

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית

21-12-2014

נתיק 5
נצרת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20107

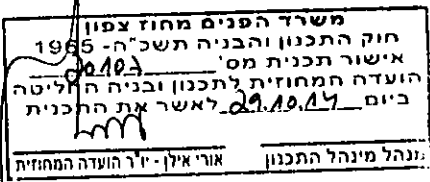
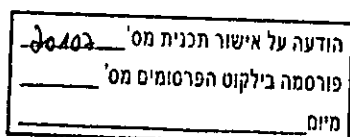
שם תוכנית: תכנון מחדש שכונת מגורים, קביעת הוראות
זכויות בניה ברחוב כלנית במעלות.

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: מעלות תרשיחא

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
16/12/2014	
	
	

דברי הסבר לתוכנית

אזור " רחוב כלנית" כלול בתחום תכנית רחבה "וואדי קורן" אשר הוכנה בשנות ה-70 לעיצוב המורדות המזרחיים של העיר מעלות.

מימוש התכנית בשטח בחלקו השונים יתארך לאורך השנים רבות, אך היום למעשה מרבית המגרשים שווקו ונבנו, לרבות השטחים לבנייני ציבור שבהם הוקמה חטיבת הביניים .

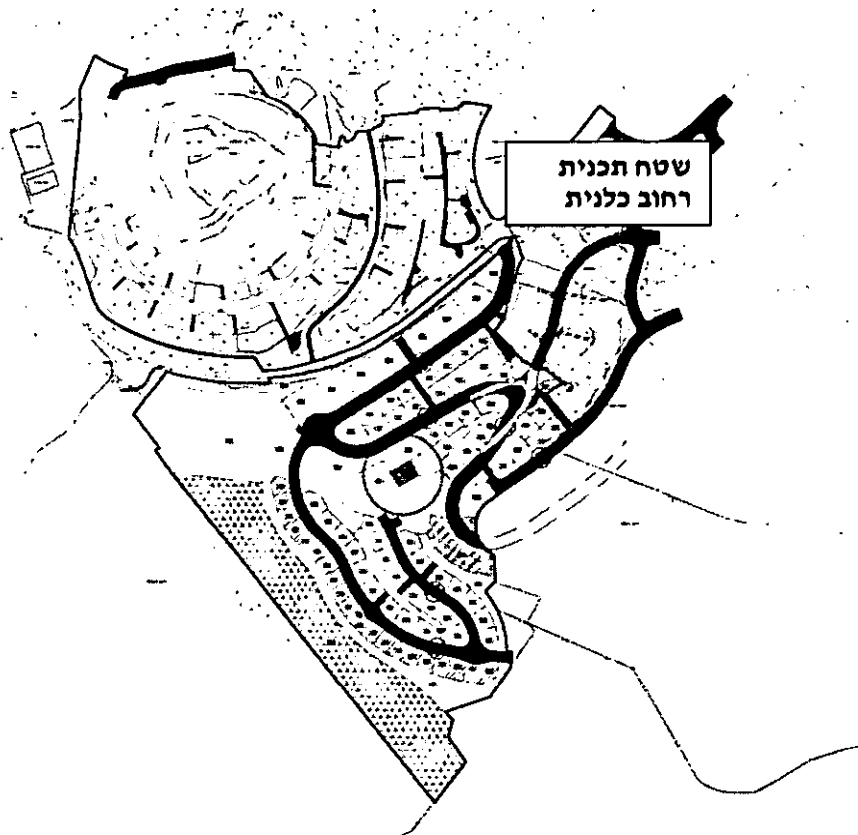
עם השלמת תכנית המתאר החדשה ליישוב, נערכות הרשות המקומית והוועדה לבחינה מפורטת של התשתית הסטטוטורית המאושרת, במטרה ליעל את השימוש בקרקע ולקדם תהליכים של התחדשות עירונית באזורים הוותיקים של העיר. במסגרת תהליך זה המורדות המזרחיים הפונים אל נוף אגם המונפורט זכו להתעניינות מחודשת, אשר בין היתר הובילה לתכנון של שכונה חדשה - "שכונת אילנות" – המשלימה את רקמת הבינוי הקיימת במורדות המזרחיים של מעלות, ויוצרת חיבור רציף אל אזור האגם. אתור שטח התכנית במרחב התחנון של המורדות המזרחיים מצויין במפה המצורפת.

