

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תכנית מס' ג/ 21290

שם תוכנית: טל אל – תכנית מפורטת לישוב

מחוז:

צפון

מרחב תכנון מקומי:

משגב

סוג תוכנית:

תכנית מפורטת

אישורים

חוק הליכי תכנון ובניה להאצת קריירה למגורים (חוראת שעה), התשס"א 2011 משרד הפנים - מחוז הצפון הוועדה לדיור לאומי החליטה ביום: <u>21.3.14</u> לאשר את התוכנית התוכנית לא נקבעה טעונה אישור השר ☐ התוכנית נקבעה טעונה אישור השר ☒ ח"ר הוועדה לדיור לאומי _____ תאריך _____	הפקדה חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965 התוכנית אושרה ע"י שר הפנים ביום _____ <u>בנית שנייה</u> מנהלת מינהל התכנון
---	--

21290 6911 06.11.14	
------------------------------------	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התכנית הינה תכנית מפורטת המסדירה מגרשים וייעודים קיימים אחרים שמימושם במיקומם הנוכחי על פי תכניות תקפות אינו מעשי. התכנית מציעה יצירת אזורי מגורים חדשים במזרח הישוב ויצירת חיבור בין השכונות הצפוניות והדרומיות. התכנית שומרת שטחים פתוחים מיוערים וחקלאיים שאינם מבונים בואדי בלב הישוב.

סה"כ בתכנית זו מתוכננות מחדש 207 יח"ד מאושרות: 56 יח"ד שתוכננו בתחום מגבלות בניה בקרבת קו מתח עליון, 80 יח"ד בשטח מיוער בעל טופוגרפיה חריפה, 66 יח"ד שאזה"ת הצפוני הסמוך מהווה עבורן מטרד, 3 יח"ד קיימות אשר הוסדרו מבחינה גיאומטרית, ו- 2 יח"ד נוספות אשר יישומן בלתי אפשרי.

167 יח"ד מתוכננות כשכונה המחברת את 2 חלקי הישוב טל אל, בצד המזרחי ודרומי בסמוך למרכז היישוב. 40 יח"ד מתוכננות סביב כבישים קיימים או מאושרים בצד הצפוני ומערבי של הישוב. כך נוצר ישוב קומפקטי יותר ובעל נגישות טובה יותר למבני הציבור.

בנוסף לכך מסדירה התכנית שטחי ציבור, דרכים, שצ"פים, שטחי ספורט, מסחר תעסוקה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

טל אל – תכנית מפורטת לשוב	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	י' 1 יפורסם ברשומות
	מספר התוכנית		
1310.931 דונם		שטח התוכנית	1.2
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3
1	מספר מהדורה בשלב		
24/08/2014	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4 יפורסם 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 כללים מרחב תכנון מקומי משגב

קואורדינטה X
קואורדינטה Y

217000
759000

1.5.2 תיאור מקום טל אל

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מוא"ז משגב

התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית ישוב שכונה רחוב מספר בית טל אל

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק כל הגוש /	מספר חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18455	מוסדר			1,32
18456	מוסדר		14,16-17,19-20,25,35-36,38,40,47-51	7,21,26,32,42,46
18457	מוסדר		34-35,60,62-64,70-71,80 86-87,90,108,114-123	33,36,38,56,68,72,89,97,110
18458	מוסדר		11-12,40,43-44,46,52-54,58-59 61-62,64-65,67-70	38,39,49-50,56
19627	מוסדר		4-61	-
19628	מוסדר		2-51	-
19791	מוסדר		4-113	-
19792	מוסדר		2-57	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר	ל.ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש / תא שטח
-	-

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

מרחב תכנון גליל מרכזי

1.6 יחס בין התוכניות לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג היחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/5310 –	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/5310 ממשיכות לחול.	ילקוט פרסומים 3767	15/5/1990
ג/במ/79 –	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/במ/79 ממשיכות לחול.	ילקוט פרסומים 4265	4/12/1994
ג/9162 –	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/9162 ממשיכות לחול.	ילקוט פרסומים 4630	19/3/1998
ג/19708 –	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/19708 ממשיכות לחול.	ילקוט פרסומים 9419	21/5/2012
גנ/17061 –	כפיפות		ילקוט פרסומים 5955	24/5/2009
גנ/18383 –	כפיפות		ילקוט פרסומים 6431	14/6/2012
מש/מק/1/5310 –	כפיפות			6/6/2002
מש/מק/2/5310 –	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מש/מק/2/5310 ממשיכות לחול.	ילקוט פרסומים 5616	14/1/2007
מש/מק/3/5310 –	כפיפות		ילקוט פרסומים 5837	5/8/2008
תמ"א 22 –	כפיפות	יער נטע אדם קיים	ילקוט פרסומים 4363	19/12/1995
תמ"א/34/ב/4 –	כפיפות	אזור רגישות מי תהום ב'	ילקוט פרסומים 5704	16/08/2007
תמ"א 35 –	כפיפות	תשריט מרקמים : מרקם שמור משולב, ותחום יער תשריט הנחיות סביבתיות : רגישות נופית-סביבתית גבוהה, שטח לשימור משאבי מים	ילקוט פרסומים 5474	27/12/2005
ת.מ.מ/9/2 –	אישור עפ"י תכנית מתאר מחוזית	תכנית זו אושרה ע"י הועדה הארצית לדיור לאומי, בישיבה מס' 8 מיום 11/3/14 בהתאם להוראות סעי' 5.2. (3) להוראות תמ"מ 9/2.	ילקוט פרסומים 5696	30/7/2007
תמ"א 5/34/ב/5 –	כפיפות	בתחום התכנית קו מים קיים/ מאושר באיכות מי שתיה המוצע להעתקה.	ילקוט פרסומים 5998	14/9/2009
תמא 10/ד/10 –	כפיפות	מתקני אנרגיה מתחדשת	ילקוט פרסומים 6189	17/01/2011
תרש"צ 2/1181/2 –	כפיפות		ילקוט פרסומים 5199	29/6/2003
תרש"צ 2/1/1181	שינוי	התכנית משנה גודל של 3 מגרשים ביעוד מגורים וכל יתר ההוראות תרש"צ 2/1/1181 ממשיכות לחול.	ילקוט פרסומים 5199	29/6/2003

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב	-	40	-	24.08.2014	רותי רוהטין, יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ		
תשריט התכנית	מחייב	1: 2500 1: 1250 – ו	-	1	24.08.2014	רותי רוהטין, יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ		
נספח נוף	מנחה	1: 2500	-	1	24.08.2014	קרן אורקין, יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ		
הנחיות נופיות	מנחה		3	-	20.03.2014	קרן אורקין, יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ		
נספח עצים בוגרים	מחייב	1: 2500	- 22	1 -	06.04.2014 08.2013	רותי ארני ארני - אדריכלות נוף		
נספח תנועה	מנחה	1: 1250 1: 200/2000	-	2	24.08.2014	דורית שציופק, ש. קרני מהנדסים בע"מ		
נספח ניקוז	מנחה	1: 1,500 1: 25,000	6	2	24.08.2014	דורית שציופק, ש. קרני מהנדסים בע"מ		
נספח מים וביוב	מנחה	1: 2500	4	1	24.08.2014	ריאן עבדאללה יעד תכנון מים בע"מ		
נספח נופי-סביבתי	מנחה	-	32	-	18.06.2013	קרן אורקין ודרומית שקד, יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ		
נספח פרוגרמתי	מנחה	-	16	-	05.09.2012	בקי עבדאלאזק-קאסם, סיטילינק בע"מ		
נספח קומפילציה	מנחה	1: 2500		1	24.08.2014	רותי רוהטין, יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ		

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה
				רשות מקרקעי ישראל		ת.ד. 580 נצרת עילית 17105	0732-548211		073-2548810	tzafontichnun@mmi.gov.il	

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				רשות מקרקעי ישראל		ת.ד. 580 נצרת עילית 17105	0732-548211		073-2548810	tzafontichnun@mmi.gov.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים				רשות מקרקעי ישראל ואחרים		ת.ד. 580 נצרת עילית 17105	0732-548211		073-2548810	tzafontichnun@mmi.gov.il
				מוא"ז משגב		ד.נ. משגב 2017900	04-9902303		04-9902315	tomar@misgav.org.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל מתכנן ערים	רותי רוהטין	031080880	30755	יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	511525305	ד.נ. משגב 20155	04-9902215	052-8611997	04-9909990	ruthy@yaad-arc.co.il
• יועץ תנועה וניקוז	מהנדס אזרחי	דורית שציופק	040359481	119546	ש. קרני מהנדסים בע"מ	510799893	דישראל 46 א חיפה 34334	04-8244468		04-8251095	dorit@karni-eng.co.il
• יועץ נוף	אדריכל מתכנן נוף	קרן אורקין	013660691	119713	יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	511525305	ד.נ. משגב 20155	04-9902215	050-7246453	04-9909990	karen@yaad-arc.co.il
• יועץ נוף	אדריכלית	רותי ארני	053209508	82346	ארני - אדריכלות נוף	053209508	יובלים ת.ד. 307 ד.נ. משגב 20142	04-9991777	054-4655501	04-9991778	aranyi@netvision.net.il

