

200084373-1

21293/ג

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' ג/21293

שם התכנית: לב משגב

צפון

משגב

תכנית מפורטת

מחוז:

מרחב תכנון מקומי:

סוג תכנית:

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 19.3.15 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אורי אייזיק	
הודעה על אישור תכנית מס' 21293 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום	

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

דברי הסבר לתכנית

התכנית המוצעת מוסיפה במתחם שמיועד לתעסוקה ומסחר שימושים של מרפאות ושירותים תומכים וכן מוסיפה קומה ומגדילה גובה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1	יפורסם ברשומות	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	לב משגב
			מספר התכנית	21293/ג
1.2		שטח התכנית		33.57 דונם
1.3		מהדורות	שלב	מתן תוקף
			מספר מהדורה בשלב	2
			תאריך עדכון המהדורה	10/06/2015
1.4	יפורסם ברשומות	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
			האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
			מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	ועדה מחוזית
			לפי סעיף בחוק	ל.ר
			היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
			סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
			האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1	נתונים כללים	מרחב תכנון מקומי	ועדה מקומית לתכנון ולבניה משגב
		קואורדינטה X	224940
		קואורדינטה Y	751550
1.5.2	תיאור מקום		מתחם תעסוקה מול הכניסה למתחם מרכז שרותי משגב.
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	מוא"ז משגב
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	עכו
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב	משגב

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספר חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19285	מוסדר	חלק מהגוש		57
19738	מוסדר	חלק מהגוש		186
19816	מוסדר	חלק מהגוש		3, 5, 12

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 כחלקות

מספר תכנית	מספר מגרש / תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכניות לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג היחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
5900/ג	שינוי	תכנית זאת גוברת על תכנית ג/5900	י.פ. 3812	06/11/1990
14108/ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זאת וכל יתר ההוראות בתכנית ג/14108 ממשיכות לחול.	י.פ. 5475	29/12/2005
מש/מק/14108/1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זאת וכל יתר ההוראות בתכנית מש/מק/14108/1 ממשיכות לחול.	י.פ. 6647	19/08/2013
17403/ג	שינוי	תכנית זאת גוברת על תכנית ג/17403	י.פ. 6131	29/08/2010

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	נעמן בלקינד יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	10/06/2015	-	21	-	מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	נעמן בלקינד יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	10/06/2015	1	-	1:1250	מחייב	תשריט התכנית

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

גוש / חלקה (ראו הערה בהנחיות עמי (21)	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	israel@rep.co.il	04-8639070		04-8630855	החרמש 58 צ'ק פוסט			השתתפויות בנכסים בע"מ				
	tomier@misgav.org.il	04-9902315		04-9902303	ד.ג. משגב 2017900			מו"ז משגב				

1.8.2 יזם בפרט

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
israel@rep.co.il	04-8639070		04-8630855	החרמש 58 צ'ק פוסט			השתתפויות בנכסים בע"מ				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
tzafontichnun@mmi.gov.i	04-6560521		04-6552811	קרית הממשלה נצרת עילית ת.ד. 580			מנהל מקרקעי ישראל						

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי	מודד
Naaman@yaad-arc.co.il	04-9909990	052-373730	04-9902215	יער, דג. משגב 20155 מושב יעד	511525305	יער אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	רשות מקומית	09041	008077554	נעמן בלקינד	אדריכל ומתכנן ערים		
bshapira@bezeqint.net	04-8410012	052-2612568	04-8420528	הגדוד העברי 17 א' קרית חיים	051084382			583	051084382	בני שפירא	מודד מוסמך		

10/06/2015

עמוד 6 מתוך 21

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הוספת שימוש לאזור מסחר ותעסוקה. המתיר להקים מרפאות יום, ללא אשפוז ושירותי תמיכה למרפאות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 התרת השימושים הבאים באזור למסחר ותעסוקה: משרדים למקצועות חופשיים, מלאכה ותעשיה זעירה ונקייה, שירותים צרכניים קמעוניים, מחסנים עבור השימושים הנ"ל, שירותי רפואה ושירותים תומכי רפואה וחנייה תת קרקעית, הכל כמפורט בסעיף 4.1.1.
- 2.2.2 הגדלת מספר הקומות מ- 2 ל- 3.
- 2.2.3 הגדלת גובה המבנה מ- 10 ל- 17 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