בשנים האחרונות נערכה מדידה מפורטת להסדרת גושים בכל שטח התכנית ורישום מגרשי הבניה, ונתגלו סתירות רבות בין המצב הקיים בשטח בפועל ובין התשתית הסטטוטורית המאושרת. כמו כן עקב הטופוגרפיה התלולה של השטח והפרשי הגובה בין מפלס הכבישים ומפלסי המגרשים, התפתחה מערכת שבילים ודרכי גישה שונה מהתכנון המקורי המאושר.

על כן הוועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה נפתלי יזמה תכנון מפורט חדש של השטח במטרה:

א. להסדיר ולהתאים את גבולות המגרשים הרשומים

ב. לשדרג את זכויות הבניה תוך הכללת אפשרות של הוספת חדרי אירוח



דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית : שם התוכנית : תכנון מחדש שכונת מגורים, קביעת הוראות וזכויות בניה ברחוב כלנית במעלות.

מספר התוכנית : 20107/ג

1.2 שטח התוכנית : 98.735 דונם

1.3 מהדורות שלב : מתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 6

תאריך עדכון המהדורה 16/12/2014

1.4 סיווג התוכנית : סוג התוכנית

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

קואורדינטה X – 227/200
קואורדינטה Y – 768/300

1.5.2 תיאור מקום

שטח התוכנית מכיל שני אשכולות מגורים, האחד מצפון לדרך שדרות מ"ג המעפילים וגובל בגבעת המימונה. והשני מזרוע לדרך וגובל בוואדי קורן

בנוסף לכך השטח מכיל את מבני הציבור: ביה"ס אורט ומועדון כוכב

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית מעלות - תרשיחא

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

נפה

עכו

יישוב

מעלות - תרשיחא

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

שכונה

רחוב כלנית – רחוב נרקיס

רחוב

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18429	מוסדר	חלק מהגוש	1-28	
18439	מוסדר	חלק מהגוש		9, 13
18484	מוסדר	חלק מהגוש	1-49	
18489	מוסדר	חלק מהגוש	3-6, 36	
18891	מוסדר	חלק מהגוש	1-10, 21, 22	11
18485	מוסדר	חלק מהגוש		37
19112	לא מוסדר	חלק מהגוש		
18428	מוסדר	חלק מהגוש		14
18430	מוסדר	חלק מהגוש		27
18433	מוסדר	חלק מהגוש		36

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

מרחב תכנון מעלה הגליל

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
7/9/1978	2465	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/2614 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/2614
23/11/1978	2481	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/2610 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/2610
15/11/1988	3593	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/5032 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/5032
18/2/1990	3743	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/5767 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/5767
13/2/2003	5159	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/11309 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/11309
13-6-2006		תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתרשי"צ 2-53-13 ממשיכות לחול.	שינוי	2-53-13

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

1.8.1 מגיש התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	רחוב הארונים 1 ת.ד. 494
	9570261		9978030		

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	קריית הממשלה דרך מנחם בגין 125 תל אביב
			03-9533333		
			04-9578888		בן גוריון 1 מעלות

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם מקצועי / תואר	עורך ראשי
office@arc-ir.com	04-8535793	052-2857107	04-8552713	העמאות 65 חיפה	00116318	12225439	קלאודיו מילול	אדריכל	•
azmi_srv@zahav.net.il	04.6465295	052.8391335	04.6569782	ת.ד. 2527 נצרת 16124	665	056336340	עומי אבו חנא	מורד	•
mail@aygl.co.il	04-8408413	052-4504500	04-8408411	בונה אליעזר 9 חיפה	30271	68855469	יעקב אברהם	מתנדס אורחי	

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

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

א. התאמת התכנון המפורט למגרשים הרשומים ולמציאות בשטח
 ב. תוספת זכויות בניה ושימושים מותרים בשכונה, הוספת 55 חדרי אירוח, והוספת 55 יח"ד לבן משפחה נוסף

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- התוכנית מסדירה ייעודי קרקע ע"פ חלקות רשומות והמציאות הקיימת בשטח,
- הגדלת זכויות בניה
- הוספת 55 יח"ד משנה לבן משפחה נוסף
- הוספת 55 יחידות אירוח או קליניקה או סטודיו בגודל 60מ"ר
- קביעת זכויות בניה למבני ציבור

