

2000326085-1

תכנית מס' ג/21868

מבא"ת 2006
מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז צפון
3-2016 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
פ ת ק ב ל

הוראות התוכנית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21868

שינוי תקנוני בתכניות ג/5052 ו- ג/2571 בג'ת

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="252 975 699 1281" data-label="Text"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 ג'ישור תכנית מס' <u>21868</u> הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>18.2.16</u> לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נתונה טענת אישור שר מנהל מינהל וזתכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
שם ותפקיד החותם:	שם ותפקיד החותם:
<div data-bbox="295 1533 646 1680" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>21868</u> פורסמה בילקום הפרסומים מס' מיום</p> </div>	
שם ותפקיד החותם:	שם ותפקיד החותם:

דברי הסבר לתוכניתרקע תכנוני

שטח התכנית נמצא בישוב ג'ת וכולל 2 תכניות מרכזיות :

בגרעין תכנית ג/2571 המאושרת מיום 2/6/1983 ילקוט פרסומים 2929 ותכנית להרחבת הישוב ג/5052 המאושרת מיום 26/9/1996 ילקוט פרסומים 4445.

תכנית ג/2571 הינה תכנית המתאר של יאנוח-ג'ת, תכנית ג/5052 הוכנה במטרה לבצע הרחבות לתכנית ג/2571 ומספר שינויים מעטים (דרך גישה מוצעת, דרכים לביטול, יעוד לשטח חקלאי וכו'). במהלך השנים רוב רובם של המבנים בתחום יעודי "אזור מגורים" בתכנית מס' ג/2571 חרגו מאחוזי הבניה המותרים על פיה בשל פרשנויות שונות שניתנו לגבול תכנית ג/5052. תכנית ג/5052 קבעה זכויות והוראות בניה אשר אינן תואמות לתכנית ג/2571 ליעוד "מגורים א". כנראה שחל בילבול בין 2 התכניות וחלק מהאוכלוסיה קיבל היתרים בשטח שבתכנית ג/2571 לפי ג/5052 למרות שהיא לא חלה עליהם, אלא רק בהרחבות.
בנוסף, בתכנית ג/2571 סומנו תאי שטח ביעוד לבנייני ציבור אשר לא קבעו שימושים, הוראות וזכויות בניה מפורשות.

מטרות תכנית זו :

1. הקניית הוראות, תכליות וזכויות מפורטות למבני הציבור שבתחום תכנית ג/2571, והתאמת זכויות בניה למבני ציבור בתכנית ג/5052.
2. לערוך התאמות ליעודי הקרקע, להוראות התוכנית ולזכויות הבניה באזורים המיועדים למגורים, מגורים ומסחר ומבנים מוסדות ציבור בתכניות ג/2571 ו-ג/5052.
3. תכנית זו אינה כוללת שטחי תכניות מפורטות מאוחרות שאושרו ואזורים לתעשייה.
4. לצורך התאמת הוראות התכנית להוראות תכנית מתאר ג/18234 :
התכנית מוסיפה שטח הנכלל במתחם איחוד וחלוקה שבתכנית ג/18234 משיקול תכנוני. כמו כן בסעיף 6.20 (הנחיות מיוחדות) בהוראות התכנית פורט השטח שנגרע ממתחם איחוד וחלוקה בתכנית ג/18234 וזאת בכפוף לסעיפיה :
סעיף 4.5 "שטחים למתחמים", ובהתאם לסעיף 6.2.4 "תנאים להכללה בתכניות מפורטות למתחמים".
להלן המתחם שנגרע מתכנית ג/18234 :
(1) 13.2-1 : { משיקולים תכנוניים של ביטול דרך ע"י ג/18234 ויצירת רצף תכנוני למגורים. במתחמים לעיל, התכנית המוצעת מתאימה את זכויות הבניה לפי הוראות תכנית ג/5052 עפ"י היתרים שהוצאו בשטח זה כמפורט לעיל-רקע תכנוני.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>שינוי תקנוני בתכניות ג/5052 ו- ג/2571 בג'ת</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>ג/21868</p>	<p>מספר התוכנית</p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
<p>421.899 (דונם)</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • מילוי תנאים למתן תוקף 	<p>מספר מהדורה בשלב</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>	
<p>מהדורה 1 בשלב מילוי תנאים למתן תוקף</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>1/3/2016</p>	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מתאר מקומית 	<ul style="list-style-type: none"> • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית 	
<ul style="list-style-type: none"> • כן • ועדה מחוזית 	<p>לפי סעיף בחוק</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • לא רלוונטי 	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה. 	<ul style="list-style-type: none"> • לא 	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

X=222,000 קואורדינטה X
Y=764,375 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום גית

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית יאנוח – גית

התייחסות לתחום הרשות הנפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
104, 6, 2	1	• חלק מהגוש	• מוסדר	18743
10, 12, 25, 27, 29, 34-35, 43-44	13-19, 20-24, 39-41, 45-50	• חלק מהגוש	• מוסדר	18749
1, 5, 32, 77, 79, 82, 85-87	16-31, 34-76, 78, 80-81, 83-84, 88-93	• חלק מהגוש	• מוסדר	18750
74	-	• חלק מהגוש	• מוסדר	18751
1, 4, 35, 40, 42, 68-70, 76, 78	3, 5-33, 34, 43-67	• חלק מהגוש	• מוסדר	18752
67, 69-71, 73, 81, 98	1-66, 68, 72, 74-80, 82-97, 99-102	• חלק מהגוש	• מוסדר	18753
-	-	• כל הגוש	• לא מוסדר	שטח בנוי

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
2000-2001, 2004-2008, 2010-2018, 2020-2028, 2030-2033, 2038	2571/ג
2001-2019, 2022, 2025, 2027-2031, 2034	5052/ג
24	6841/ג