24/08/2014

עמוד 7 מתוך 41

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• יועץ מים וביוב	מהנדס אזרחי	עבדאללה ריאן	026180315	107933	יעד תכנון מים בע"מ	512708389	יעד ד.נ. משגב 20155	04-9909140	052-5239884	04-9909344	tmy@netvision.net.il
• יועצת סביבה	גיאוגרפית	דרומית שקד	057127292		יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	511525305	יעד ד.נ. משגב 20155	04-9902215		04-9909990	dromit@yaad-arc.co.il
• יועץ חשמל	מהנדס חשמל	אלי אליהב	056644750	050852	א.א. תכנון חשמל	056644750	מושב יעד ד.נ. משגב 20155	04-9909140	052-2973073	04-9909344	eli_hash@netvision.net.il
• מודד	מודד מוסמך	אלדב (נטוביץ')	024343493	1004	חץ הצפון מיפוי והנדסה בע"מ	513627034	ת.ד. 2054 טירת כרמל 30200	04-8580355	050-3332238	04-8580377	eldav@hetz-hazafon.co.il

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
יחידות דיור קטנות	כהגדרתן בחוק הליכי תכנון ובניה להאצת הבניה למגורים (הוראת שעה) (תיקון) התשע"ד 2013

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**

- רה תכנון של 207 יח"ד מאושרות אשר מימושו, על פי תכניות בתוקף, אינו מעשי.
- הסדרת שטחים למבני ציבור, שצ"פים ושטחי ספורט.
- הסדרת יעודים קיימים: תעסוקה ומסחר ליעוד מעורב.
- הסדרת מערך הדרכים באזור הכניסה לטל אל, מרכז הישוב ובשכונות החדשות.
- הסדרת שטח הוואדי המיוער וחקלאי ללא בינוי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד קרקע.
- קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
- קביעת הוראות בניה:
 - קביעת צפיפות.
 - קביעת מרווחי בניה.
 - קביעת גובה בנינים.
 - הנחיות בינוי.
 - הנחיות לעיצוב אדריכלי.
- התווית מערכת דרכים, חניות ותשתיות.
- קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושירותים כגון: דרכים, ביוב, ניקוז, תקשורת, חשמל, גז וכו'.
- קביעת השלבים וההתננים לביצוע.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

1310.931

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב מאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
מותרות 118 יח"א ע"ח שטח עיקרי המותר במגרש.	-	35,652	3,020-	38,672	מ"ר	מגורים
בישוב טל אל 710 יח"ד מאושרות בתכניות תקפות. תכנית זו אינה משנה מס' יח"ד זה.	-	207	-	207	מס' יח"ד	
מתוך 207 יח"ד אשר בתכנית.	-	22	+22	0	מס' יח"ד	יח"ד קטנות
	-	707	-6,662	7,369	מ"ר	מסחר
	-	707	-1,207	1,914	מ"ר	תעסוקה
המצב המאושר אינו כולל זכויות בניה לפי תכנית בינוי בשטח של 4.31 ד', אשר מקצה תכנית מאושרת ג/5310	-	12,776	+ 3,628	9,148	מ"ר	מבני ציבור

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המצב המוצע בתכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 22), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

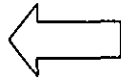
3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח	מגבלות בניה	תאי שטח כפופים
מגורים א'	1001-1118		
מגורים ב'	1119-1204		
מגורים	16-17, 35		
מבנים ומוסדות ציבור	1303-1305		
שטחים פתוחים	1311-1316	1314, 1315	
קרקע חקלאית	1321-1322		
שטח ציבורי פתוח	1326-1376		
ספורט ונופש	1381-1382		
דרך מאושרת	1422-1434	1424, 1425	
דרך מוצעת	1399-1419	1415, 1416	
שביל	1441-1442		
חניון	1451		
יעוד עפ"י תכנית מאושרת	1601-1603		
מסחר ותעסוקה	1452		
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	1681-1682	1682	

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.

טבלת שטחים

3.2

מצב מוצע				מצב מאושר		
אחוזים	דונם	ייעוד		אחוזים	דונם	ייעוד
0.23	2.962	מגורים		7.96	104.304	מגורים (ג/5310)
4.17	54.716	מגורים א'		17.66	231.503	מגורים א' (ג/במ/79, ג/9162, ג/18383, ג/19708, ג/17061, מש/מק/2/5310, מש/מק/3/5310)
2.05	26.885	מגורים ב'		2.08	27.250	מגורים ב' (ג/במ/79, ג/9162)
1.67	21.353	מבנים ומוסדות ציבור		1.28	16.844	מגורים ג' (ג/במ/79)
10.06	131.905	שטחים פתוחים		1.08	14.159	מגורים מיוחד (ג/5310)
6.45	84.387	קרקע חקלאית		0.19	2.552	אזור מלאכה ותעשיה זעירה
7.99	105.693	שטח ציבורי פתוח		0.95	12.430	שטח להחסנה ושרותי מסחר (ג/במ/79)
1.41	18.543	ספורט ונופש		4.53	59.358	שטח למבני ציבור
2.81	36.193	דרך מאושרת		15.15	198.617	קרקע חקלאית
3.02	39.206	דרך מוצעת		17.68	231.845	שטח ציבור פתוח
0.16	2.126	שביל		3.32	43.504	שטח פרטי פתוח
0.14	1.831	חניון		0.78	10.175	שטח ספורט
59.03	774.522	יעוד עפ"י תכנית מאושרת		13.24	173.563	דרך מאושרת
0.18	2.357	מסחר ותעסוקה		0.15	2.003	שביל
0.63	8.252	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור		0.14	1.791	שטח לפעילות נופש ומרגוע
				13.81	181.033	שטח ללא תכנון מפורט
100	1310.931	סה"כ		100	1310.931	סה"כ

24/08/2014

עמוד 12 מתוך 41

1406T6461

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	בתי מגורים חד משפחתיים.
ב.	מחסן המיועד לאחסנת כלי גינה וציוד לתחזוקת הבית.
ג.	תעסוקה: משרדים של בעלי מקצועות חופשיים וסדנאות אומנים.
ד.	יחידת אירוח.
ה.	חניה.
ו.	מתקנים לאנרגיה חלופית/מתחדשת בהתאם לעמידה בדרישות תמ"א/10/ד/10.
4.1.2	הוראות
א.	<u>הוראות בינוי</u> – תנאי למתן היתר בניה: הכנת תכנית בינוי לשכונה שתקבע את מפלסי הבתים. ניתן לתכנן ולבצע את השכונה בשלבים, היקף כל שלב ייקבע בתאום עם הועדה המקומית. – בקשות להיתר בניה יציגו פתרונות מסודרים ומוצנעים למתקני מיזוג אויר, צנרות ביוב, מים, תקשורת, גז ואשפה, מתלה כביסה, מתקנים פוטוולטאים וכן התייחסות לגג כחזית חמישית נצפית. – תתאפשר בניה בקו בנין צידי אפס, ליצירת בית דו משפחתי בהסכמת 2 שכנים, בתנאי שהתכנון של כל יחידות הדיור הקשורות בקיר משותף יהיה מאוחד, והבקשות להיתרי הבניה של שני המבנים יוגשו באותו המועד וע"י אותו משרד אדריכלים. הבקשות יכללו תאום חזיתות המבנים, סוג הגגות וחומרי הגמר. במקרה כזה לא יותרו פתחים בקו בנין אפס. יותרו פתחים בקיר מקביל לשכן במרחק מינימלי של 3 מ' מקו המגרש המשותף.
ב.	<u>עיצוב אדריכלי</u> – הטיפול בגגות, במעטפת הבניינים ובשטחי החוץ יכלול חומרים וטכניקות להפחתת ספיגת החום. – חומרי הגימור יהיו מחומרים עמידים ובאיכות טובה ויסומנו ע"ג הבקשה להיתר. – אפשריים גגות שטוחים או משופעים. התכנון יכלול התייחסות לגג כחזית חמישית והסתרת מתקנים כגון דודי מים חמים וקולטי השמש בתוך מסתור המשולב בעיצוב הבית או חלל הגג הפנימי בגגות משופעים. גובה מרבי למסתורים על גגות שטוחים – 2 מ' מעל מישור הגג הבנוי. – יותר שילוט להכוונה לתעסוקה הביתית בגודל שלא יעלה על 30 X 50 ס"מ.
ג.	<u>הוראות פיתוח</u> – במסגרת בקשה להיתר בניה תוגש תכנית פיתוח שתכלול את כל המפלסים הסופיים, פתרון חניה, חיבורי תשתיות למערכות הציבוריות (ביוב, מים, תקשורת, חשמל, גז וכד'), פתרון ניקוז נגר עילי, מיקום הבנין, קירות תומכים, גובה עליון של קירות ופרישת קירות, מסלעות, שפכי עפר, מיקום מתקני אשפה, מערכת שבילים ודרכים, תוואי מעקות וגדרות, והכל לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה ומהנדס המועצה המקומית. – מעקות בטיחות יהיו בגובה הנדרש עפ"י חוק. מעבר לכך יותר להקים גדרות שבכה לתמיכת צמחיה בלבד. – במקרה של מגרש נמוך מהכביש, ניתן לנצל חלק מהחלל מתחת לחניה כחלק משטחי השירות המותרים.
ד.	<u>מחסן</u> – מחסן אפשר שיהיה חלק אינטגרלי מן הבית ואזי יחולו עליו מגבלות קווי הבניה הנקובים בטבלת זכויות ומגבלות בניה. – בהסכמת השכן יותר להקים מחסן במרווח שבין קווי הבניה לבין גבול המגרש הצידי והאחורי בשטח של עד 7 מ"ר. – גובה מקסימאלי 2.5 מ' לגג שטוח ו- 3 מ' לגג משופע. הניקוז ישולב בניקוז הקיים במגרש ולא יופנה למגרש השכן. – חומרי גמר יהיו מאיכות גבוהה (מבניה קלה או קשיחה).