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 98.735 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		18,962.5	6,436+	12,526.5	מ"ר	מגורים
		110	55 +	55	מס' יח"ד	
					מ"ר	דיוור מיוחד
					מס' יח"ד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
		9,680.9	418.14+	9,262.76	מ"ר	מבני ציבור
		עד 55 חדרי אירוח	55 +	-	חדרים	תיירות / מלונאות
		עד 3,300 מ"ר כחלק מכלל זכויות הבניה	3,300 +	-	מ"ר	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	55 - 1	מגורים א
	102 - 100	מבנים ומוסדות ציבור
	412 - 400	שביל
	220 - 203	דרך מוצעת
	202 - 200	דרך מאושרת
	308 - 300	שטח ציבורי פתוח

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	אחוזים
38.41%	37,925.0	35,718.7	36.18%
4.22%	4,168.6	222.1	0.22%
19.61%	19,361.6	20,149.7	20.41%
27.11%	26,770.5	29,494.9	29.87%
6.95%	6,861.9	9,171.1	9.29%
3.69%	3,647.8	2,721.8	2.76%
		112.0	0.11%
		1,145.0	1.16%
100.00%	98,735.3	98,735.3	100.00%

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: אזור מגורים א	
4.1.1 שימושים	
א. בנייני מגורים פרטיים	
ב. סטודיו או קליניקה או חדר אירוח - אחד במגרש שלא יעלו על גודל מקסימאלי של 60 מ"ר, אשר יחושבו בסה"כ זכויות הבניה למגרש.	
ג. יחיד משנה לבן משפחה נוסף כחלק מזכויות הבניה במגרש	
4.1.2 הוראות	
א. מספר יחידות הדיור	בכל תא שטח תותר הקמת בניין אחד הכולל יחידת מגורים ראשית + יחידת מגורים משנה להורים או לבן ממשך, בתוספת יחידת ארוח או סטודיו או קליניקה, במסגרת נפח הבניה המותר לפי תכנית זו.
ב. חדרי ארוח	המפרט ליחידות האירוח יהיו בהתאם להנחיות משרד התיירות ובאישור הגורמים המוסמכים. אישור חדרי האירוח יהיו על בסיס תכנית מפורטת לחדרי אירוח לכלל הישוב ובכפוף לרישוי עסקים.
4.2 שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור	
4.2.1 שימושים	
א.	מבני ציבור לשירותי חינוך, תרבות, בריאות, דת, ספורט, מנהל, בהתאם לצרכי השכונה והאזור. השימוש הסופי ייקבע בהיתר הבנייה כפוף לאישור הוועדה המקומית לתו"ב.
4.3 שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	
4.3.1 שימושים	
א.	גנים ציבוריים, לנופש פנאי ומשחק
ב.	שטחים פתוחים טבעיים, יער, נטיעות לצל, נוי, והפרדה
ג.	מתקני משחקים, אנדרטאות, במות ומושבאים למופעים פתוחים,
ד.	מבנים ומתקנים לשירותים ותחזוקה
ה.	דרכי גישה, שטחי חניה, שבילים וטיילות ציבוריות
ו.	מתקני תשתיות ציבוריים באישור מהנדס הוועדה והגופים המוסמכים
4.3.2 הוראות	
א. היקף הבנייה	תותר הקמת מחסן או מבנה שרות עד 5% מהשטח, בהתאם לתכנית פיתוח נופי מפורטת. המבנה לא יעלה על קומה אחת בגובה 4 מטר.
4.4 שם ייעוד: שביל	
4.4.1 שימושים	
א.	שבילים ומדרגות לגישה למגרשי מגורים או למעבר ציבורי
ב.	שטחים פתוחים ציבוריים לנוי, נופש ופנאי
ג.	מעברים לכלי רכב פרטיים ולרכב חרום לגישה למגרשים
4.5 שם ייעוד: דרכים	
4.5.1 שימושים	
א.	כל דרכי התכנית יהיו בהתאם למצב הקיים, לתכניות מאושרות והנחיות הגורמים המוסמכים.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

סדר	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (דו"ד) לדונם (נטו)	מספר למגורש יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה (מ"ר)	שטחי בניה אחוזים				גודל מגרש מוצרי	מס' תא שטח	יעוד					
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	מתחת	מעל							מתחת לבנייה הקובעת	לבנייה הקובעת	שרות	עיקרי				שרות	עיקרי	מגל ממלס לבנייה הקובעת	עיקרי	מגל ממלס לבנייה הקובעת
5	3	3	5	1	1	30%	4	2	60%**			במקרה של קרקע משופעת :		442	55 - 1	אזור מגורים א						
												3	2				10%	50%				
5	5	5	5	1	1	40%	-	-	60%	-		במקרה של קרקע משופעת :		-	100-102	מבנים ומוסדות ציבור						
												1	1				5%	35%				
						5%			5%			במקרה של קרקע משופעת :			300-308	שטח ציבורי מתוח						
						5%			5%			במקרה של קרקע משופעת :										
						5%			5%			במקרה של קרקע משופעת :										