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א/34/ב/3	• כפיפות	בתחום התכנית עובר עורך ניקוז משני. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 3/ב/34. הוראות תמ"א 3/ב/34 תחולנה על תכנית זו.	5606	18/12/2006
תמ"א/34/ב/4	• כפיפות	התכנית נמצאת באזור רגישות א'1. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 4/ב/34. הוראות תמ"א 4/ב/34 תחולנה על תכנית זו.	5704	16/8/2007
תמ"א/35	• כפיפות	התכנית נמצאת בשטח לשימור משאבי מים ורגישות נופית סביבתית גבוהה. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 35. הוראות תמ"א 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	27/12/2005
תמ"מ 9/2	• כפיפות	התכנית נמצאת בישוב כפרי, שטח בעל חדירות גבוהה למשקעים ואזור ללא מגבלות סביבתיות. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 9/2. הוראות תמ"מ 9/2 תחולנה על תכנית זו.	5696	30/7/2007
תמ"מ 65/2	• כפיפות	התכנית נמצאת בישוב כפרי. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 65/2. הוראות תמ"מ 65/2 תחולנה על תכנית זו.	5685	28/6/2007
ג/5052	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות תכנית מס' ג/5052 ממשיכות לחול.	4445	26/9/1996
ג/2571	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות תכנית מס' ג/2571 ממשיכות לחול.	2929	2/6/1983
ג/6841	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות תכנית מס' ג/6841 ממשיכות לחול.	4188	30/1/1994
ג/18234	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות תכנית מס' ג/18234 ממשיכות לחול.	6978	29/1/2015

3/3/2009	5924	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות תכנית מס' ג/15616 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/15616
27/4/1980	2623	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות תכנית מס' ג/2892 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/2892
20/9/1979	2566	תכנית זו מבטלת את תכנית מס' ג/2499.	• ביטול	ג/2499
2/11/1978	2476	תכנית זו מבטלת את תכנית מס' ג/2836.	• ביטול	ג/2836
25/12/2005	5472	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות קוי הבנין בתכנית מס' מג/מק/27/2005. הוראות קוי הבנין בתכנית מס' מג/מק/27/2005 ממשיכות לחול.	• כפיפות	מג/מק/ 27/2005
24/9/2003	5227	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות קוי הבנין וגובה המבנה בתכנית מס' מג/מק/21/2003. הוראות קוי הבנין וגובה המבנה בתכנית מס' מג/מק/21/2003 ממשיכות לחול.	• כפיפות	מג/מק/ 21/2003
9/7/2006	5550	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות ג/14804 הוראות ג/14804 תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	ג/14804
20/2/2008	5777	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות ג/13489 הוראות ג/13489 תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	ג/13489
2/7/2013	6621	תכנית זו גובלת עם התכנית המוצעת.	• תכנית גובלת	ג/19651
5/1/2012	6354	תכנית זו גובלת עם התכנית המוצעת.	• תכנית גובלת	ג/14944
3/3/2009	5924	תכנית זו גובלת עם התכנית המוצעת.	• תכנית גובלת	ג/15616
12/10/2008	5857	תכנית זו גובלת עם התכנית המוצעת.	• תכנית גובלת	ג/8548
20/2/2008	5777	תכנית זו גובלת עם התכנית המוצעת.	• תכנית גובלת	ג/13489
6/8/2003	5213	תכנית זו גובלת עם התכנית המוצעת.	• תכנית גובלת	ג/13544
21/1/2003	5149	תכנית זו גובלת עם התכנית המוצעת.	• תכנית גובלת	מג/מק/1/2002
13/9/2001	5018	תכנית זו גובלת עם התכנית המוצעת.	• תכנית גובלת	ג/9655
11/8/1983	2950	תכנית זו גובלת עם התכנית המוצעת.	• תכנית גובלת	ג/4134

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	צרפתי יוסף	1/3/2016	ל"ר	25	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	צרפתי יוסף	1/3/2016	1	ל"ר	1:1,250	• מחייב	תשריט התוכנית

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(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	ח.פ.	שם פרטי / ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-9972730		04-9979659	מיקוד 24920, מעונה	501500177	הועדה המקומית לתו"ב מעלה הגליל				ועדה מקומית

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	ח.פ.	שם פרטי / ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-9972730		04-9979659	מיקוד 24920, מעונה	501500177	הועדה המקומית לתו"ב מעלה הגליל				ועדה מקומית

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	ח.פ.	שם פרטי / ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6560521		04-6558221	רחוב חרמון 2 נצרת עילית מיקוד 17105	500101761	רשות מקרקעי ישראל				בעלות מדינה
										בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי / ומשפחה	מקצוע / תואר
yossits@013.net.il	077-5402176	050-8629271	077-5402176	סנונית 13 שלומי מיקוד 22832	515345577	יוסף צרפתי תכנון ניהול ופיקוח בע"מ	34852-ה	023741853	צרפתי יוסף	הנדסאי אדריכלות
										עורך ראשי