ה.	חניה
	- יש להקצות 2 מקומות חניה לכל יח"ד בתחום המגרש כמותנה בחוק. - חניה מקורה תתאפשר במגבלות קווי הבניין, במשולב עם בית המגורים ומחומרי בית המגורים, או בקו קדמי 0 כפי שיקבע בתוכנית הבינוי, או בקו קדמי 0 ובקו צידי 0 בהסכמת השכן הגובל ובתנאי התייחסות לתאום תכנון התשתיות הציבוריות. לא תותר חניה מחוץ לקווי הבניין אלא בקו קדמי 0. במגרשים יורדים הנמוכים ממפלס הכביש בלמעלה מ- 2 מ' תותר בניית מחסן מתחת לחניה. תותר בניית מחסן בקו בניין אפס אחורי וצידי בהסכמת שכן. - במקרה של חניה מקורה: שטח החניה 30 מ"ר מקסימום ובמסגרת אחוזי הבניה המותרים (שטחי שרות). החניה תהיה מחומרי בניה דומים לאלה של בית המגורים במשולב עם בית המגורים או בנפרד. תתאפשר חניה מבניה קלה ממתכת, עץ ולוחות קרוי שקופים ואטומים עם אפשרות שילוב אבן טבעית. - במקרה של חניה בקו צידי 0 ניקוז מבנה החניה ישולב בניקוז הקיים במגרש ולא יופנה למגרש השכן. - גובה מקסימאלי לחניה מקורה – 3.5 מ' (גג רעפים) או 2.5 מ' (גג שטוח).
ו.	<u>גדרות וטיפול בגבולות המגרש</u> - קירות תומכים בגבולות המגרש ייבנו בציפוי אבן טבעית (אבן לקט). פרט חזית הקיר יופיע במסמכי הבקשה להיתר בניה. - לא תותר תמיכה (קירות תומכים ומסלעות) בגובה העולה על 3.5 מ'. במקרה של הפרש גובה גדול יותר יש לפצל את התמיכה לקטעים שגובהם אינו עולה על 3.5 מ' ובמרחק אופקי מינימאלי של 1 מ' המשמש רצועה לשתילה. - מסלעה בגבולות המגרש תיבנה מסלעי גיר שפניהם הגלויים טבעיים. - קירות תומכים ומסלעות בגבולות המגרש יבלטו לכל היותר 0.3 מ' מפני הקרקע הסופיים בצד הגבוה (כולל האדמה הגננית). - מעל הקירות התומכים והמסלעות יותקנו מעקות בטיחות ו/או גדרות כנדרש עפ"י החוק. הגדר לא תהיה אטומה. - לא תינתן תעודת גמר ואישור לחיבור לרשת החשמל ללא השלמת פרטי התימוך (קירות תומכים, מסלעות וכו') עפ"י התכניות המאושרות.
ז.	<u>אנטנות סלולריות</u> : לא תותר הקמה של אנטנות סלולריות ברשות הפרט.
ח.	הקמת מתקנים לאנרגיה חלופית/מתחדשת תותר בתנאי שהמתקנים יסומנו בבקשה להיתר בניה, יציגו פתרונות למניעת מטרדי רעש ומפגעים חזותיים, ויאושרו ע"י הועדה המקומית והמחלקה לאיכה"ס של הרשות.
ט.	<u>תעסוקה</u> - תותר תעסוקה המשמשת את בעלי יחידת המגורים. - השטח המיועד לתעסוקה יהיה חלק מהשטחים העיקריים המותרים במגרש, כחלק מבית המגורים, ולא יעלה על 40 מ"ר. - לא יותרו שימושי תעסוקה שהיקפם או אופיים עלולים להוות מטרד לסביבה, לבתי המגורים השכנים או להפרעה לתנועת הרכב בכביש או לתנועת הולכי הרגל. - לא יותר אחסון של חומרי גלם כלשהם. - בקשה להיתר בניה הכוללת שטחי שימוש לתעסוקה כמפורט לעיל, תכלול הסבר מפורט על מהות התעסוקה וכל הכרוך בה, וכן פתרון חניה מלא לשביעות רצון הועדה המקומית.
י.	<u>יחידות אירוח</u> - תותר הקמת יחידת אירוח אחת במגרש. - השטח המיועד ליחידת אירוח יהיה חלק מהשטחים העיקריים המותרים במגרש, כחלק מבית המגורים, ולא יעלה על 40 מ"ר. - בקשה להיתר בניה הכוללת יחידת אירוח, תציג פתרון חניה מלא לשביעות רצון הועדה המקומית.

4.2	מגורים ב'
4.2.1	שימושים
א.	בתי מגורים חד משפחתיים.
ב.	כ – 10% מיחיד בתכנית הינן יחיד קטנות, כמפורט בטבלה 5 (תאי שטח: 1159-1172, 1185-1192).
ג.	מחסן המיועד לאחסנת כלי גינה וציוד לתחזוקת הבית.
ד.	תעסוקה: משרדים של בעלי מקצועות חופשיים וסדנאות אומנים.
ה.	חניה.
ו.	מתקנים לאנרגיה חלופית/מתחדשת בהתאם לעמידה בדרישות תמ"א/10/ד/10.
4.2.2	הוראות
א.	הוראות בינוי
– תנאי למתן היתר בניה: הכנת תכנית בינוי לשכונה שתקבע את מפלסי הבתים. ניתן לתכנן ולבצע את השכונה בשלבים, היקף כל שלב ייקבע בתאום עם הועדה המקומית. – בקשות להיתר בניה יציגו פתרונות מסודרים ומוצנעים למתקני מיוזג אויר, צנרות ביוב, מים, תקשורת, גז ואשפה, מתלה כביסה, מתקנים פוטוולטאים וכן התייחסות לגג כחזית חמישית נצפית. – בניה בקו צידי אפס, משותף או נפרד, בתנאים הבאים: 1. מיקום קו צידי אפס ייקבע בתכנית הבינוי. 2. התכנון של כל יחידות הדיור הקשורות בקיר משותף יהיה מאוחד, והבקשות להיתרי הבניה של שני המבנים יוגשו באותו המועד וע"י אותו משרד אדריכלים. הבקשות יכללו תיאום חזיתות המבנים, סוג הגגות וחומרי הגמר. 3. לא יותרו פתחים בקו בניין אפס. יותרו פתחים בקיר מקביל לשכן במרחק מינימלי של 3 מ'.	
ב.	עיצוב אדריכלי
– הטיפול בגגות, במעטפת הבניינים ובשטחי החוץ יכלול חומרים וטכניקות להפתת ספיגת החום. – חומרי הגימור יהיו מחומרים עמידים ובאיכות טובה ויסומנו ע"ג הבקשה להיתר. – אפשריים גגות שטוחים או משופעים. התכנון יכלול התייחסות לגג כחזית חמישית והסתרת מתקנים כגון דודי מים חמים וקולטי השמש בתוך מסתור המשולב בעיצוב הבית או חלל הגג הפנימי בגגות משופעים. גובה מרבי למסתורים על גגות שטוחים – 2 מ' מעל מישור הגג הבנוי. – יותר שילוט להכוונה לתעסוקה הביתית בגודל שלא יעלה על 30 X 50 ס"מ.	
ג.	הוראות פיתוח
– במסגרת בקשה להיתר בניה תוגש תכנית פיתוח שתכלול את כל המפלסים הסופיים, פתרון חניה, חיבורי תשתיות למערכות הציבוריות (ביוב, מים, תקשורת, חשמל, גז וכד'), פתרון ניקוז גר עלילי, מיקום הבנין, קירות תומכים, גובה עליון של קירות ופרישת קירות, מסלעות, שפכי עפר, מיקום מתקני אשפה, מערכת שבילים ודרכים, תוואי מעקות וגדרות, והכל לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה ומהנדס המועצה המקומית. – מעקות בטיחות יהיו בגובה הנדרש עפ"י חוק. מעבר לכך יותר להקים גדרות שבכה לתמיכת צמחיה בלבד. – במקרה של מגרש נמוך מהכביש, ניתן לנצל חלק מהחלל מתחת לחניה כחלק משטחי השירות המותרים.	
ד.	מחסן
– מחסן אפשר שיהיה חלק אינטגרלי מן הבית ואזי יחולו עליו מגבלות קווי הבניה הנקובים בטבלת זכויות ומגבלות בניה. – בהסכמת השכן יותר להקים מחסן במרווח שבין קווי הבניה לבין גבול המגרש הצידי והאחורי בשטח של עד 7 מ"ר. – גובה מקסימאלי 2.5 מ' לגג שטוח ו – 3 מ' לגג משופע. הניקוז ישולב בניקוז הקיים במגרש ולא יופנה למגרש השכן. – חומרי גמר יהיו מאיכות גבוהה (מבניה קלה או קשיחה).	