33.57

סה"כ שטח התכנית - דונם

הערות	סה"כ מוצע בתכנית		שינוי (+/-) למצב מאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
		מפורט				
		2,348.5	0	2,348.5	מ"ר	מסחר
		2,348.5		2,348.5	מ"ר	תעסוקה

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
		קו בנין מדרג 784		
			261	מסחר ותעסוקה
		681	681,682	פרטי פתוח
		821	821	דרך מאושרת
			832,831	דרך מוצעת
		841	842,841	חניון

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 מיצע			מצב מאושר		
אחוזים	דונם	יעוד	אחוזים	דונם	יעוד
19.99%	6.71	מסחר ותעסוקה	19.99%	6.71	מסחר ותעסוקה
35.09%	11.78	פרטי פתוח	35.09%	11.78	פרטי פתוח
32.41%	10.88	דרך קיימת/מאושרת	32.41%	10.88	דרך קיימת/מאושרת
0.48%	0.16	דרך מוצעת	0.48%	0.16	דרך מוצעת
12.03%	4.04	חניון	12.03%	4.04	חניון
100.00%	33.57	סה"כ שטח התכנית	100.00%	33.57	סה"כ שטח התכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מסחר ותעסוקה	4.1
שימושים 4.1.1 א. מיועד למשרדים בתחומי המקצועות החופשיים (מתכננים, עו"ד, ראיית והנהלת חשבונות וכיו"ב) ושירותים מסחריים (נציגויות וסוכנויות מסחריות, סוכנויות ביטוח, סניפי דואר ובנקים וכיו"ב). ב. מלאכה ותעשייה זעירה ונקייה מסוג סדנות ליצור דברי אומנות, סדנות לתיקון ומתן שרות למוצרים ביתיים, בישול מזון והפצת מזון מוכן, בתי תוכנה, בתי מלאכה ליצור מוצרי עץ ומתכת, כל אלה ודומים להם באופיים בלבד ושלא יהוו מטרד לסביבה במובן של הפקת רעש, פליטת מזהמי קרקע ואויר ויצירת פסולת בלתי מבוקרת. ג. מבני שירותים צרכניים ברמה קמעונית בתחומי מזון והסעדה, הלבשה, כלי בית וגן, חפצי נוי, ריהוט, מוצרי צריכה ביתיים. ד. מחסנים עבור שירותים אלה ומבני עזר, מתקנים הנדסיים, חניה לפריקה וטעינה ודרכי גישה לשימושים ולתכליות המותרים, דרכים להולכי רגל וגינון. ה. שירותי רפואה ותומכי רפואה הכוללים מרפאות יום ללא אשפוז יום כגון: מכון פיזיותרפיה, מכון תזונה, מרפאות הוליסטיות, בתי מרקחת, שירותי תמיכה. כל אלה ודומים להם באופיים בלבד שלא יהוו מטרד לסביבה במובן של הפקת רעש, פליטת מזהמי אויר או קרקע ויצירת פסולת בלתי מבוקרת. ו. חניה תת קרקעית.	
הוראות 4.1.2 א. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל אם אין הן מהוות מטרד אחת לשנייה ובלבד שיוקמו בהתאם לתכנית בינוי. ב. תותר הקמת מרפאות יום ובתי מרקחת וכל שימוש דומה שאינו כולל אשפוז יום או ניתוחים פולשניים. ג. תותר חניה תת – קרקעית בכל שטח המגרש. ד. גובה המבנה יימדד מקומת מפלס הכניסה הראשית של המבנה ועד לרום הגג. ה. הנחיות סביבתיות: - לא יותר אכלוס המבנה בתעשיות הגורמות או העלולות לגרום לפליטת זיהום כלשהו לסביבה, אלא אם יוצגו פתרונות לשביעות רצון הרשות הסביבתית המוסמכת. - בבקשה להיתר הבניה יש להקפיד שמערכת הניקוז תהיה מופרדת לחלוטין ממערכת השפכים. - איכות הביוב המותרת לחיבור למערכת הביוב הסניטרית המרכזית תהיה בהתאם לחקיקה קיימת ו/או בהתאם לתקנים והנחיות של המשרד לאיכות הסביבה. - יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים. - המתקנים לאצירת פסולת ימצאו בתחומי המגרש או בהתאם למערכת איסוף אזורי שתקבע רשות מוסמכת ובלבד שיובטח סילוק לאתר מוסדר ובהתאם לכל דין. באחריות הרשות המקומית. - פסולת רעילה תסולק באחריות בעל המפעל לאתר מאושר כדין. אחסנה, הובלה וכל טיפול בחומרים רעילים ומסוכנים יעשו בהתאם לכל דין ו/או בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה ו/או הוראה של הרשות הסביבתית המוסמכת.	

- הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית לפיתוח המגרש ולכל בנין כדלקמן: לא יינתן היתר בניה אלא בהתאם לתכנית פיתוח באישורו של הועדה המקומית לתכנון ובניה ובתאום עם הרשות המוסמכת לאיכות הסביבה. תכנית הפיתוח תכלול את הנושאים הבאים: שבילי גישה, חניה, שטחי פריקה וטעינה, מערכות ומתקנים של תשתיות: מים, ניקוז, טיפול וסילוק שפכים, פסולת, אנרגיה ותקשורת, עיצוב החזות, תיאור גימור המבנים, גינן, קירות תומכים, גדרות, תאורה ושילוט. התכנית תוכן על רקע מפה טופוגרפית. לא תינתן תעודת גמר ואישור לחיבור לרשת החשמל עד גמר פיתוח המגרש עפ"י התכניות המאושרות הנ"ל. - אכלוס מבנה להשכרה יעשה אך ורק באישור מראש של מחלקת להגנת הסביבה במוא"ז משגב ושל המשרד להגנת הסביבה. - תנאי למתן היתר בנייה הינו הריסת כל המבנים בשפ"פ הרלוונטיים למגרש נשוא הבקשה. - בקשה להיתר בניה למבנה תועבר לאישור מחלקת איכות הסביבה של מוא"ז משגב ולמשרד להגנת הסביבה. - הוצאת היתרי בניה מותנית באישור המשרד להגנת הסביבה ו/או כל גוף אחר שימונה ע"י המשרד להגנת הסביבה.	
---	--

4.2	שם ייעוד: שפ"פ
-----	-----------------------

4.2.1	שימושים
א. גנים, נטיעות, פארקים. ב. מקלטים צבוריים, מתקנים הנדסיים ותחנות טרנספורמציה ודרכי גישה אליהם. ג. שבילים להולכי רגל ואופניים, משטחי משחק והתכנסות, פינות ישיבה ומתקני גן ומשחקים.	
4.2.2	הוראות
א. כל העבודות באזור זה ייעשו תוך שמירה מקסימלית על הקרקע הטבעית והחורש הטבעי. ב. סה"כ שטחי הבניה למקלטים ציבוריים, למתקנים הנדסיים ולתחנות השנאה ביעוד שפ"פ לא יעלו על 100 מ"ר.	

4.3	שם ייעוד: דרכים קיימות ומוצעות
-----	---------------------------------------

4.3.1	שימושים
א. שטח מיועד לדרכים כשמשמעותן בחוק, לרבות כבישים, חניות, מדרכות, מתקני ריהוט, תאורת רחוב, נטיעות וגינן. ב. אסורה כל בניה.	
4.3.2	הוראות
אסורים כל בניה או שמוש בקרקע המיועדת לדרך, מלבד סלילתה ואחזקתה. מותר להניח קוי תשתיות על /תת קרקעיות לסוגיהן, להקים מפרצי חניה, סככות לכלי רכב צבוריים ולבצע נטיעות עפ"י כל דין, באישור הועדה המקומית.	

