

200025570J-1

תכנית מס' ג/20612

מבא"ת 2006



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז תל אביב
מחוז תכנון וניהול
29-01-2005
משרד הפנים

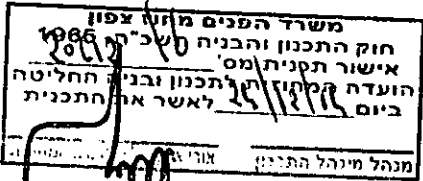
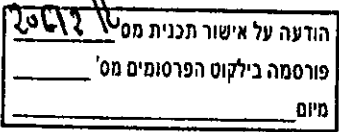
הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20612

שם תוכנית: פארק במתחם המועצה המקומית, כפר תבור

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: גליל מזרחי
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התוכנית לשנות חלק ממתחם המיועד למסחר לגן ציבורי ודרך. התוכנית מתאימה את יעוד הקרקע בהתאם לקיים בשטח ובהתאם לצרכים של הישוב (בישוב מאושרים שטחי מסחר רבים, ולכן אין מניעה להתאים יעוד הקרקע לקיים בפועל-פארק ציבורי).
הדרך המוצעת מסדירה סטאטוטורית את הסדרי התנועה הקיימים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>שם התוכנית פארק במתחם המועצה המקומית, כפר תבור</p> <p>מספר התוכנית 20612/ג</p> <p>1.73 דונם</p> <p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>שלב תוקף</p> <p>מספר מהדורה בשלב 1</p> <p>תאריך עדכון המהדורה 16.1.15</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>תוכנית מפורטת</p> <p>כן</p> <p>ועדה מחוזית</p> <p>לא רלוונטי</p> <p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>ללא איחוד וחלוקה</p> <p>לא</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>לפי סעיף בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
--	---	---	---------------------------

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גליל מזרחי

239675	קואורדינטה X
732375	קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית כפר תבור

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

נפה כנרת

יישוב כפר תבור

שכונה

רחוב

מספר בית

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17037	מוסדר	חלק		125

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 תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/4748	שינוי		3817	22.11.90
ג/20140	שינוי		6763	26.2.14
תמ"מ 2/9	כפיפות	ישוב כפרי	5696	30.7.07
תמ"א 35	כפיפות	מרקם שמור משולב, רגישות נופית סביבתית גבוהה	5474	27.12.05
תמ"א 4/34/ב	כפיפות	אזור רגישות ב'	5704	16.8.07
תמ"א 3/11/ג	אישור ע"פ תוכנית מתאר ארצית	הקלה בקו בנין של דרך ראשית 65 מ-100 מ' ל-25 מ' עבור יעוד מסחר, ו-15 מ' עבור יעוד דרך.	5606	18.12.06

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	יעל קוזוקרו-מלאכי	23.10.12		21		מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	יעל קוזוקרו-מלאכי	22.10.12	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	פקיד היערות-קק"ל	יעל קוזוקרו-מלאכי	19.12.13	1		1:500	מנחה	נספח עצים

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												
גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	תואר / תואר
		04-6766732		04-6769991	כפר תבור			מועצה מקומית כפר תבור				

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	תואר / תואר	
	04-6766732		04-6769991	כפר תבור		מועצה מקומית כפר תבור					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	תואר / תואר	
				נצרת עילית		מנהל מקרקעי ישראל				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	תואר / תואר	עורך ראשי
Yael.kozokaro@gmail.com	04-9935299	050-7713725	04-9935299	ת.ד. 204 בית לחם הגלילית 36007				28975159	יעל קוזוקרו		
mate@netofam.co.il	04-6785649		04-6782595	מצפה נטופה, ד.ג. גליל התחתון			697	056439219	מתני חן ציון		מורד

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

הסדרת שימושים קיימים בפועל - פארק ציבורי, מגרש מסחרי (קיוסק) ודרך

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד ממסחר לפארק ציבורי ודרך מוצעת.
הגדרת זכויות והוראות בנייה.
הגדרת קווי בנין.
הקלה בקו בנין של דרך ראשית 65 מ-100 מ' ל-25 מ' עבור יעוד מסחר, ו-15 מ' עבור יעוד דרך.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.73 ד'
-------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
התוכנית המאושרת ג/4748 לא אפשרה הוצאת היתרי בנייה, ולכן המצב המאושר הוגדר כ-0 בטבלה זו.		100	100+	0	מ"ר	מסחר

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
		1	מסחר
		2	פארק
		3	דרך מוצעת

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

אחוזים	מצב מוצע		מ"ר	יעוד	מ"ר	מ"ר	מ"ר	יעוד
	מ"ר	מ"ר						
73.99	1.28		1.28	פארק	100	1.73		מסחר
13.29	0.23		0.23	מסחר				
12.72	0.22		0.22	דרך מוצעת				
100	1.73		1.73	סה"כ	100	1.73		סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

	4.1 שם ייעוד: מסחר
	4.1.1 שימושים
א.	מסחר בהתאם לתוכנית מאושרת ג/4748
ב.	קיוסק
ג.	
	4.1.2 הוראות
א.	תמ"א 18/4 בתחום רדיוס מגבלות הבניה לא יותרו שימושים הנוגדים את הוראות סעיף 15.1 בתמ"א 4/18 .
ב.	
ג.	