ה.	חניה - יש להקצות 2 מקומות חניה לכל יח"ד בתחום המגרש כמותנה בחוק. - חניה מקורה תתאפשר במגבלות קווי הבניין, במשולב עם בית המגורים ומחומרי בית המגורים, או בקו קדמי 0 כפי שיקבע בתוכנית הבינוי, או בקו קדמי 0 ובקו צידי 0 בהסכמת השכן הגובל ובתנאי התייחסות לתאום תכנון התשתיות הציבוריות. לא תותר חניה מחוץ לקווי הבניין אלא בקו קדמי 0. במגרשים יורדים הנמוכים ממפלס הכביש בלמעלה מ- 2 מ' תותר בניית מחסן מתחת לחניה. תותר בניית מחסן בקו בניין אפס אחורי וצידי בהסכמת שכן. - במקרה של חניה מקורה: שטח החניה 30 מ"ר מקסימום ובמסגרת אתוזי הבניה המותרים (שטחי שרות). החניה תהיה מחומרי בניה דומים לאלה של בית המגורים במשולב עם בית המגורים או בנפרד. בבינוי נפרד תתאפשר חניה מבניה קלה ממתכת, עץ ולוחות קרוי שקופים ואטומים עם אפשרות שילוב אבן טבעית. - במקרה של חניה בקו צידי 0 ניקוז מבנה החניה ישולב בניקוז הקיים במגרש ולא יופנה למגרש השכן. - גובה מקסימאלי לחניה מקורה – 3.5 מ' (גג רעפים) או 2.5 מ' (גג שטוח).
ו.	גדרות וטיפול בגבולות המגרש - קירות תומכים בגבולות המגרש ייבנו בציפוי אבן טבעית (אבן לקט). פרט חזית הקיר יופיע במסמכי הבקשה להיתר בניה. - לא תותר תמיכה (קירות תומכים ומסלעות) בגובה העולה על 3.5 מ'. במקרה של הפרש גובה גדול יותר יש לפצל את התמיכה לקטעים שגובהם אינו עולה על 3.5 מ' ובמרחק אופקי מינימאלי של 1 מ' המשמש רצועה לשתיקה. - מסלעה בגבולות המגרש תיבנה מסלעי גיר שפניהם הגלויים טבעיים. - קירות תומכים ומסלעות בגבולות המגרש יבלטו לכל היותר 0.3 מ' מפני הקרקע הסופיים בצד הגבוה (כולל האדמה הגננית). - מעל הקירות התומכים והמסלעות יותקנו מעקות בטיחות ו/או גדרות כנדרש עפ"י החוק. הגדר לא תהיה אטומה. - לא תינתן תעודת גמר ואישור לחיבור לרשת החשמל ללא השלמת פרטי התימוך (קירות תומכים, מסלעות וכו') עפ"י התכניות המאושרות.
ז.	אנטנות סלולריות: לא תותר הקמה של אנטנות סלולריות ברשות הפרט.
ח.	הקמת מתקנים לאנרגיה חלופית/מתחדשת תותר בתנאי שהמתקנים יסומנו בבקשה להיתר בניה, יציגו פתרונות למניעת מטרדי רעש ומפגעים חזותיים, ויאושרו ע"י הועדה המקומית והמחלקה לאיכה"ס של הרשות.
ט.	תעסוקה - תותר תעסוקה המשמשת את בעלי יחידת המגורים. - השטח המיועד לתעסוקה יהיה חלק מהשטחים העיקריים המותרים במגרש, כחלק מבית המגורים, ולא יעלה על 30 מ"ר. - לא יותרו שימושי תעסוקה שהיקפם או אופיים עלולים להוות מטרד לסביבה, לבתי המגורים השכנים או להפרעה לתנועת הרכב בכביש או לתנועת הולכי הרגל. - לא יותר אחסון של חומרי גלם כלשהם. - בקשה להיתר בניה הכוללת שטחי שימוש לתעסוקה כמפורט לעיל, תכלול הסבר מפורט על מהות התעסוקה וכל הכרוך בה, וכן פתרון חניה מלא לשביעות רצון הועדה המקומית.

4.3	מגורים
4.3.1	שימושים
	כל השימושים לפי תכנית ג/5310.
4.3.2	הוראות
	כל ההוראות לפי תכנית ג/5310.

4.4	מבנים ומוסדות ציבור
4.4.1	שימושים
א.	מוסדות חינוך – מעונות יום, גני ילדים, בתי ספר.
ב.	מבנים לתרבות ופנאי – מועדון למבוגרים ו/או נוער, ספריה, בית כנסת, מרכז יום לקשישים, מרכז קהילתי, אולם כינוסים והרצאות וכד'.
ג.	משרדים לקהילה המקומית.
ד.	שרותים תומכים בפרט כגון מנהלת היישוב, דואר וכד'.
ה.	מבני מרפאה לתחומיה השונים ומתקני עזר לשרותים הנ"ל.
ו.	מתקני ספורט למיניהם.
ז.	שטחי גינון, מתקני משחק וחורשות.
ח.	שבילים להולכי רגל ואופניים ודרכי גישה.
ט.	מתקני עזר ומחסנים המשרתים את השימושים המותרים.
י.	מתקנים הנדסיים.
יא.	מיגון לפי הוראות פיקוד העורף.
יב.	חניה.
4.4.2	הוראות
א.	תכנית בינוי – תנאי למתן היתר בניה: הכנת תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני ו/או תכנית חלוקה בסמכות ועדה מקומית לכל תא השטח. בתכנית הבינוי יסומנו המבנים, הדרכים והשבילים, מרחקים בין המבנים וביניהם לבין הדרכים והשבילים, יסומנו מערכות תשתית, חניות וכו'.
ב.	מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל, אם אין הן מהוות מטרד אחת לשניה ובלבד שיוקמו בהתאם לתכנית בינוי.
ג.	בקשות להיתר בניה יציגו פתרונות מסודרים ומוצגעים למתקני מיזוג אויר, צנרות ביוב, מים, תקשורת, גז ואשפה.
ד.	תותר חלוקת משנה במגרש, בתנאי עמידה בגודל מגרש מינימלי ובמתן פתרון גישה.

4.5	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
4.5.1	שימושים
א.	מוסדות חינוך – מעונות יום, גני ילדים, בתי ספר.
ב.	מבנים לתרבות ופנאי – מועדון למבוגרים ו/או נוער, ספריה, בית כנסת, מרכז יום לקשיש, מרכז קהילתי, אולם כינוסים והרצאות וכד'.
ג.	משרדים לקהילה המקומית.
ד.	שרותים תומכים בפרט כגון מנהלת היישוב, דואר וכד'.
ה.	מבני מרפאה לתחומיה השונים ומתקני עזר לשרותים הנ"ל.
ו.	מתקני ספורט למיניהם.
ז.	שטחי גינון, מתקני משחק וחורשות.
ח.	שבילים להולכי רגל ואופניים ודרכי גישה.
ט.	מתקני עזר ומחסנים המשרתים את השימושים המותרים.
י.	מתקנים הנדסיים ומיגון לפי הוראות פיקוד העורף.
יא.	חניה.

