיתר.

2. חוזה זו תחול על מבקש היתר ותהווה חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.

3. המבקש יעביר את אישור ההתקשרות שלו עם האתר לוועדה מלווה בטופס הצהרה של נפחי פסולת בניה אותו ניתן יהיה לקבל במשרדי הוועדה, במחלקת הרישוי.

4. הוועדה תוודא שכמות הפסולת הכלולה בהצגת היזם עומדת באומדן לחישוב כמות פסולת בניה מינימאלית ע"פ סעיף 5.

5. לא יותר לשפך שפך בנייה, חומר מילוי וסלעים לאיזור בלתי מורשה. הפסולת לכל סוגיה תועבר ע"י היזם ועל חשבונו לאתר מורשה ככל שיידרש ובהתאם ללוי"ז שייקבעו ע"י מהנדס הרשות המקומית.

6. לא יותר לשפך שפך בניה ו-או/ עבודות הפירה וחציבה ואו פסולת בנין ואו גרוטאות לאיזור המדרונות ואו שטחים פתוחים ואו מגרשים סמוכים בתחום התכנית ומחוצה לה. במידת הצורך יבנו לפני תחילת העבודה בשטח, קירות תומכים בגבול המגרש או הדרך לחסימת השפך.

יאסר איחסון מילוי ועודפי הפירה בשטחים ציבוריים פתוחים. כל החומר החפור למעט חומר המיועד למילוי חוזר באתר, יפונה ע"י היזם ועל חשבונו לאתר מורשה בהתאם ללוי"ז שיקבע ע"י מהנדס הרשות המקומית.

7. חומר המיועד למילוי חוזר באתר ישמר בתחומי האתר ע"י היזם ובאחריותו במיקום ובאופן אליו יורה מהנדס הרשות המקומית.

8. שיקום מדרונות שנפגעו הן בתחומי המתחם והן מחוצה להם עקב עבודות כלשהן הקשורות בהקמת הפרויקט יעשה מיד עם איתור הנזק ע"י ניקוי השטח וסילוק מידי של חומר חפור ופסולת לאתר מורשה. על פני השטח שנפגע תפוזר אדמה מקומית בשכבה בעובי מינימלי של 30 ס"מ ועל פי הנחיות אדריכל הנוף יבוצעו שתילה של צמחייה מקומית והשקייתה למשך הזמן הנדרש לקליטת הצמחים.

בחירת סוג הצמחייה תיעשה בקפידה בהתאם לסוגים האנדמיים האופייניים לאיזור ומבלי לערב סוגי צמחייה זרים שיש ביכולתם להתפשט ולהפר את ההרכב והאיזון של הצמחיה הטבעית. עלות כל עבודות השיקום תחול על מבצע הנוק.

6.11 ליבוי אש

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

6.12 סידורים לנכים

קבלת היתר בנין ציבורי לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי התקנות לתכנון ובניה.

6.13 עבודות עפר ועודפי קרקע

א. לפני תחילת עבודות העפר תעשה מדידה לאיתור וסימון של ערכי הטבע והנוף המיועדים לשימור, כגון עצים המיועדים לעקירה להעתקה בהתאם להיתר קק"ל ואו פקיד היערות. ולפי סעיף 83 ג' לחוק.

ב. בהיתר הבניה יקבעו מיקום מוגדר ותכנון לשימור זמני של אדמת החישוף בשכבה של 40 ס"מ וסלעים מקומיים נבחרים ע"מ לשמש כשכבת קרקע עליונה בשיקום מדרונות ומילוי בשטח ההיתר וסביבו.