	4.2 שם ייעוד: פארק/גן ציבורי
	4.2.1 שימושים
א.	גינון, שבילים, מדרכות, ריהוט רחוב, תאורה, קווי תשתיות, חנייה
ב.	קירוי צל
ג.	מגרשי משחקים וכיו"ב לרווחת התושבים
	4.2.2 הוראות
א.	תמ"א 18/4 בתחום רדיוס מגבלות הבניה לא יותרו שימושים הנוגדים את הוראות סעיף 15.1 בתמ"א 4/18 .
ב.	
ג.	

	4.3 שם ייעוד: דרך מוצעת
	4.3.1 שימושים
א.	דרך לכלי רכב, מדרכה להולכי רגל, קווי תשתיות, גינון, תאורה
ב.	
ג.	
	4.3.2 הוראות
א.	
ב.	
ג.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (1)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צמימות (יה"ד) לדונם (נטו)	מספר יה"ד	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר		מסל מפרש/ מזערי/ (מ"ר)	מסל מפרש/ מזערי/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שואלי	צדדי- ימני	קדמי	מתחת לתחנת הקובעות						מתחת לבניסה הקובעות	שטחי בניה				
					5	43.5	-	-	100			230	1		מסחר
					5	55	-	-	700	עבור קירוי צל בלבד	700 מ"ר	1280	2		מסחר
5	5	5	5	5											

(1) גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או חפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

6. הוראות נוספות

6.1 מים
 אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור הועדה המקומית.

6.2 ניקוז
 תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

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

6.4 חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

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

מחיר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן
	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	כבלי חשמל מתח נמוך
	כבלי חשמל מתח גבוה
	כבלי חשמל מתח עליון
	בתיאום עם חברת חשמל
	ארון רשת
	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר

קבלת אישור מחברת החשמל.
לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עברם.
על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.
(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.5. אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.

6.6. הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189 ו-190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

6.7. רישום

בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.8. תנאים לביצוע התוכנית

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.9. היטל השבחה

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

6.10. חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים 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.

6.11. הוראות הג"א

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

6.12. כיבוי אש

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

6.13. נגישות למוגבלי ניידות

יש לעמוד בתקנות הנגישות למוגבלי ניידות שבתוקף בעת מימוש התכנית

6.14. חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.

6.15 חלוקה

תנאי להוצאת היתר בניה, תשריט חלוקה שיאושר ע"י הוועדה המקומית בהתאם לסעיף 137 לחוק הת"ב.

6.16 עצים בוגרים

על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בנספח העצים בסימון של עץ לשימור יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
 לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.
 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 שיידרש.
 קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ר	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית-15 שנים מיום אישורה

8. חתימות

			
תאריך:	חתימה:	שם: מו"מ כפר תבור	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:		
תאריך: 28.1.15	חתימה:	שם: יעל קוזוקרו-מלאכי	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם: מו"מ כפר תבור	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תצהיר עורך התוכנית

- אני החתום מטה יעל קוזוקרו, מספר זהות 028975159, מצהיר בזאת כדלקמן:
1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/ 20612 פארק במתחם המועצה, כפר תבור(להלן – "התוכנית").
 2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ג"ג ותכנון ערים מספר רשיון ל"ר.
 3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. _____
 ב. _____
 ג. _____
 4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
 5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה 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.



חתימת המצהיר

23.10.12
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 : ג/20612

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

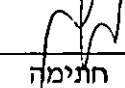
1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 9.9.12 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק וזקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>21.1.15</u> תאריך	 חתימה	<u>697</u> מספר רשיון	<u>מתניה חן-ציון</u> מחוז המודד שם המודד זו-בר מדידות והנדסה בע"מ
-------------------------	---	--------------------------	--

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עכשית/עודכנה ביום: 8.6.14 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>21.1.15</u> תאריך	 חתימה	<u>697</u> מספר רשיון	<u>מתניה חן-ציון</u> מחוז המודד שם המודד זו-בר מדידות והנדסה בע"מ
-------------------------	--	--------------------------	--

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוג על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: יעל קוזקרו תאריך: 23.10.12 חתימה: _____

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

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: 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	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y	✓	
	2.4.2	ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)		
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית	✓	
	2.3.3	ותרשים הסביבה הקרובה)		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽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	✓		
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	

⁽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
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	√	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	√	

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:		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	√	
		אם כן, פרט:		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:	לא	
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיולוגית		
		• שמירת מקומות קדושים		
	• בתי קברות			
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	√		
איחוד וחלוקה		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 ממ"ק?	√	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח יטיפול 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?	√	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	√	

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

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

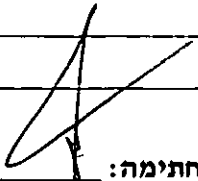
⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובתנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
✓		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה?		
✓		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾
	✓	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התוי"ב - שמירה על עצים בוגרים
 עמוד 20 מתוך 21

נספח הליכים סטטוטוריים



עורך התוכנית: יעל קוזקרו תאריך: 23.10.12 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

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

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

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