4.5.2	הוראות
א.	תכנית בינוי – תנאי למתן היתר בניה: הכנת תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני ו/או תכנית חלוקה בסמכות ועדה מקומית. לכל תא השטח בתכנית הבינוי יסומנו המבנים, הדרכים והשבילים, מרחקים בין המבנים וביניהם לבין הדרכים והשבילים, יסומנו מערכות תשתית, חניות וכו'.
ב.	מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל, אם אין הן מהוות מטרד אחת לשנייה ובלבד שיוקמו בהתאם לתכנית בינוי.
ג.	בקשות להיתר בניה יציגו פתרונות מסודרים ומוצנעים למתקני מיזוג אויר, צנרות ביוב, מים, תקשורת, גז ואשפה.
ד.	תותר חלוקת משנה במגרש, בתנאי עמידה בגודל מגרש מינימאלי ובמתן פתרון גישה.

4.6	שם ייעוד: מסחר ותעסוקה
-----	-------------------------------

4.6.1	שימושים
	מסחר במתכונות חנויות ממכר קמעוני, תעסוקה, משרדים לבעלי מקצועות חופשיים, סדנאות אומנות וגלריות, מרפאות, חדרי טיפולים.
4.6.2	הוראות
א.	תכנית בינוי – תנאי למתן היתר בניה: הכנת תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני ו/או תכנית חלוקה בסמכות ועדה מקומית. בתכנית הבינוי יסומנו המבנים, הדרכים והשבילים, מרחקים בין המבנים וביניהם לבין הדרכים והשבילים, יסומנו מערכות תשתית, חניות וכו'.
ב.	מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל, אם אין הן מהוות מטרד אחת לשנייה ובלבד שיוקמו בהתאם לתכנית בינוי.
ג.	בקשות להיתר בניה יציגו פתרונות מסודרים ומוצנעים למתקני מיזוג אויר, צנרות ביוב, מים, תקשורת, גז ואשפה.
ד.	לא יותרו שימושים המחזיקים חומ"ס ו/או שימושים העלולים לגרום מטרדים סביבתיים.
ה.	תותר חלוקת משנה במגרש, בתנאי עמידה בגודל מגרש מינימאלי ובמתן פתרון גישה.

4.7	שם ייעוד: קרקע חקלאית
-----	------------------------------

4.7.1	שימושים
	קרקע המיועדת לעיבוד וגידולים חקלאיים בלבד.
4.7.2	הוראות
א.	לא תותר הקמת מבנים חקלאיים.
ב.	לא יותר שימוש בחמרי הדברה בריסוס בכל רחבי התכנית, אלא באישור המשרד להגה"ס, או מי שימונה מטעמו.

4.8	שטח ציבורי פתוח
-----	------------------------

4.8.1	שימושים
א.	שבילי הולכי רגל ואופניים.
ב.	שטחי גינון, חורשות וטיפול נופי.
ג.	מתקני משחקים, ספורט ונופש פעיל כולל גישה אליהם.
ד.	דרכי ביטחון, גידור ותאורה.
ה.	מתקנים הנדסיים (ע"פ זכויות בניה כמפורט בטבלת הזכויות), מבנה טרנספורמציה בצמוד לדרכים ו/או תחנה להגברת לחץ מים.
ו.	מצפור.
ז.	מכולות אשפה בצמידות לדרכים ו/או מרכז מחזור.
ח.	סככות צל ותחנות הסעה.
ט.	מעבר תשתיות.
י.	בתא שטח 1388: חניה בסמיכות לדרכים.

4.8.2	הוראות
א.	פיתוח: - כל בניה באזור זה אסורה למעט המפורט בסעיף השימושים לעיל – באישור מהנדס הועדה המקומית ובתאום עם הגורמים הרלוונטיים לענין (חברת חשמל, משרד הבריאות וכד'). שטח המבנים לא יעלה על 40 מ"ר כל אחד וסך כל שטחם לא יעלה על 280 מ"ר בתכנית כולה. - תכנית פיתוח תכלול את כל הגבהים הסופיים, סימון גובה כניסות, מערכת דרכים ושבילים, פתרונות ניקוז, גובה עליון של קירות, פרישת קירות, תוואי מעקות וגדרות עם גבהים, שטחי גינון, מתקני משחק, ריהוט גן, מדרכות וחניה הנכללים בשצ"פ ופרטים מיוחדים של הגן. כמו כן, יצורף מפרט טכני ברור המחייב חומרי גמר באיכות טובה וביצוע קפדני. מפלסי הבניה ייקבעו באופן שיצמצם את בולטותם של המבנים בשטח. - כל בניה בשטח השצ"פ תותנה בשתילה ונטיעה סביב למבנה, לצמצום הפגיעה הנופית בשטח המדובר, וע"פ חוות דעתו של מהנדס הוועדה המקומית. - בעבודות פיתוח שצ"פ תהיה התחשבות בשמירת נקודות הצפיה לנוף ובנצפות של השטח המדובר. - תמיכות (קירות, מסלעות וכו') יתוכננו בגובה 0.5-3.0 מ'. לא תותר תמיכה בגובה העולה על 3.0 מ'. במקרה של הפרש גובה גדול יותר, יש לפצל את התמיכה למרחק אופקי מינימלי של 1 מ'. גמר קירות תומכים יהיה מאבן טבעית.
ב.	תכנון: - ישמרו מאפייני פיתוח אחידים לכלל השצ"פ. - פיתוח שטחי החוף יכלול חומרים וטכניקות להפחתת ספיגת החום. - יושם דגש על שמירת הקרקע הטבעית. - יושם דגש על נגישות והתאמה לכלל האוכלוסיה. - התכנון יותאם להנחיות הנספח הנופי. - מיקום מרכז מחזור יבוצע בהתאם לנספח התחבורה בתיאום עם הועדה המקומית. - חניות יוצגו בתכנית הפיתוח לאישור הועדה המקומית, ולא יותר מ- 15% מסה"כ תא השטח.

4.9	שטחים פתוחים
4.9.1	שימושים
א.	שבילי הולכי רגל ואופניים.
ב.	דרכי ביטחון, גידור ותאורה.
ג.	מבנה טרנספורמציה בצמידות לדרכים ראשיות.
ד.	תחנת הגברת לחץ למים.
ה.	מכולות אשפה בצמידות לדרכים ואו מרכז מחזור.
ו.	סככות צל ותחנות הסעה.
ז.	מעבר תשתיות.
4.9.2	הוראות
א.	תכנון: - יושם דגש על שמירת הקרקע והצמחיה הטבעית הקיימת באזור זה. - חל אישור שימוש בצומח פולשני (על פי מסמך המשרד להגנת הסביבה).

4.10	שם ייעוד: דרך מאושרת ומוצעת
------	------------------------------------

4.10.1	שימושים
א.	רחובות לתחבורה, חניות ומדרכות.
ב.	נטיעות וגינון.
ג.	מתקני ריהוט רחוב ותאורת רחוב.
ד.	מעבר מערכות תשתית ציבוריות על ותת קרקעיות לסוגיהן.
ה.	שילוב מרכיבי בטחון, גדר ותאורת מערכת שיבוצו עפ"י הנחיות פיקוד העורף ובתאום עם הרשות המקומית.
ו.	סככות צל ותחנות הסעה.
4.10.2	הוראות
א.	תותר הפעלת תכנית הסדרי תנועה בתאום עם הרשות המקומית.
ב.	לא תותר כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך, מלבד סלילתה, אחזקתה והשימושים המותרים בסעיף הקודם.

4.11	שם ייעוד: שביל
------	-----------------------

4.11.1	שימושים
א.	מעבר הולכי רגל ואופניים.
ב.	מעבר לרכב.
ג.	נטיעות וגינון.
ד.	מתקני ריהוט רחוב ותאורת רחוב.
ה.	מעבר מערכות תשתית ציבוריות על- ותת-קרקעיות לסוגיהן.
ו.	שילוב מרכיבי בטחון, גדר ותאורת מערכת.
4.11.2	הוראות
א.	גימור השביל יהיה באמצעות מצעים מהודקים. יותר גימור של אבן מקומית, אבן משתלבת, בטון ואספלט עפ"י תכנית לפיתוח שתאושר ע"י הרשות המקומית.
ב.	מרכיבי הבטחון יבוצעו עפ"י הנחיות פיקוד העורף ובתאום עם הרשות המקומית.

4.12	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
------	------------------------------------

4.12.1	שימושים
	השימושים הקיימים באזור לפי תכניות מאושרות ג/5310, ג/במ/79, ג/9162, מש/מק/1/5310, מש/מק/2/5310, מש/מק/3/5310, גנ/17061, ג/18383.
4.12.2	הוראות
	ההוראות החלות באזור לפי תכניות מאושרות ג/5310, ג/במ/79, ג/9162, מש/מק/1/5310, מש/מק/2/5310, מש/מק/3/5310, גנ/17061, ג/18383.