4.4	שם ייעוד: חניון
-----	------------------------

4.4.1	שימושים
חניה עילית מקורה ו/או תת קרקעית בתא 841 וחניה תת קרקעית בלבד בתאים 261, 842	
4.4.2	הוראות
- ישולבו נטיעות עצים ומדרכות - יותר חיבור בין החניונים התת קרקעיים שבכל התוכנית בתאי שטח 842-841 ו 261.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר) (4)				מספר קומות		גובה מבנה מעל לכניסה (הקובעת (מטר) (2)	השטח תא משטח (%) תכנית	אחוזי בניה כוללים %	שטחי בניה מ"ר / אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מדבי (מ"ר)	מס' תא שטח	ייעוד	
אחורי	צידו – שמאלי	צידו – ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת				בניה שטחי סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת (1)	מעל לכניסה הקובעת (1)	עיקרי				
				שירות	עיקרי					שירות	עיקרי					
ל"ר				1	3				לא תותר כל בניה באזור זה מלבד מקלטים/מרחבים מוגנים ומתקנים הנדסיים עד 100 מ"ר						681-682	שטח פרטי פתוח
0	0	0	0	1	1	3.5	81%	181%	181%	0	2,600	0	841		חניות (3) (4)	
0	0	0	0	1	0	0	0%	100%	100%	0	0	0	842			
על פי התשריט				1	3	17 (2)	76%	176%	11,798	6,699 (5)	402	4,697	261		מסחר ותעסוקה	

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

(2) גובה מבנה יממד מקומות מפלס הכניסה הראשית של המבנה ועד לרום הגג.

(3) כל בניה אסורה פרט לתחנות המתנה לתחבורה ציבורית ולסככות קירוי רכב שטח כולל עד 2,600 מ"ר.

(4) קווי הבניה לחניון התת קרקעי יהיו 0.

(5) זכויות הבניה מתחת למפלס הכניסה הינם לחניה תת קרקעית.

6. הוראות נוספות

6.1 תשתיות

- 6.1.1 אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
- 6.1.2 ניקוז - תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
- 6.1.3 תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.2 חשמל

- 6.2.1 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.
- 6.2.2 תחנות השנאה:
- א. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
- ב. על אף האמור בסעי' א לעיל ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבנים.
- 6.2.3 איסור בניה בקרבת מתקני חשמל
לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מסחר, תעסוקה, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

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

6.2.4 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.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבליו/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.

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 או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

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 להוראותיה של אותה תוכנית.

6.3	אשפה
-----	-------------

6.3.1 סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר. לאתר מוסדר.

6.4	איחוד וחלוקה
-----	---------------------

6.4.1 התכנית מאפשרת חלוקה נוספת בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.

6.4.2 חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

6.5	הפקעות
-----	---------------

6.5.1 כל השטחים המנועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

6.6	רישום
-----	--------------

6.6.1 תוך שישה חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.7	מבנים להריסה
-----	---------------------

6.7.1 כל בניין ומבנה המסומן להריסה ייהרס ופסולת ההריסה תסולק ע"י בעלי הקרקע ועל חשבונם והוצאותיהם וזאת לפני מתן ההיתר למבנים החדשים.

6.7.2 בסמכותה של הועדה המקומית לאפשר דחיית מועד הריסת המבנים המסומנים להריסה לשלב של אכלוס המבנה החדש, על מנת לאפשר מעבר השוכרים למבנה החדש.

6.7.3 תנאי למתן היתר בנייה הינו הריסת כל המבנים הבנויים ע"ג השפ"פ.

6.8	היטל השבחה
-----	-------------------

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

6.9	חניה
-----	-------------

בקשה להיתר בניה אשר תוגש לוועדה המקומית לתכנון ולבניה תפרט את פתרונות החנייה במתחם בהתאם להוראות תכנית זאת.
תותר חניה תת קרקעית בכל שטח המגרשים שמיועדים למסחר ותעסוקה ולחניון, וכן יותר חיבור בין החניונים התת קרקעיים שבכל התוכנית.

6.10	עתיקות
------	---------------

- 6.10.1 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמותחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978.
- 6.10.2 אם יידרש 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.
- 6.10.3 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.
- 6.10.4 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להיתר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.11	פיקוד העורף
------	--------------------

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

6.12	שירותי כבאות
------	---------------------

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.13	נגישות
------	---------------

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים למבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

6.14	עצים בוגרים
------	--------------------

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ / קבוצת עצים לשימור", "עץ / קבוצת עצים להעתקה", או "עץ / קבוצת עצים לעקירה"¹ יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

- 6.14.1 תנאי למתן היתר בניה: יהיה הכנת סקר עצים בוגרים מפורט שיוגש לאישור פקיד היערות במסגרת הכנת היתרים בתחום התכנית.
- 6.14.2 לא תותר כריתה או פגיעה בעץ / קבוצת עצים המסומנים לשימור.
- 6.14.3 תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.