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
ל"ר	ל"ר
ל"ר	ל"ר

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

עדכון והסדרת היעודים, השימושים, זכויות והוראות הבניה באזורי המגורים, מגורים ומסחר ומבנים ומוסדות ציבור בין ה תכניות מס' ג/2571 ו-ג/5052 כדי להגדיר בבירור את זכויות הבניה המותרים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- גריעת שטחים שטחים ממתחמי איחוד וחלוקה בהתאם להוראות תכנית ג/18234 עפ"י סעיף 4.5 "שטחים למתחמים", ובהתאם לסעיף 6.2.4 "תנאים להכללה בתכניות מפורטות למתחמים".
- התאמת השימושים, זכויות והוראות בניה למגורים א' ומגורים ומסחר שבתכנית ג/2571 לזכויות והוראות הבניה של יעוד "מגורים א'" בתכנית ג/5052:
 - קביעת שטחי הבניה המירביים ל- 100% מתוכם 75% עיקריים.
 - קביעת הצפיפות ומס' יחידות הדיור.
 - קביעת מספר הקומות ל-4 קומות.
 - קביעת הגובה הכללי ל-16 מטר ומתן הנחיות למדידת הגובה.
 - קביעת תכסית הקרקע ל-50%.
 - מתן הנחיות למבני שירות.
- התאמת השימושים, זכויות והוראות בניה למגורים ב' ולמגורים ומסחר שבתכנית ג/2571 לזכויות והוראות הבניה של יעוד "מגורים ב'" ויעוד "מגורים (ב') ומסחר" בתכנית ג/5052:
 - קביעת שטחי הבניה המירביים ל- 150% מתוכם 120% עיקריים.
 - קביעת הצפיפות ומס' יחידות הדיור.
 - קביעת מספר הקומות ל-4 קומות.
 - קביעת הגובה הכללי ל-16 מטר ומתן הנחיות למדידת הגובה.
 - קביעת תכסית הקרקע ל-50%.
 - מתן הנחיות למבני שירות.
- קביעת השימושים, הוראות בניה ותוספת זכויות בניה למבנים ומוסדות ציבור:
 - קביעת שטחי הבניה המירביים ל- 150% מתוכם 120% עיקריים.
 - קביעת מספר הקומות ל-3 קומות + קומת מרתף.
 - קביעת הגובה הכללי ל-20 מטר ומתן הנחיות למדידת הגובה.
 - קביעת תכסית הקרקע ל-60%.
 - קביעת גודל מגרש מינימלי ל-400 מ"ר.
 - מתן הנחיות בינוי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	421.899
-------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
(1) על פי תכנית מס' ג/2571, ג/5052 ו-ג/18234.	לי"ר	239,927 (2)	+ 25,188	214,739 (1)	מ"ר	מגורים
<u>(2) 239,927 מ"ר מוצע עפ"י הפירוט</u> הבא: מגורים א' - 187,061 מ"ר מגורים ב' - 49,205 מ"ר מגורים ב' ומסחר - 3,661 מ"ר						
(1) על פי תכנית מס' ג/2571, ג/5052 ו-ג/18234.	לי"ר	2,200 (3)	+ 54	2,146 (1)	יח"ד	
<u>(3) 2,200 יח"ד מוצעות עפ"י הפירוט</u> הבא: מגורים א' - 1,960 יח"ד מגורים ב' - 210 יח"ד מגורים ב' ומסחר - 30 יח"ד						
(4) על פי תכנית מס' ג/2571.	לי"ר	11,830 (5)	+ 8,862	2,968 (4)	מ"ר	מסחר
<u>(5) 11,830 מ"ר מוצע עפ"י הפירוט</u> הבא: מגורים א' (שימוש מסחרי) - 8,169 מ"ר מגורים ב' ומסחר - 3,661 מ"ר						
(6) עפ"י תכנית מס' ג/5052. (לחלק מתאי השטח לא נקבעו זכויות בניה במצב קיים).	לי"ר	31,519 (7)	+ 30,701	818 (6)	מ"ר	מבני ציבור
<u>(7) 31,519 מ"ר מוצע עפ"י הפירוט</u> הבא: מגורים א' (שימוש ציבורי) - 8,986 מ"ר מגורים ב' (שימוש ציבורי) - 1,391 מ"ר מבנים ומוסדות ציבור - 21,142 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 שתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 18), גובר האמור בטבלה 5.

*** חלוקת השטחים לשימושים האופציונאליים (שימוש ציבורי ומסחרי באזורי המגורים א' ו-ב') בוצעה לפי הנחה ש-15% מסה"כ שטח הקרקע ביעודי המגורים א' ו-ב' ניתן לנצל לשימושים אלו (מגרשים מעל 1 דונם).

חלוקת השטחים והאחוזים לפי שימוש

חלוקה		סה"כ אחוזים	סה"כ שטח במ"ר	אחוזים משטח היעוד	יעוד
מבני ציבור	22%	75%	22,870	15%	מגורים א' (גרעין ג/2571 תאים 1-17)
מסחר	20%				
מגורים	33%				
מבני ציבור	22%	75%	17,973	15%	מגורים א' (הרחבה ג/5052 תאים 21-34)
מסחר	20%				
מגורים	33%				
מגורים	98%	120%	6,325	15%	מגורים ב'
מבני ציבור	22%				

(ראה חישוב מס' יח"ד ושטח עיקרי של מצב קיים ומוצע בנספח א').

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
תאי שטח כפופים	אתר עתיקות	תאי שטח	תאי שטח	יעוד
	1-17	1-17	1-17	מגורים א' (גרעין ג' 2571)
	25-34	21-34	21-34	מגורים א' (הרחבה ג' 5052)
	51-56	51-56	51-56	מגורים ב'
	101-106	101-107	101-107	מבנים ומוסדות ציבור
	201-202	201-202	201-202	שטח ציבורי פתוח
	251-259	251-259	251-259	דרך מאושרת
	305-327, 329-337, 301	301, 303, 305-327, 329-337	301, 303, 305-327, 329-337	דרך מוצעת
	401-406	401-406	401-406	דרך משולבת
	451-452	451-452	451-452	בית קברות
	501-503	501-503	501-503	מגורים ב' ומסחר

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
36.14	152,470	144,447	34.24
			(*) מגורים א' עפ"י ג/2571
		114,304	27.09
			(*) מגורים א' עפ"י ג/5052
28.40	119,817	6,915	1.64
			שטח לאזור מגורים עפ"י ג/2836
		2,449	0.58
			שטח מגורים א' עפ"י ג/2499
		4,761	1.13
			מגורים רגיל עפ"י ג/2892
9.99	42,164	36,169	8.57
			(*) מגורים ב' עפ"י ג/2571
1.45	6,102	5,937	1.41
			(*) מגורים ומסחר (מגורים ב') עפ"י ג/2571
-	-	758	0.18
			מגורים עפ"י ג/18234
4.18	17,618	14,845	3.52
			שטח לבנין ציבור עפ"י ג/2571
		1,636	0.39
			שטח לבנין ציבור עפ"י ג/5052
		1,575	0.37
			שטח למבני ציבור עפ"י ג/6841
-	-	2,961	0.70
			ספורט עפ"י ג/2571
-	-	632	0.15
			שטח ספורט עפ"י ג/2892
1.03	4,342	1,348	0.32
			שטח ציבורי פתוח
0.30	1,247	1,117	0.27
			בית קברות עפ"י ג/2571
-	-	620	0.15
			אזור אסור לבניה עפ"י ג/2892
-	-	182	0.04
			שביל להולכי רגל עפ"י ג/2892
-	-	855	0.20
			שטח בבעלות המנהל עפ"י ג/2892
0.77	3,264	3,258	0.77
			דרך הולכי רגל עפ"י ג/5052
		3,921	0.93
			דרך הולכי רגל עפ"י ג/2571
17.42	73,506	73,209	17.35
			(*) דרך ק"מ/מתמאשרת
0.32	1,369	-	-
			דרך מוצעת
100	421,899	421,899	100
			סה"כ