4.13	ספורט ונופש
4.13.1	שימושים
א.	מגרשי ספורט פתוחים ומקורים.
ב.	מתקני ספורט למיניהם.
ג.	בריכת שחיה, והמתקנים הכלולים.
ד.	מועדונים – ספורט, נוער, ילדים, מבוגרים וכד'.
ה.	שטחי גינון, מתקני משחק וחורשות.
ו.	שבילים להולכי רגל ואופניים ודרכי גישה.
ז.	מתקני עזר ומחסנים המשרתים את השימושים המותרים.
ח.	מיגון לפי הוראות פיקוד העורף.
ט.	מעבר תשתית תת קרקעית.
י.	חניה.
4.13.2	הוראות
א.	תכנית בינוי – תנאי למתן היתר בניה: הכנת תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני ו/או תכנית חלוקה בסמכות ועדה מקומית. בתכנית הבינוי יסומנו המבנים, הדרכים והשבילים, מרחקים בין המבנים וביניהם לבין הדרכים והשבילים, יסומנו מערכות תשתית, חניות וכו'.
ב.	תותר תכנית חלוקה עפ"י מגרש מינימלי.
ג.	הטיפול בגגות, במעטפת הבניינים ובשטחי החוץ יכלול חומרים וטכניקות להפחתת ספיגת החום.

4.14	שם ייעוד: חניון
4.14.1	שימושים
א.	חניות.
ב.	סובת אוטובוס.
ג.	נטיעות וגינון.
ד.	מתקני ריהוט רחוב ותאורת רחוב.
ה.	מעבר מערכות תשתית ציבוריות על ותת קרקעיות לסוגיהן.
ו.	סככות צל ותחנות הסעה.
4.14.2	הוראות
א.	תותר הפעלת תכנית הסדרי תנועה בתאום עם הרשות המקומית.
ב.	לא תותר כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לחניון, מלבד סלילתה, אחזקתה והשימושים המותרים בסעיף הקודם.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

ייעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר / אחוזים				סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים %	מספר יח"ד/ מגרש	סה"כ מס' יחד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר) (2) (6)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי (7) (5)	
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת									מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי (4) (7) (5)	צידי – ימני (7) (5)	צידי – שמאלי (7) (5)		
			עיקרי	שירות	עיקרי (1)	שירות (1)														
מגורים א'	1001-1004	650 מ"ר	300 מ"ר	60 מ"ר (1)	-	-	1,440 מ"ר	55% (3)	1 + 1 יח"א ע"ח שטח עיקרי מותר	4	2.08	35%	8.5 מ' (6)	2	-	5	3 (5)	3 (5)	3	
	1005-1118	450 מ"ר	200 מ"ר	50 מ"ר (1)	-	-	28,500 מ"ר	55% (3)		114										
מגורים ב'	1119-1158	375	150 מ"ר	50 מ"ר (1)	-	-	8,000 מ"ר	55% (3)	1	40	2.63	35%	8.5 מ' (6)	2	-	5	3 או 0	3 או 0	3	
מגורים ב'	1173-1184-1193-1204	250	110 מ"ר	40 מ"ר (1)	-	-	3,600 מ"ר	60% (3)	1	24	3.90	50%	8.5 מ' (6)	2	-	3	3 או 0	3 או 0	3	
מגורים ב'	1159-1172-1185-1192	250	88 מ"ר	12 מ"ר (9)	-	-	2,200 מ"ר	60% (3)	1	22	3.90	50%	8.5 מ' (6)	2	-	3	3 או 0	3 או 0	3	
מגורים	16-17-35	בהתאם לזכויות ומגבלות הרשומות בתכנית ג/5310										3	בהתאם לזכויות ומגבלות הרשומות בתכנית ג/5310							
מבנים ומוסדות ציבור	1303	1,000 מ"ר	50%	10%	-	-	-	60% (10)	-	-	-	45%	10 מ' (6)	2	-	5	4	4	3	
	1304	1,000 מ"ר	50%	10%	-	-	-	60% (10)	-	-	-									
	1305	1,000 מ"ר	50%	10%	-	-	-	60% (10)	-	-	-									
מסחר ותעסוקה	1452	1,000 מ"ר	30% (8)	5%	-	-	-	35% למסחר	-	-	-	35%	10 מ' (6)	2	-	3	3	3	3	
			30% (8)	5%	-	-	-	35% לתעסוקה	-	-	-									
שטח ציבורי פתוח	1326-1376	-	280 מ"ר	-	-	-	-	280 מ"ר ביעוד	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

24/08/2014

עמוד 22 מתוך 41

1406T6461

ייעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש / מזערי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר / אחוזים				סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים %	מספר יח"ד / מגרש	סה"כ מס' יחד	צפיפות יח"ד לדונם (נטו)	תכסית (%) משטח תא השטח (	גובה מבנה (מטר) (2) (6)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת									מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי (4) (7) (5)	צידי – ימני (7) (5)	צידי – שמאלי (7) (5)	אחורי (7) (5)
			עיקרי	שירות	עיקרי (1)	שירות (1)													
לא תותר כל בניה																			
קרקע חקלאית	1321-1324	2,000 מ"ר	15%	5%	(2)	(2)	-	20% (10)	-	-	-	35%	15 מ' (6)	-	-	5	4	4	3
		2000 מ"ר	30%	5%	(2)	(2)	-	35% (10)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	1681	1,000 מ"ר	15%	5%	(2)	(2)	-	20% (10)	-	-	-	30%	10 מ' (6)	2	(2)	5	4	4	3
		1,000 מ"ר	25%	5%	(2)	(2)	-	30% (10)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ייעוד ע"י תכנית מאושרת	1601-1603	בהתאם לזכויות ומגבלות הרשומות בתכניות ג/5310, ג/במ/79, ג/9126, מש/מק/1/5310, מש/מק/2/5310, ג/17061, ג/18383																	

(1) תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.

(2) גובה הבניין יימדד בצורה אנכית ממפלס הקומה התחתונה לחלקו הגבוה ביותר של המבנה. מדידת גובה המבנה תתבצע בכל חתך וחתך של המבנה, ובתנאי שמירה על חתך של 2 קומות (למעט באזור המדרגות הפנימיות של המבנה).

(3) זכויות הבניה המצוינות במ"ר גוברות על הערך המצויין ב%.

(4) הועדה המקומית רשאית לאשר בניה על קו 0 בצמידות לדרכים ראשיות ולשטחים ציבוריים אחרים בלבד. כל יתרת קווי הבניה יהיו עפ"י הוראות התכנית.

(5) קו הבניין יכול להיות 0 עם המגרש הצמוד בהתאם להוראות הבינוי ביעודי הקרקע למגורים במסמך זה.

(6) למעט מקרים חריגים המכתיבים הגבהת חלק ממבנה כגון: ארובת אוורור, מתקן לשימוש באנרגית רוח וכד' באישור ועדה מקומית.

(7) בכל מקום בו נקבעו קווי בנין מעצים בוגרים לשימור כמפורט בתשריט תחום נספח עצים בוגרים יגברו קווי הבניין מהעצים הבוגרים על המצוין בטבלה.

(8) הועדה המקומית רשאית לאשר העברת שטחים ממסחר לתעסוקה.

(9) שטחי השרות ישמשו לממ"ד.

(10) ניתן להעביר עד 20% מסך הזכויות של תא השטח, לתא שטח אחר באותו ייעוד.

6. הוראות נוספות**6.1 איכות הסביבה**

- 6.1.1 לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.
- 6.1.2 הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.
- 6.1.3 סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. מיקומם יהיה בגבול המגרש ויסומן בהיתר או באיסוף מרוכז. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה באישור הרשות המקומית.
- 6.1.4 לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.2 ביוג, אספקת מים

- 6.2.1 **ביוג:**
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכנית ביוג מאושרת ע"י משרד הבריאות.
- 6.2.2 **מים:**
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הרשות המקומית.

6.3 דרכים וחנייה

- 6.3.1 תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בשלב התכנוני, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן.
- 6.3.2 החניה תהיה בתחום המגרשים או ברצועות ציבוריות בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
- 6.3.3 חניות במגרשי המגורים המאושרים: תותר בניית חניה בנפרד ממבנה המגורים על קו בניין קדמי וצידי 0.

6.4 הוראות בנושא חשמל

- 6.4.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- 6.4.2 **תחנות השנאה**
א. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
ב. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
ג. מבנה התחנה יהיה משולב בסביבתו באופן ארכיטקטוני מתאים, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. לא תורשינה תחנות השנאה (טרנספורמציה) על עמוד בשטח תכנית זו, אלא בתאום בין הועדה המקומית לחברת החשמל לישראל ובהסכמת שני הצדדים ניתן יהיה להתקין שנאי על עמוד חברת החשמל קיים בלבד (ברשת תת – קרקעית).