* בסמכות ועדה מקומית לנייד זכויות בניה מעל או מתחת למפלס כניסה הקובעת
 ** יחידות האירוח או סטודיו או קליניקה נכללות במסגרת זכויות הבניה למגורים, גודל יחידה לא יעלה על 60 מ"ר.
 *** גובה מבנה במגרש עולה לא יעבור 5 מטרים בקו בנין קידמי ובסגה של 5 מטרים מקו בנין קידמי יוכל להגיע ל-10 מטרים.

6. הוראות נוספות

6.1. הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי	
6.1.1 בינוי	פיתוח השכונה יהיה בהתאם להוראות הבינוי של התכנית המאושרת ג/2614
6.1.2 עיצוב אדריכלי	מרווחים : קדמי ואחורי : 5 מ', צדי 3 מ'. גגות : גגות בשיפוע מינימאלי של 15% , בהתאם להוראות תכנית ג/2614 סעיף 12.1.
6.1.3 איחוד וחלוקה	תנאי למתן היתר בניה מכוח תוכנית זו, יחייב הסדרת נושא איחוד וחלוקה כנדרש בחוק התכנון והבניה
6.1.4 חיזוק מבנים קיימים	היתר בניה לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413
6.1.5 מבנים קיימים חריגים	א. מבנה קיים בתא שטח מספר 47 החורג מגבול מגרש למגרש שכן בתא שטח מספר 39 ע"פ נספח מבנים חריגים, לא יחשב הדבר כחריגה במידה וקיימת הסכמה בין בעלי המגרשים השכנים. במידה ולא, היתר בניה במגרש זה יהיה כפוף לאיחוד וחלוקה. ב. מבנה קיים בתא שטח מספר 42 החורג מגבול מגרש אל שטח למעבר ציבורי בתא שטח מספר 411 ע"פ נספח מבנים חריגים, ותא שטח מספר 31 החורג אל תא שטח 406 לא יחשב הדבר כשימוש חורג במידה ונשמרת אפשרות מעבר בשטח הציבורי. היתר בניה במגרשים אלו יהיה כפוף לאיחוד וחלוקה, וכפוף להוראות חוק התכנון והבניה.
6.2. פיתוח נופי	
6.2.1 פיתוח נופי	פיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים בשכונה יהיה בהתאם לתכנית פיתוח נוף מפורטת של אדריכל נוף באישור הוועדה המקומית
6.2.2	שמירה של עצים בוגרים קיימים : כל העצים הבוגרים הקיימים בתחום התכנית יישמרו, בהתאם לתקנה 89 לחוק התכנון ובהתאם לתשריט נספח עצים בוגרים קיימים מאושר ע"י פקיד היערות. נספח מחייב המהווה חלק ממסמכי התכנית.
6.3. תשתיות	
6.3.1 חניה	<ul style="list-style-type: none"> • כתנאי להגברת זכויות הבניה בהתאם לסעיף 4.1.2 ב. לעיל, בכל מגרש תובטח חניה בהיקף של 2 מקומות +מקום אחד לצימר/קליניקה . • במגרשים "יורדים" , החניה תמוקם במבנה סגור שהוא אגף במבנה המגורים העיקרי. פתח מבנה החניה יהיה ברוחב עד 2 מקומות חניה. • במגרשים "עולים", החניה תמוקם לאורך הדרך, במפרצים המיועדים לכך בתכנית המקורית, בהתאם להיקף הנדרש לפי תכנית זו. • למבני ציבור החניה בהתאם לתקן החנייה הנדרש לשימוש אשר ייקבע בהיתר הבנייה . החנייה תוקצה בתחום המגרש בחזית הרחוב. • בתאי השטח למגורים שדרכי הגישה אליהם אך ורק דרך מדרגות ציבוריות החניה תהיה בדרך הראשית הסמוכה למדרגות הגישה.
6.3.2 ניקוז	כל שטח התכנית ינוקז ממי נגר עיליים בהתאם לנספח תשתיות, כתנאי לקבלת היתר בניה, באישור מהנדס העיר ובאישור רשות הניקוז האזורית. מי הנגר של שטחי השכונה ינוקזו דרך השטחים הציבוריים אל אגם המונפורט, לפי הנחיות מהנדס העיר ובאישור הגופים המוסמכים.
6.3.3 מים מיום ביוב	מים : אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה המקומית. ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב באישור מהנדס המועצה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