¹ או בסימון "חורשה לשימור", "חורשה להעתקה" או "חורשה לעקירה"

- 6.14.4 תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ / קבוצת עצים להעתקה" או "עץ / קבוצת עצים לעקירה" – קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
- 6.14.5 תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ / קבוצת עצים להעתקה" או עץ / קבוצת עצים לעקירה" – קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ / קבוצת עצים חלופיים.
- 6.14.6 קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.
- 6.14.7 תנאי למתן היתר בניה כרוך בסימון עצים בוגרים בתחום הבקשה ובתיאום עם פקיד היערות האזורי לצורך שמירה / העתקה או כריתה של עצים בוגרים ע"פ הגדרתם בסעיף 83 ג' לחוק.
- 6.14.8 העצים שייעודם העתקה - יועתקו בין חודשים דצמבר-פברואר למקומות הקבועים מראש בפיקוח צמוד של אגרונום מומחה בתחום. לעצים המועתקים יש לחבר מערכת השקיה במשך 3 שנים לפחות.
- 6.14.9 ביצוע העבודות כריתה/העתקה לאחר קבלת היתרי בניה ורישיונות כריתה כדין.

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התכנית

תכנית מספר: 21293/ג שם התכנית: לב משגב

עורך התכנית: נעמן בלקינד תאריך: 10/06/2015 חתימה:

קצת
מאת
ד"ר
עמרם
נוף
בע"מ

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.

2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התכנית		האם מולאו כל סעיפי התכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התכנית (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 התכנית.	✓	
		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 התכנית	✓	
	1.1	שם התכנית	✓	
		מחוז	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התכנית	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התכנית)	✓	
	1.5	מקום התכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התכנית).	✓	
			✓	

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התכנית.

(2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		✓
		האם התכנית גובלת במחוז שכן?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם התכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם התכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		✓
		• שמירת מקומות קדושים		✓
		• בתי קברות		✓
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		✓
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾		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 התכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התכנית בעל עניין בקרקע		
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 מ"מ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורף לתכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		האם נמצאה התכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		האם נמצא כי התכנית חודרת לתחום?	✓	
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?	✓	

⁽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' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התכנית".

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

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

✓ (ל.ר.)	האם סומנו בתחום התכנית עצים בוגרים כנדרש?	שמירה על עצים בוגרים ²
-------------	---	-----------------------------------

תצהירים

תצהיר עורך התכנית

אני החתום מטה נעמן בלקינד, מספר זהות 008077554, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תכנית מס' ג/21293 ששמה: "לב משגב" (להלן – "התכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 09041.
3. אני ערכתי את התכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתכנית שנערכו על ידי / בסיוע יועץ
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלווה לתכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתכנית 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
ומתכנן
גורמים
חתימת המעצה

10/06/2015

תאריך

² עפ"י תיקון 89 לחוק התז"ב – שמירה על עצים בוגרים.

מבא"ת 2006

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 לתכנית.
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 הקסטריאלי.

מספר התכנית: 21293/ג

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

מדידה גרפית. ☒

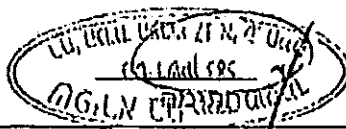
קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית. ☒

מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול). ☐

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית / המצבית המהווה רקע לתכנית זו, נערה על ידי ביום: 29-04-12 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).

01-11-12
תאריך



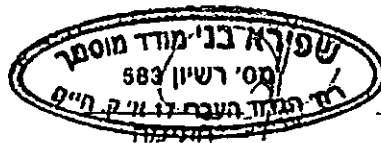
583
מספר רשיון

בני שפירא
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הנני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית / המצבית המהווה רקע לתכנית זו, לרבות הרקע הקדסטרלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית / עודכנה ביום: 29-04-13 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

30-06-13
תאריך

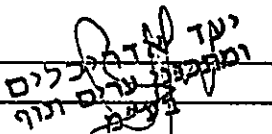


583
מספר רשיון

בני שפירא
שם המודד

נספח הליכים סטטוריים

תכנית מספר: 21293/ג שם התכנית: לב משגב

עורך התכנית: נעמן בלקינד תאריך: 10/06/2015 חתימה: 

יחס בין התכנית לבין תוכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

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

יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק

סעיף	החלטה	תאריך החלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התכנית

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.