6.4.3

איסור בניה בקרבת מתקני חשמלבהתייחס לדרישות חוק החשמל וחוק הקרינה הבלתי מייננת 2006

לא יינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מזהיר הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ' 0.3 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תייל מבודד (תא"מ על עמוד). תייל מבודד צמוד למבנה.
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110 – 160 ק"ו:
35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

6.4.4

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

6.4.5

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

6.4.6

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

6.4.7

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.

6.4.8

על אף האמור בכל תוכנית – כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קוי חשמל ראשיים – קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם הוראותיה של אותה תוכנית.

6.5

הוראות בנושא עתיקות

6.5.1

כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978.

6.5.2

במידה וידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/ חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.

6.5.3

במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

6.5.4

היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.6 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.7 הפקעות לצרכי ציבור

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

6.8 שמירה על עצים בוגרים

6.8.1 א. לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים בוגרים קיימים בתחום התכנית בעת אישורה; לשימור, העתקה, כריתה או נטיעה. חלקים מהנספח (תשריט תחום הנספח בקנ"מ 1:1,250 ופרק הנחיות להטמעה בהוראות התכנית) תחולתם מחייבת.

ב. הנספח חל על התחום המסומן **בתשריט תחום הנספח**, המצורף כמסמך מחייב וכחלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.

6.8.2 הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור

א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.

ב. קו בניין מעץ לשימור יהיה כפי שנקבע וסומן בתשריט תחום נספח עצים בוגרים. שטח זה אשר יוגבל בפיתוח ובניה, יסומן בבקשות להיתרי בנייה ככל שתוגשנה בתחום.

ג. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח כגון: גידור סביב העץ בהתאם לתחום השימור המוצע, המסומן בתכנית, שמירה על ענפיו והסדרת השקיה.

ד. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.

ה. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.

6.8.3 הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה

(ראה מפרט בין משרדי פרק 41.04.07):

א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקנ"מ 1:1250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצורך דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.

ב. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.

ג. העצים שיעודם העתקה יועתקו בין חודשים דצמבר-פברואר למקומות קבועים מראש בפיקוח צמוד של אגרונום מומחה בתחום. במידת הצורך, ניתן יהיה להעתיק בזמנים אחרים באישור פקיד היערות. לעצים המועתקים יש לחבר מערכת השקיה במשך 3 שנים לפחות.

ד. לעצים שקוטרים 40 ס"מ ומעלה יש להכין תכנית העתקה בשלבים (הכנה מוקדמת כשנה לפי מועד העתקה).

6.8.4 הוראות בנוגע לעצים לכריתה:

א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצורך תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.

ב. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית, ובו מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית / היסטורית / אקולוגית / מצבו הבריאותי / בטיחותי ועוד.

ג. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.

6.9 חומרי חפירה ומילוי

התר בניה יינתן לאחר התחיבות 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 רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין. לא תותר חריגה מקווי דיקור לצורך עבודות חציבה ומילוי. ככל הניתן יעשה שימוש מקומי בחומרי חפירה / מילוי.

6.10 סידורים לאנשים עם מוגבלויות

קבלת היתרי בניה למבנים ומוסדות ציבור ומבני תעסוקה ולמבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לאנשים עם מוגבלויות לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

6.11 מתקני תקשורת

- 6.11.1 מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.
- 6.11.2 לא תותר התקנת אנטנות סלולריות בתחום התכנית.
- 6.11.3 כל התשתיות ורשתות התקשורת יהיו תת – קרקעיות, מערכות התקשורת תותקנה לאורך תוואי הכבישים בהתקנה תת קרקעית כולל חיבור למבנים, לפי דרישות הגופים המוסמכים, בהתאם לתכניות ביצוע שיאושרו ע"י מהנדס הרשות המקומית על לפי הנחיתו ועל פי ההנחיות של חברות התקשורת (טלפון וטל"כ) בבעלות הזיכיון באזור.

6.12 פיקוד העורף

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

6.13 פיתוח סביבתי

- 6.13.1 תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הועדה המקומית.
- 6.13.2 התכנון המפורט יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הועדה המקומית. התכנון יעשה בהתאם לפרק 4 בהנחיות הנספח הנופי.
- 6.13.3 בטרם תחילת עבודות ביצוע, תיבדק אפשרות שימור אדמת חישוף וקרקע מקומית לשימוש חוזר.
- 6.13.4 בטרם ביצוע עבודות הפיתוח יסקרו ויאותרו הגיאופיטים הקיימים בשטח. הגיאופיטים יועתקו ישירות לאזורים פתוחים סמוכים, או ישמרו באופן מבוקר עד לביצוע עבודות שיקום הנוף.
- 6.13.5 הוראות לשימור וניצול מי נגר עילי:
- א. העברת מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
- ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה, והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
- ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.14 פיתוח תשתית

- 6.14.1 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 קווי 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.
- 6.14.2 כל קווי התשתית שבתחום התוכנית: חשמל, תקשורת, צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב יהיו תת-קרקעיים. כל שינוי של קווים קיימים יהיה לקווים תת קרקעיים.
- 6.14.3 היתר לתשתית דרכים, שבילים, שצ"פ ושטחים פתוחים יכלול תכנית תאורה בהנחיית מהנדס הרשות המקומית. תכנון התאורה יתחשב בכללים למניעת "זיהום אור". תאורה בהיקף התכנית תופנה לשטח המיועד להארה.
- 6.14.4 ביצוע כל שלב בתכנית יעשה בד בבד עם ביצוע מערכות התשתית הנדרשות לצורך ההרחבה המוצעת, לרבות מבני ציבור ושצ"פים לפי העניין.

6.15 קולטי שמש על הגג

- 6.15.1 בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- 6.15.2 בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- 6.15.3 הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הרשות המקומית במסגרת הבקשה להיתר.

6.16 שרותי כבאות

תנאי להיתר בניה למבני ציבור, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.17 מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

- 6.17.1 על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתוכנית זו.
- 6.17.2 מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.
- 6.17.3 להיתר עפ"י סעיף א' יבוצע הליך לפי 49 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר.
- 6.17.4 ההיתר לתוספות הבנייה מותנה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי ת"י 413.

6.18 חלוקה ורישום

- 6.18.1 בתוך 60 ימים ממועד תחילתה של התכנית, יגיש מגיש התכנית לוועדה תשריט לצורכי רישום.
- 6.18.2 מתכנן המחוז יאשר תשריט לצורכי רישום שהוגש לו בתוך 21 ימי עבודה ממועד הגשתו, ובלבד שהתשריט תואם את התכנית.
- 6.18.3 ראה מתכנן המחוז כי תשריט לצורכי רישום שהוגש לו אינו תואם את התכנית, יביא את התשריט לדיון בוועדה בתוך שבעה ימי עבודה ממועד הגשתו.
- 6.18.4 הוועדה תחליט בדבר אישור התשריט או דחייתו בתוך 14 ימי עבודה מהמועד שהובא לפניה, ורשאית היא להחליט על עריכת תכנית לשינוי תכנית לדיון לאומי; החליטה הוועדה על עריכת תכנית לשינוי כאמור, יחולו על עריכת התכנית החדשה, הגשתה והליכי אישורה, הוראות סעיפים 9 עד 29 בחוק הליכי תכנון ובנייה להאצת הבנייה למגורים (הוראות שעה) התשע"א - 2011.
- 6.18.5 לא יינתן היתר בנייה במגרש שנקבע חדש בתכנית ולא נרשם כחלקה, אלא אם כן מתכנן המחוז אישר תשריט לצורכי רישום לאותו מגרש, והתשריט הוגש למנהל מחלקת המדידות.