לא תותר הקמת כל מבנה או אלמנט פיתוח מעל קוי מים, ניקוז או ביוב		6.3.4 חשמל ותקשורת
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלה במרחקים המפורטים להלן:</p>		
מזהיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן	מציר הקו	
א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.00 מ'	
ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.00 מ'	
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5.00 מ'	
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אורי מבודד (כא"מ)	-	
ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:	20.00 מ'	
ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	-	35.00 מ'
ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'	
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'	
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת החשמל	
י. ארון רשת	1 מ'	
יא. שנאי על עמוד	3 מ'	
<p>על אף האמור לעיל, תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד</p>		

<p>חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תוכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
<p>סדורי סילוק האשפה, מבחינת דגם ומיקום של פחי האשפה ומיקום מתקני מחזור, יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בתכנית פיתוח השטח שיוגש לקבלת בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	<p>6.3.5 פינוי אשפה</p>
<p>לא יוצע היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקנות פיקוד העורף</p>	<p>6.3.6 מקלטים</p>
<p>לא ינתן היתר בניה בטרם תובטח התקנת הידרנטים לכיבוי אש בתחום המתחם, לפי דרישת שרותי הכבאות ולשביעות רצונם.</p>	<p>6.3.7 כיבוי אש והידרנטים</p>
<p>הוועדה המקומית תהיה ראשית להתיר העברת קווי תשתיות תת קרקעיות ועל קרקעיות בתחום מגרשים פרטיים, לאורך גבולות המגרשים, וכן להבטיח זכות מעבר לאורכם לצורך ביקורת ותחזוקה.</p>	<p>6.3.9 מעבר תשתיות במגרשים פרטיים</p>

6.4 הריסות ופינויים

<p>בתא שטח מספר 48 בו קיימים מבנים החורגים אל תא שטח מספר 100 אשר סומנו מבנים להריסה בתשריט התוכנית מצב מוצע, יהא זה בסמכותה של הוועדה המקומית לחייב את בעל המבנה החורג בהריסת המבנים ואו פיתוח השטח החורגים מגבול המגרש, זאת בעיתוי ע"פ שיקול דעתה.</p>	<p>6.4.1 מבנים להריסה</p>
<p>פסולת בניין תפונה לאתר שיאושר ע"י מהנדס המועצה.</p>	<p>פינוי פסולת</p>

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		

7.2 מימוש התוכנית

התוכנית תמומש בהתאם ליוזמת בעלי הקרקע

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך: יוסי לוי מתנסס העיר
	תאגיד/שם רשות מקומית: וועדה מקומית מעלות תרשיחא		מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: קלאודיו מילול	חתימה: קלאודיו מילול ארכיטקטורה ובינוי ערים	תאריך: 18/12/2014
	תאגיד:	עוסק מזרשה 557939279	מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

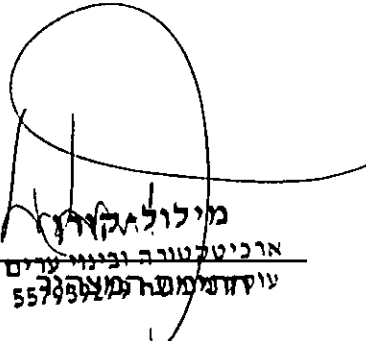
תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה קלאודיו מילול (שם), מספר זהות 012225439, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20107 ששמה רחוב כלנית (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה – מספר רשיון 00116318.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. יעקב אברהם – י.ג.א.ל הנדסה ויעוץ, נספח מים וביוב

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


 מי לול קלאודיו
 ארכיטקטורה ובינוי ערים
 עיריית תל אביב
 55785578

18/12/2014
 תאריך

הצהרת המודד

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

סעיף 1 ימלא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימלא 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 : 20107/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: 1/8/13 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף: דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

שם המודד: ג'אן ארנסט
 מספר רשיון: 665

תאריך: 24/12/14
 חותמו: [חותמו]

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 1/8/14 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד: ג'אן ארנסט
 מספר רשיון: 665

תאריך: 24/12/14
 חותמו: [חותמו]