4 יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'		4.1	
		4.1.1	
שימושים			
שימוש עיקרי למגורים.		א.	
משרד לבעלי מקצועות חופשיים כחלק מיחידת הדיור בשטח של עד 30 מ"ר לכל יחיד.		ב.	
חניה, מתקנים טכניים ומחסנים.		ג.	
שימושים ציבוריים עפ"י התנאים המפורטים בסעיף 4.1.2 (ד).		ד.	
שימושים מסחריים עפ"י התנאים המפורטים בסעיף 4.1.2 (ה).		ה.	
הוראות		4.1.2	
<p>תותר הקמתם של מבני שירות (מחסנים, מתקנים טכניים וחניות). המבנה יבנה כחלק אינטגרלי של הבנין מבחינת האופי האדריכלי שלו ומבחינת חומרי הבניה.</p> <p>יותרו שימושים למבני השירות בתוך קומת העמודים.</p> <ul style="list-style-type: none"> • חניה מקורה- תותר חניה מקורה, בקו בנין קדמי וצידי עד 0, בגובה של עד 3.50 מ' שיא גג משופע או עד 2.50 מ' גג שטוח נטו. ניקוז הגג יהיה לתחום המגרש המבקש. • מחסנים- תותר הקמת מחסנים בקו בנין צידי ואחורי עד 0 בתנאי הסכמת שכן, בגובה של עד 3.20 מ' שיא גג משופע או עד 2.20 מ' גג שטוח נטו. ניקוז הגג יהיה לתחום המגרש המבקש. 	א.	מבני שירות	
	<ul style="list-style-type: none"> • הגובה ימדד מהקרקע הטבעית בכל נקודה במגרש. • מסי הקומות יהיה 4. בנוסף לכך יותרו חדר מדרגות שישמש יציאה למרפסת גג פתוחה בו גובה מזקף הראש לא יעלה על 2.5 מטר, וניצול חלל גג הרעפים. • גובהה של הארובה לא יעלה על 1.5 מ' משיא הגג, והיא תהיה חלק אינטגרלי של הבנין תוך התאמה ארכיטקטונית. 	ב.	מגבלות בניה לגובה
	<ul style="list-style-type: none"> • בתנאי למתן היתר בניה תידרש הגשת תשריט בינוי ופיתוח בקני"מ 1:250 המשקף את מלוא ניצול זכויות הבניה במגרש, שלביות הביצוע ומקומות חניה עפ"י התקן להיתר הועדה המקומית. 	ג.	תנאים למתן היתר בניה
	<ul style="list-style-type: none"> • השימושים המותרים הינם: מעון יום וגני ילדים, עד 2 כיתות גן. • גודל מגרש מזערי הינו 1,000 מ"ר. • שטחי הבניה לשימוש הציבורי הינם עד 22% מסך שטחי הבניה העיקריים במגרש. • תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תכנית פיתוח חצרות, נגישות, חניות, הפרדת פסולת וחיבור תשתיות (חשמל, מים, גז, תקשורת). • תנאי למתן היתר בניה יהיה פרסום עפ"י סעיף 149 לחוק ומתן אפשרות להתנגדויות. 	ד.	תנאים להוספת שימושים ציבוריים
	<ul style="list-style-type: none"> • השימושים המותרים הינם: מועדונים פרטיים וחברתיים, חנויות מזון וקיוסקים, מספרות ומכוני יופי. • גודל מגרש מזערי הינו 1,000 מ"ר. • שטחי הבניה לשימוש המסחרי הינם עד 20% מסך שטחי הבניה העיקריים במגרש. • תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תכנית פיתוח חצרות, נגישות, חניות, הפרדת פסולת וחיבור תשתיות (חשמל, מים, גז, תקשורת). • תנאי למתן היתר בניה יהיה פרסום עפ"י סעיף 149 לחוק ומתן אפשרות להתנגדויות. 	ה.	תנאים להוספת שימושים מסחריים
ראה פרק 6 סעיף 20 – הנחיות מיוחדות.	ו.	הנחיות מיוחדות	

מגורים ב'		4.2
שימושים		4.2.1
שימוש עיקרי למגורים.		א.
משרד לבעלי מקצועות חופשיים כחלק מיחידת הדיור בשטח של עד 30 מ"ר לכל יחיד.		ב.
חניה, מתקנים טכניים ומחסנים.		ג.
שימושים ציבוריים עפ"י התנאים המפורטים בסעיף 4.2.2 (ד).		ד.
הוראות		4.2.2
<p>תותר הקמתם של מבני שירות (מחסנים, מתקנים טכניים וחניות). המבנה יבנה כחלק אינטגרלי של הבנין מבחינת האופי האדריכלי שלו ומבחינת חומרי הבניה.</p> <p>יתרו שימושים למבני השירות בתוך קומת העמודים.</p> <ul style="list-style-type: none"> חניה מקורה- תותר חניה מקורה, בקו בנין קדמי וצידי עד 0, בגובה של עד 3.50 מ' שיא גג משופע או עד 2.50 מ' גג שטוח נטו. ניקוז הגג יהיה לתחום המגרש המבקש. מחסנים- תותר הקמת מחסנים בקו בנין צידי ואחורי עד 0 בתנאי הסכמת שכן, בגובה של עד 3.20 מ' שיא גג משופע או עד 2.20 מ' גג שטוח נטו. ניקוז הגג יהיה לתחום המגרש המבקש. 	<p>א. מבני שירות</p>	
<ul style="list-style-type: none"> הגובה ימדד מהקרקע הטבעית בכל נקודה במגרש. מס' הקומות יהיה 4. בנוסף לכך יותרו חדר מדרגות שישמש יציאה למרפסת גג פתוחה בו גובה מזקף הראש לא יעלה על 2.5 מטר, וניצול חלל גג הרעפים. גובהה של הארובה לא יעלה על 1.5 מ' משיא הגג, והיא תהיה חלק אינטגרלי של הבנין תוך התאמה ארכיטקטונית. 	<p>ב. מגבלות בניה לגובה</p>	
<ul style="list-style-type: none"> בתנאי למתן היתר בניה תידרש הגשת תשריט בינוי ופיתוח בקני"מ 1:250 המשקף את מלוא ניצול זכויות הבניה במגרש, שלביות הביצוע ומקומות חניה עפ"י התקן להיתר הועדה המקומית. 	<p>ג. תנאים למתן היתר בניה</p>	
<ul style="list-style-type: none"> השימושים המותרים הינם: מעון יום וגני ילדים, עד 2 כיתות גן. גודל מגרש מזערי הינו 1,000 מ"ר. שטחי הבניה לשימוש הציבורי הינם עד 22% מסך שטחי הבניה העיקריים במגרש. תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תכנית פיתוח חצרות, נגישות, חניות, הפרדת פסולת וחיבור תשתיות (חשמל, מים, גז, תקשורת). תנאי למתן היתר בניה יהיה פרסום עפ"י סעיף 149 לחוק ומתן אפשרות להתנגדויות. 	<p>ד. תנאים להוספת שימושים ציבוריים</p>	