6.19	הנחיות כלליות לפיתוח מגרשים
6.19.1	כתנאי להוצאת היתר בניה תוגש לאישור הועדה המקומית תכנית פיתוח המגרש (בק"מ 250: 1 או 100: 1) שתכלול את כל המפלסים הסופיים, פתרון חניה, חיבורי תשתיות למערכות הציבוריות, פתרון ניקוז נגר עילי, מיקום הבניין, קירות תומכים, גובה עליון של קירות ופרישת קירות, מסלעות, שפכי עפר, מיקום מתקני אשפה, מערכת שבילים ודרכים, תוואי מעקות וגדרות. הכל לשביעות רצון הועדה המקומית לתכנון ובניה.
6.19.2	ארונות חברת החשמל, בזק, טלוויזיה בכבלים, מבני גז ומים ישולבו בקירות / מסלעות / גדרות שבגבול המגרש. במידת האפשר רצוי להפנותם לחזית צדדית הפונה לשטחים פתוחים ומעברים.
6.19.3	תמיכות (קירות, מסלעות וכו') בגבול שבין כבישים למגרשים יתוכננו תמיכות (קירות, מסלעות וכו'). קירות יתוכננו בגובה 3.0 – 0.5 מ'. במקרה של הפרש גובה גדול יותר יש לפצל את התמיכה למרחק אופקי של כ- 1 מ'. גמר קירות תומכים – אבן טבעית. חריגת מהנחיות אלה תנומק ותאושר ע"י מהנדס הועדה.
6.19.4	בגבול שבין מגרשים לשטחים פתוחים מכל סוג יבוצעו התמיכות כמתואר בסעיף 6.19.4 לעיל. במקרה של מסלעות ושפכי עפר יש לשקם את התמיכה בנטיעות שיכללו עצים ושיחים רב שנתיים המתאימים לאופי הצמחיה הטבעית ולתנאי מיעוט בהשקיה. עבודות השיקום יבוצעו כחלק מעבודות הפיתוח במגרש ויהיו תנאי לקבלת תעודת גמר ואישור איכלוס.
6.20	הנחיות כלליות לפיתוח כבישים ודרכים
6.20.1	תצורך תכנית גינון והשקיה, כמו כן תצורך במידת הצורך רשימת עקירת והעתקת עצים לאישור הרשות המוסמכת. מודגש כי יש לתת עדיפות לשימור עצים קיימים. יש לשלב בתכניות עצי רחוב להצללה וערוגות מגוננות במידת האפשר. מרווחי הנטיעה של העצים יהיו 6 – 10 מ' בהתאם למין העצים שיינטעו. נטיעת עצים תבוצע לפחות בצד אחד של הרחוב (רצוי משני צידי הרחוב).
6.20.2	תמיכות (קירות, מסלעות וכו') בגבול שבין כבישים למגרשים יתוכננו בגובה שלא יעלה על 3.5 מ'. במקרה של צורך בתמיכה גבוהה יותר יש לפצלה למרחק אופקי מינימלי של 1 מ'. גמר קירות תומכים – אבן טבעית.
6.21	בטיחות טיסה
6.21.1	התכנית הינה בתחום מגבלות בניה ממנחת ציקלון (ברלב). תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 30 מ' מעל פני השטח בזמן הבניה הינו אישור רשות שדות התעופה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
א	מגרשים 1049-1090	
ב	מגרשים 1025-1048, 1119-1158, 1159-1190	שיווק 60% משלב א'
-	מגרשים 1001-1024	כל קבוצת מגרשים כמצוין לעיל תבוצע כשלב תכנוני, אך אינה מותנית בשלבי הביצוע
-	מגרשים 1091-1148	
-	מגרשים 1191-1204	

הערה: שלביות הביצוע תותר לשינוי ע"י הועדה המקומית לפי הצורך.

7.2 מימוש התוכנית

ביצועה של תכנית לדיור לאומי יחל בתוך **שנתיים וחצי מיום שאושרה**; לעניין סעיף זה יראו כתחילת ביצועה של תכנית, ביצוע בפועל של 25 אחוזים מכלל עבודות התשתית המתוכננות בשטח התכנית; ראש הממשלה ושר הפנים רשאים לקבוע כללים בדבר אופן חישוב שיעור עבודות התשתית כאמור.

8. חתימות			
מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד / שם רשות מקומית: רשות מקרקעי ישראל		
עורך התכנית	שם: רותי רוהטין	חתימה: רותי רוהטין	תאריך: 21/08/2014
	תאגיד / שם רשות מקומית: יעד אדריכלים ומתכננים ע"מ ונוף בע"מ		
יום בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד / שם רשות מקומית: רשות מקרקעי ישראל		
בעל ענין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד / שם רשות מקומית: רשות מקרקעי ישראל ואחרים		
בעל ענין בקרקע	שם:	חתימה: שגית מלמד	תאריך: 27/08/2014
	תאגיד / שם רשות מקומית: מוא"ז משגב ועדה לתכנון ובניה משגב		

ניקול מלמד
 ס/ראש תחום תכנון ותכנון
 מרחב עיסקי
 רשות מקרקעי ישראל
 למען השלם ספק מוצאנו בזה כי אם נעשה או יעשה על ידנו הסכם בין המטות הכלול בתכנית אין בהתקנתו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם הזמנה ואין ויתור על זכותנו לבטל בכל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על מין זכויות כלשהן בשטח, ואין על כל זכות אחרת העומדת לנו מכון הסכם כאמור וע"י כל דין שכן חנויותנו ויונת אד ורק מנקודת מבט תכנונית.
 תאריך: 28.8.14
 רשות מקרקעי ישראל - מרחב צמון

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תכנית מספר: 21290/ג שם התוכנית: טל אל – תכנית מפורטת לשוב

עורך התכנית: רותי רוהטין תאריך: 21/08/2014 חתימה: יעד אדריכלי

ומתכנני עריש וקוף
בע"מ

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- 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 וכ"י?	✓	
		אם כן, פרט: נספחי תנועה, ניקוז, מים וביוב, נופי, נופי-סביבתי, נספח עצים בוגרים		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי 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 וחתימת ⁽²⁾	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
		מספר התוכנית	✓	
	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).	✓	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ 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? ⁽³⁾	✓	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	✓	
		אם כן, פרט: מרחב תכנון מקומי גליל מרכזי		
		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	✓	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	✓	
		צירוף נספח חלוקה / איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט – 2009.	✓	
טפסים 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 מ"מ? ⁽⁶⁾	✓	
		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		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראל 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 בכחות 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?	✓	
		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	
שמירה על עצים בוגרים ¹				

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

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

¹ עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב – שמירה על עצים בוגרים.

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה רותי רוהטין, מספר זהות 031080880 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21290, ששמה טל אל – תכנית מפורטת לשוב (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 30755
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי / בסיוע יועץ
 - א. קרן אורקין, יועצת לנושא נוף.
 - ב. דורית שצ'ופק, יועצת לנושא תחבורה.
 - ג. אלי אליהב, יועץ לנושא חשמל ותקשורת.
 - ד. ריאן עבדללה, יועץ לנושא מים וביוב.
 - ה. דרומית שקד, יועצת לנושא סביבה.
 - ו. רותי ארני, יועצת לנושא נוף.
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, כמאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

יעד אדר ובלים
ומתכנני ערים ונוף
בע"מ

חתימת המצהיר

20/08/2014

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה קרן אורקין, מספר זהות 013660691
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/21290, ששמה טל אל – תכנית מפורטת לישוב (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 119713
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושא הנוף 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

20/08/2014

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה דרומית שקד, מספר זהות 057127292
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/21290, ששמה טל אל – תכנית מפורטת ליישוב (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה בתחום גיאוגרפית GIS שלא חלה לגבי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושא הסביבה 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.

3 רונ
חתימת המצהיר

07/04/2014
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה דורית שצ'ופק, מספר זהות 040359481
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/21290, ששמה טל אל – תכנית מפורטת ליישוב (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת תנועה ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 119546
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושא התנועה והניקוז 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.

תכנית מס' ג/21290
בהנדסה אזרחית
מהנדסים בע"מ

חתימת המצהיר

20/08/2014

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ריאן עבדאללה מספר זהות 026180315,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/21290, ששמה טל אל – תכנית מפורטת לשוב (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסה אזרחית ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 107933.
3. אני ערכתי את נספח תשתיות מים וביוב 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.

ייעד תכנון מים בע"מ

ר'ג'

חתימת המצהיר

20/08/2014

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה רותי ארני, מספר זהות 053209508
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/21290, ששמה טל אל – תכנית מפורטת לישוב (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנוף ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 82346
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושא סקר עצים 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.

ארני-אדריכלות נוף

ת.ד. 307

יובלים 20142

ר. א. ארני:
חתימת המצהיר

07/04/2014

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 הקסטרילי.

מספר התוכנית: ג/21290.

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: <u>24/08/2014</u> 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).			
24/8/2014 תאריך	חץ הצפון מיפון ובהתאם בע"מ ח.פ. 51362/034	1004 מספר רשיון	1004 שם המודד

2. עדכניות המדידה

הנני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית / המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטרילי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית / עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.			
_____ שם המודד	_____ מספר רשיון	_____ חתימה	_____ תאריך

נספח הליכים סטטוריים

תכנית מספר: ג/21290 שם התוכנית: טל אל – תכנית מפורטת לישוב

עורך התכנית: רותי רוהטין תאריך: 21/08/2014 חתימה: נעם ארז
ומתכנני ערים ונוף

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מש/מק/1/9162	-	4823	18/11/1999

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 חלה.	תכנית זו אושרה ע"י הוועדה הארצית לדיור לאומי בהתאם לסעיף 6 (א)(2) לתוספת הראשונה לחוק תו"ב ובהתאם לסעיף 3(ד)(3) לחוק הוד"ל.	בישיבה מס' 8 מיום 11/3/14
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך החלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

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.