6.14 הנחיות סביבתיות

- א. שטחים פתוחים אשר יפגעו במשך תהליך הבניה ישוקמו לפי תכנית שתילח והסדרת פני הקרקע שתוגש לרשות המקומית כחוק מתכנית הפיתוח.
- ב. שיקום מדרונות וטיפול בשפכי עפר יבוצעו עם סיום עבודות הפיתוח. לא ינתן אישור לאיכלוס בטרם בוצעו עבודות השיקום והדבר נבדק ע"י מפקח בניה מטעם הועדה המקומית לתכנון ובניה שליווה את תהליך הבניה והשיקום.
- ג. שיקום מדרונות אשר יפגעו בעקבות סלילת כבישים ייעשה בהתאם לתכנית פיתוח נופית מאושרת ויבוצעו עם סיום עבודות הסלילה של כבישים.
- ד. עבודות הפירה / חציבה יותחמו באמצעות קיר ניקיון ואו שטחי גינון. השיקום יעשה בהתאם לתכנית מאושרת ויבוצע עם סיום עבודות הסלילה.
- ה. במדרונות ששיפועם מעל 20% יכלול היתר לבנייה או לדרכים התייחסות מיוחדת לטיפול וייצוב המדרון.
- ו. ההיתר יכלול תשריטים וחתכים בקנה מידה ופירוט מתאימים שיציגו קירות תמך, מסלעות ושטחי גינון לשם ייצוב המדרון, מניעת סחף, ולכידת נגר עילי הכל תוך מניעת סכנה למשתמשים ולציבור והתחשבות בסיכונים ססמיים.
- ז. תשריטים אלה יאושרו כחלק מהיתר הבנייה.

6.15 מתקני תקשורת

מתקני תקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) חתש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המתוזית.

6.16 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

היתר לתוספות הבניה מותנה לבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי מס' 413.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב לי"ר	תאור שלב לי"ר	התנייה לי"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 5 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
10.20			3532892 029214756	מוראני נאיפה מוראני אליאס	
10.10			3532892 029214756	מוראני נאיפה מוראני אליאס	יום במתל (אם רלבנטי)
10.10			3532892 029214756	מוראני נאיפה מוראני אליאס ואחרים	בעלי עניין בקרקע
		שרותים הנדסיים בע"מ	15941822	איהאב פאהוס	עורך התכנית

10/10/14

19382/ג

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה איהאב פאהום (שם), מספר זהות , 015941822 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג_19382 ששמה אזור ספורט ונופש-מעיליא (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום עריכת תכניות מפורטות מספר רשיון 38775.
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 שנווה 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.

ח. פאהום נשותי
 שרתים הנדסוים בעי"מ
 רח המקים 14 חמת
 טל 04-5094182
 תיק 04-8515094

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני דני סתם מטה א.ב.ל.א.ס (שם), מספר זהות 059418228
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____
(להלן - ה"תוכנית").
 2. אני מומחה לתחום א.ב.ל.א.ס ויש בידי תעודה מטעם הלשכה _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
או לחילופין (מחק את המיותר): _____
 3. אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבי חובת רישוי.
 4. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
 5. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
 6. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

ח. פאקנס ושתי
 שרתים הנדסאים בע"מ
 רח' המקים 14 חיפה
 טל 0511050122
 חתימת המומחה

_____ תאריך

הצהרת המודד
הערה: הצהרת המודד מתווה 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 שערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית: 19382/ג

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

X מדידה גרפית.

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

<u>7.05.10</u>	<u>966</u>	<u>ס. חמיסה</u>
תאריך	מספר רשיון	שם המודד
חתימה		

התמנה סאדק
מהנדס ומודד מוסמך
רשמי מס' 966
ע.מ. 026376954

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 7.5.13 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>07.05.13</u>	<u>966</u>	<u>ס. חמיסה</u>
תאריך	מספר רשיון	שם המודד

התמנה סאדק
מהנדס ומודד מוסמך
רשיון מס' 966
ע.מ. 026376954

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: א. פאהוס תאריך: 2.02.14 חתימה: _____

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

שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מחוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	X	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?		
		אם כן, פרט _____ נספח בינוי ותנועה		
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	X	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	X	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	X	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	4.1	
	X	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	חגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	X	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	X	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	X	שם התוכנית	1.1	
	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	X	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הוראות לנריכת תשריט התוכנית."
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
		• שמירת מקומות קדושים		
		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
X		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון וחבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	סמכים נוספים ⁽⁴⁾
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
X		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾
X		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
	X	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן ⁽⁶⁾
	X	האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד חבריאות?		
X		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
X		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לרשימות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לליעודו החדש של המבנה?		
X		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
X		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 ונסיקיר השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/החזית מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מסמכי הסיכונים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "החזית לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובחזיתות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באגף האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

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

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: א. פאחום תאריך: 2.02.14 חתימה: _____

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
20243/ג	תכנית מופקדת	6611	20/06/13

שימו לב! טרם אישורה של התוכנית יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור למי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טענה אישור / לא טענה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

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