מגורים ומסחר		4.3
שימושים		4.3.1
שימוש עיקרי למגורים.		א.
משרד לבעלי מקצועות חופשיים כחלק מיחידת הדיור בשטח של עד 30 מ"ר לכל יחיד.		ב.
בנוסף לבתי המגורים יותרו חנויות למסחר שכונתי, משרדים ושירותים רפואיים בקומת הקרקע עפ"י התנאים המפורטים בסעיף 4.3.2 (ג).		ג.
חניה, מתקנים טכניים ומחסנים.		ד.
שימושים ציבוריים עפ"י התנאים המפורטים בסעיף 4.3.2 (ד).		ה.
הוראות		4.3.2
א.	מבני שירות	<p>תותר הקמתם של מבני שירות (מחסנים, מתקנים טכניים וחנויות). המבנה יבנה כחלק אינטגרלי של הבנין מבחינת האופי האדריכלי שלו ומבחינת חומרי הבניה.</p> <p>יותר שימושים למבני השירות בתוך קומת העמודים.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>חניה מקורה</u> - תותר חניה מקורה, בקו בנין קדמי וצידי עד 0, בגובה של עד 3.50 מ' שיא גג משופע או עד 2.50 מ' גג שטוח נטו. ניקוז הגג יהיה לתחום המגרש המבקש. • <u>מחסנים</u> - תותר הקמת מחסנים בקו בנין צידי ואחורי עד 0 בתנאי הסכמת שכן, בגובה של עד 3.20 מ' שיא גג משופע או עד 2.20 מ' גג שטוח נטו. ניקוז הגג יהיה לתחום המגרש המבקש.
ב.	מגבלות בניה לגובה	<ul style="list-style-type: none"> • הגובה ימדד מהקרקע הטבעית בכל נקודה במגרש. • מס' הקומות יהיה 4. בנוסף לכך יותרו חדר מדרגות שישמש יציאה למרפסת גג פתוחה בו גובה מזקף הראש לא יעלה על 2.5 מטר, וניצול חלל גג הרעפים. • גובהה של הארובה לא יעלה על 1.5 מ' משיא הגג, והיא תהיה חלק אינטגרלי של הבנין תוך התאמה ארכיטקטונית.
ג.	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	<ul style="list-style-type: none"> • לכל שירותי המזון ידרש אישור משרד הבריאות ומנהל איכות הסביבה והתברואה של הרשות המקומית. • על השימושים לא להוות מטרד, רעש, ריח וזיהום כלשהו לסביבתם, ולא לפגוע באיכות חיי המגורים ובפרטיותם. • יתוכננו ביתני אשפה סגורים עבור עסקי מזון. • תחייב הרחקת אדים וריחות מעסקי מזון באמצעות פירים שקצה ארובתם יהיה מעל הגג. • לא יהיה מעבר של צנרת סניטציה (מים וביוב) ברצפה מעל אזורי המשמשים לעסקי מזון למעט: חדרי מדרגות, מבואות, פירים לשירות וחלקים המשמשים לחדרי שירותים, אלא אם קיימת קומת ביניים בעלת קרקעית אטומה.
ד.	תנאים להוספת שימושים ציבוריים	<ul style="list-style-type: none"> • השימושים המותרים הינם: מעון יום וגני ילדים, עד 2 כיתות גן. • גודל מגרש מזערי הינו 1,000 מ"ר. • שטחי הבניה לשימוש הציבורי הינם עד 22% מסך שטחי הבניה העיקריים במגרש. • תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תכנית פיתוח חצרות, נגישות, חניות, הפרדת פסולת וחיבור תשתיות (חשמל, מים, גז, תקשורת). • תנאי למתן היתר בניה יהיה פרסום עפ"י סעיף 149 לחוק ומתן אפשרות להתנגדויות.
ה.	תנאים למתן היתר בניה	<ul style="list-style-type: none"> • בתנאי למתן היתר בניה תידרש הגשת תשריט בינוי ופיתוח בקני"מ 1:250 המשקף את מלוא ניצול זכויות הבניה במגרש, שלביות הביצוע ומקומות חניה עפ"י התקן להיתר הועדה המקומית.

4.4 מבנים ומוסדות ציבור		4.4
שימושים		4.4.1
בניינים למוסדות ציבור לצרכי חינוך, דת ותרבות, מוסדות קהילתיים, מרפאות, מקלטים ומחסנים ציבוריים ולכל תכלית אחרת הקבועה בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה.		א.
מגרשי ספורט פתוחים ומקורים.		ב.
בניינים הקשורים במישרין למוסדות ונדרשים בהתאם לתקנות עבור מבני ציבור כגון: מתקנים טכניים לחשמל, מים, ביוב, ניקוז, טלפון, הסקה.		ג.
הוראות		4.4.2
<ul style="list-style-type: none"> הבניה והפיתוח יהיו עפ"י תשריט בינוי ופיתוח אשר יוכן בתאום עם מהנדס המועצה המקומית. התשריט יכלול את מיקום ונפח הבניינים, דרכי גישה לרבות דרכי גישה לנכים, תנועה, חניה, מפלסי בניה ומפלסים סופיים של הקרקע, מיקום כניסות לבניינים, חומרי בניה וחומרי גימור. תשריט הבינוי יכלול חתכים ופרטי בנין עקרוניים לרבות פרטי גגות והוראות לשם תיאור מלא וכולל של הבינוי. תשריט הפיתוח יכלול גינון, נטיעות, רחבות וכיכרות, ריצוף ושבילים, גדרות וקירות תומכים, ריהוט רחוב ושילוט, מערכות תשתית למיניהן לרבות מים, חשמל, תאורה, טלפון ותקשורת, ביוב, ניקוז ותיעול, אצירת אשפה וכדומה. תותר בניית מס' מבנים בתוך המגרש. תותר בנייתם של בניינים רב-תכליתיים המשלבים בתוכם מס' שימושים. גימור הבניינים בחלקיהם הנראים מבחוץ יהיה אך ורק בחומרים עמידים כגון: שיש או אבן נסורה, ציפוי קרמי, זכוכית, בטון מעובד עם גימור גרנולי או עיבוד צורני וכיוצא בזה, או כל חומר עמיד ואסתטי אחר. 	בינוי ופיתוח	א.
<ul style="list-style-type: none"> הגגות יהיו מבטון מזוין או גגות רעפים. יותר חיפוי גגות מחומרים עמידים נוספים באישור הועדה המקומית. תותר בניית סקיילייט בחלקים מהגגות כחלק אינטגרלי מהעיבוד הארכיטקטוני. 	גגות	ב.
<ul style="list-style-type: none"> החניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה 1983), או התקנות שתהיינה תקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. יותר שימוש בדרכים לחניה באישור הועדה המקומית. יותר שימוש חופף בשטחי חניה ציבוריים לטובת מס' שימושים. 	חניה	ג.
תותר הקמתם של מבנים עבור שירותים הנדסיים כגון: חדרי טרנספורמציה, חדרי משאבות, חדרי מכונות, מיכלי אגירה, מעבר צנרת תת-קרקעית בהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות.	מבנים חריגים	ד.
<ul style="list-style-type: none"> מספר הקומות יהיה 3 (לא כולל מרתף). גובה הבנין יהיה 20 מטר, מדוד ממפלס הכניסה למבנה (מפלס הכניסה לא יעלה על 1.2 מ' מפני הקרקע הסופיים של המבנה). תותר בנייתם של פיר מעלית, מדרגות יציאה לגג, סקיילייט, ארובה ומתקנים טכניים, בגובה שלא יעלה על 6.5 מ' משיא הגג, והם יהיו חלק אינטגרלי של הבנין תוך התאמה ארכיטקטונית. 	מגבלות בניה לגובה	ה.
יותר מרתפים למטרת התגוננות (מקלטים), אחסנה ו/או חניה בגובה שלא יעלה על 3.5 מטר ובשטח שלא יעלה על שטח הקומה הגדולה ביותר (תכסית הקרקע) ויקבע עפ"י קו הקומה הגדולה ביותר.	מרתפים	ו.
יהיו עפ"י חוק התכנון והבניה והתקנות – "סידורים מיוחדים לנכים בבניני ציבור".	סידורים לאנשים עם מוגבלויות	ז.

ה.	תנאים למתן היתר בניה	• בתנאי למתן היתר בניה תיידרש הגשת תשריט בינוי ופיתוח בקני"מ 1:250 המשקף את מלוא ניצול זכויות הבניה במגרש, שלביות הביצוע ומקומות חניה עפ"י התקן להיתר הועדה המקומית.
ט.	הנחיות מיוחדות	ראה פרק 6 סעיף 20 – הנחיות מיוחדות.

4.5	בית קברות
4.5.1	שימושים
א.	כל השימושים וההוראות יהיו עפ"י תמ"א 19.

4.6	שטח ציבורי פתוח
4.6.1	שימושים
א.	מקלטים ציבוריים.
ב.	גנים ציבוריים.
ג.	מגרשים ומתקנים לספורט, פנאי ונופש.
ד.	שבילים רחבות ופרגולות.
ה.	פסלים, אנדרטאות וברכות נוי.
ו.	מבני תשתית ואחזקה עבור שירותים הנדסיים כגון: חדרי טרנספורמציה, חדרי משאבות, חדרי מכוונות, מעבר צנרת תת קרקעית בהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות.
ז.	מבנים שתכליתם מלווה את השימושים הנ"ל.
4.6.2	הוראות
א.	<ul style="list-style-type: none"> כל השימושים יהיו בהיקף של עד 10% מהשטח. בכל השטחים הציבוריים תיאסר כל בניה של מבנים מלבד מבנים שתכליתם מלווה את השימושים המותרים כגון: מבני תשתית ואחזקה, מקלטים ציבוריים, בתי שימוש ציבוריים וכדומה. הוראה זו חלה רק על שטחים באזורי בניה.
ב.	עיצוב אדריכלי גימור הבניינים בחלקיהם הנראים מבחוץ יהיה אך ורק בחומרים עמידים כגון: שיש או אבן נסורה, ציפוי קרמי, זכוכית, בטון מעובד עם גימור גרנולי או עיבוד צורני וכיוצא בזה, או כל חומר עמיד ואסתטי אחר באישור הועדה המקומית.

4.7	דרך מוצעת, דרך מאושרת, דרך משולבת
4.7.1	שימושים
א.	דרך או חניון למעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות על ותת-קרקעיות.
ב.	מדרכות וגינון.
ג.	מתקני דרך.
4.7.2	הוראות
א.	<ul style="list-style-type: none"> הנוף של הרחוב יהיה מעוצב ע"י עצים, צמחיה, מגוון חומרי ריצוף, ריהוט רחוב, מתקנים לחניית אופניים וכדומה. תיאסר כל בניה של מבנים מלבד מתקני דרך. במדרכות ניתן לשלב ריהוט חוצות, אולם לא תותר כל בניה.
ב.	ראה פרק 6 סעיף 20 – הנחיות מיוחדות.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	(7) קווי בנין (מטר)		(6) מספר קומות		(6) גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השיטה	צמימות לזונם (יח"ד/נטו) מקסימלי	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה אחוזים			(1) גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידדי-שמאלי	צידדי-ימני	קדמי	קדמי						מתחת לקובעת	מעל מפלס לכניסה הקובעת	עיקרי שרות			
3	3	3	3	4	16	50	5	2	100	-	25	75	1-17	מגורים א' (גרעין ג/2571)	
(8)	(8)	(8)	2	4	16	50	5	1	150	-	30	120	21-34	מגורים א' (הרחבה ג/5052)	
2	2	2	2	4	16	50	5	1	150	-	30	120	51-56	מגורים ב'	
(8)	(8)	(8)	2	4	16	50	5	2	75	-	15	60	501-503	מגורים ב' ומסחר	
2	2	2	2	4	16	50	5	2	(5) 75	-	15	60	501-503	מגורים ב' ומסחר	
(9)	(9)	(9)	(9)	3	20	60	-	-	150	-	30	120	101-107	מבנים ומוסדות ציבור	
3	3	3	3	1	4	10	-	-	10	-	10	-	201-202	שטח ציבורי פתוח	

(1) הועדה המקומית רשאית לאשר גודל מגרש קטן יותר בתנאי שהיא קיימת בזמן אישור התכנית ג/2571-ו-ג/5052.
 (2) במגרשים מעל 1,000 מ"ר יותר:
 א. שימוש ציבורי עפ"י סעיף 4.1.2 ד' בשטח של 22% מתוך סה"כ שטחים עיקריים מותרים.
 ב. שימוש מסחרי עפ"י סעיף 4.1.2 ה' בשטח של 20% מתוך סה"כ שטחים עיקריים מותרים.

- (3) במגרשים מעל 1,000 מ"ר יותר:
- א. שימוש ציבורי עפ"י סעיפים 4.2.2 ד' ו-4.3.2 ד' בשטח של 22% מתוך סה"כ שטחים עיקריים מותרים.
- (4) תותר העברת אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה.
- (5) יותר ניוד זכויות ממסחר למגורים בלבד.
- (6) ראה סעיפים 4.1.2 (ב), 4.2.2 (ב), 4.3.2 (ב), 4.4.2 (ה) ו(ו).
- (7) ראה פרק 6.19 (מבנים קיימים).
- (8) יותר קו בנין 0 בהסכמת שכן או שעל המגרש השכן קיים כבר מבנה על אותו הגבול.
- (9) קו בנין כלפי מגרש מגורים יהיה מינימום 4 מטר.

הערה: תכנית זו אין בה כדי לפגוע בתכניות ברות תוקף או תכניות שאושרו לפני מתן תוקף לתכנית בכפוף להוראות פרק 1.6 בתכנית זו.

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

- א. לא יבנה בנין בחלקה כלשהי בשטח התוכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים.
 ב. לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור לרשת הדרכים.
 ג. תנאי למתן היתרי בניה מכח תכנית זו, אישור תכנית/תשריט איחוד וחלוקה ע"י הועדה המקומית.

6.2. הוראות בנושא 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 בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

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

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף	3.0 מ'
	קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד	2.0 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אוירי מבודד (כא"מ)	2.0 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	0.5 מ'
	כבלי חשמל מתח גבוה	3.0 מ'
	כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל
	ארון רשת	1.0 מ'
	שנאי על עמוד	3.0 מ'

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. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה 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 בניה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים 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 המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.
על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.
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].

6.3 היטל השבחה

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

6.4 הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור בתאי שטח: 101-107, 201-202, 251-259, 329-337, 301, 303, 305-327, 401-406, 451-452 יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' לחוק התכנון והבניה 1965 וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

6.5 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תש"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.5 פיקוד העורף

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

6.7 עיצוב אדריכלי

לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים-לאישור הועדה המקומית.

6.8 פיתוח תשתיות

- א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו 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 קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.
- ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.
- ד. תנאי למתן היתר בניה-הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.

6.9 חלוקה ורישום

- א. רישום בהתאם לסעיף 125 לחוק התו"ב.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת זכויות והגבלות בניה.
- ג. תנאי למתן היתרי בניה מכח תכנית זו, אישור תכנית/תשריט איחוד וחלוקה ע"י הועדה המקומית.

6.10 מים

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. אישור לחיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.11 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום הבקשה להיתר, באישור מהנדס הועדה המקומית.

6.12 ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, אישור לחיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לאישור מהנדס המועצה ו/או תאגיד המים וביוב המוסמכים לכך.

6.13 אשפה

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

6.14 קולטי שמש על הגג

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
 ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.
 ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס המועצה.

6.15 שירותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה בהתאם לנדרש בחוק ובתקנות.

6.16 נגר עילי

- א. יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז עירונית. 15-30% משטח המגרש יהיו מגוונים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.
 ב. מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
 ג. 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.
 ד. בתכנון דרכים וחניית ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים, ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.17 אתר עתיקות מוכרז

- השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן):
2940/0 "גית" י.פ. 1091 עמוד 1359 מיום 18/5/1964, הינו אתר עתיקות המוכרז כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
 - כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
 - במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה וחפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועפ"י תנאי רשות העתיקות.
 - במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או הועדה המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.18 תמ"א 38

היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות ת"י 413.

6.19 מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות הקודמות לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.
על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבנין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתכנית זו.

6.20 הנחיות מיוחדות

מתחמים המסומנים בתשריט בקווקו שחור (הנחיות מיוחדות) יגרעו מהוראות תכנית ג/18234 עפ"י סעיף 4.5 "שטחים למתחמים", ולא יכללו בתכניות איחוד וחלוקה עתידיות, בהתאם לסעיף 6.2.4 "תנאים להכללה בתכניות מפורטות למתחמים", הכלולים בתכנית זו כמפורט להלן:
א. מתחם 1-13.2 יגרע ממתחם 13.2 בתכנית ג/18234.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר


7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית הוא 15 שנה מיום אישורה של תכנית זו.

8. חתימות

תאריך: 1/3/2016	חתימה:	שם:	עורך התוכנית
		צרפתי יוסף	
מספר תאגיד: 515345577	תאגיד: יוסף צרפתי תכנון ניהול ופיקוח בע"מ		

תאריך: 1/3/2016	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
הוועדה הביטורנית להכנת ולבגיה מעלה הגליל		מרק פסין מהנדס הועדה המקומית מעלה הגליל	
מספר תאגיד: 501500177	תאגיד: הועדה המקומית לתוי"ב מעלה הגליל		

תאריך: 1/3/2016	חתימה:	שם:	זום בפועל
הוועדה המקומית להגדרת ולבגיה מעלה הגליל		מרק פסין מהנדס הועדה המקומית מעלה הגליל	
מספר תאגיד: 501500177	תאגיד: הועדה המקומית לתוי"ב מעלה הגליל		

תאריך: 1/3/2016	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: 500101761	תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל		

תאריך: 1/3/2016	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
		אחרים	
מספר תאגיד:	תאגיד:		

נספח א'

ג/21868 ג'ת (נתונים כמותיים עיקריים בתכנית)

מצב קיים עפ"י תכניות מאושרות (1/3/2016)

מספר יחיד	צפיית יחיד לדונם (עפ"י ת.מאושרות) (1)	סה"כ שטח עוקרי		שטח (מ"ר)	גודל מגורש מינימלי (מ"ר)	יעוד	תאריך מתן תוקף	מס' תכנית מאושרת	סוג נתון כמותי
		עוקרי (מ"ר)	סה"כ (%)						
1,143	10	85,728	75	114,304	400	(*) מגורים אי	26/9/1996	5052/ג	מגורים
722	5	57,779	40	144,447	500	(*) מגורים אי	2/6/1983	2571/ג	
34	5	4,979	72	6,915	500	שטח לאזור מגורים	2/11/1978	2836/ג	
23	5	3,428	72	4,761	400	מגורים רגיל	27/4/1980	2892/ג	
12	5	1,763	72	2,449	500	שטח מגורים אי	20/9/1979	2499/ג	
180	5	54,253	150	36,169	250	(*) מגורים בי	2/6/1983	2571/ג	
29	5	5,937	100=150*2/3	5,937	250	(*) מגורים (בי) ומסחר	2/6/1983	2571/ג	
3	4	872	115	758	400	מגורים	29/1/2015	18234/ג	
2,146	-	214,739	-	-	-	-	-	סה"כ מגורים	
-	-	2,968	50=150*1/3	5,937	250	(*) מגורים (בי) ומסחר	2/6/1983	2571/ג	
-	-	2,968	-	-	-	-	-	סה"כ מסחר	
-	-	818	50	1,636	-	שטח לבנין ציבורי	26/9/1996	5052/ג	מבני ציבור
-	-	-	-	14,845	-	שטח לבנין ציבורי	2/6/1983	2571/ג	
-	-	-	-	1,575	-	שטח למבני ציבור	30/1/1994	6841/ג	
-	-	818	-	-	-	-	-	סה"כ מבני ציבור	

(1) לתכניות ג/2571, ג/2836, ג/2892 ו-ג/2499 לא הוגדרה צפיפות ולכן חושבו לפי 5 יחיד לדונם עפ"י תמ"א 35 במצב מאושר ומוצע.

מצב מוצע (1/3/2016)

מספר יח"ד במצב מוצע	צמימת יח"ד לזכרון במצב מוצע (עמ"י) ת.מאושרות	שטחים עיקריים במצב מוצע		שטחים עיקריים בחישוב למי גודל השטח (מ"ר) (2)	גודל מניבולי מוצב (מ"ר)	מספר תאי שטח	יעוד במצב מוצע	סוג נתון כמותי
		עיקרי (מ"ר)	עיקרי (%)					
762	5	97,200	75	היעוד לשטח (85% משטח) 129,600	400	1-17	מגורים א' (גרעין ג/2571) (לשימוש מגורים)	
		7,547	33 (מתוך 75)	היעוד לשטח (15% משטח) 22,870				
1,198	10	76,383	75	היעוד לשטח (85% משטח) 101,844	400	21-34	מגורים א' (הרחבה ג/5052) (לשימוש מגורים)	
		5,931	33 (מתוך 75)	היעוד לשטח (15% משטח) 17,973				
1,960 - סה"כ		187,061 - סה"כ	-	סה"כ = 272,287			סה"כ מגורים א'	
179	5	43,007	120	היעוד לשטח (85% משטח) 35,839	250	51-56	מגורים ב' (לשימוש מגורים)	
		6,198	98 (מתוך 120)	היעוד לשטח (15% משטח) 6,325				
210 - סה"כ		49,205 - סה"כ	-	סה"כ = 42,164			סה"כ מגורים ב'	
30	5	3,661	60-120*1/2	6,102	250	501-503	מגורים ג' ומסחר	
		3,661 - סה"כ	-	סה"כ = 6,102				
2,200	-	239,927	-	-	-	-	סה"כ מגורים	

(2) חלוקת השטחים לשימושים האופייניים (שימוש ציבורי ומסחרי באזורי המגורים א' ו-ב') בוצעה לפי הנחה ש-15% מסה"כ שטח הקרקע יעודי המגורים א' ו-ב' ניתן לצלל לשימושים אלו (מגרשים מעל 1 דונם).

מספר יח"ד במצב מוצע	צמימות יח"ד לזונם במצב מוצע (ע"מ"י ת. מאושרות)	שטחים עיקריים במצב מוצע		גודל עקרונות בחישוב למי גודל השטח (מ"ר) (2)	גודל מגורש מינימלי במצב מוצע (מ"ר)	מספר תאי שטח	יעוד במצב מוצע	סוג נהון כמותי
		עיקרי (מ"ר)	עיקרי (%)					
-	-	4,574	20 (מתוך 75)	22,870 (15% משטח היעוד)	400	1-17	מגורים א' (גרעין א/2571) (לשימוש מסחרי)	מסחר
-	-	3,595	20 (מתוך 75)	17,973 (15% משטח היעוד)	400	21-34	מגורים א' (הרחבה ג/5052) (לשימוש מסחרי)	
-	-	8,169	-	40,843	-	-	סה"כ מגורים א' (לשימוש מסחרי)	
-	-	3,661	60=120*1/2	6,102	250	501-503	מגורים ב' ומסחר	
-	-	11,830	-	-	-	-	סה"כ מסחר	
-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	5,032	22 (מתוך 75)	22,870 (15% משטח היעוד)	400	1-17	מגורים א' (גרעין ג/2571) (לשימוש ציבורי)	מבני ציבור
-	-	3,954	22 (מתוך 75)	17,973 (15% משטח היעוד)	400	21-34	מגורים א' (הרחבה ג/5052) (לשימוש ציבורי)	
-	-	8,986	-	40,843	-	-	סה"כ מגורים א' (לשימוש ציבורי)	
-	-	1,391	22 (מתוך 120)	6,325 (15% משטח היעוד)	250	51-56	מגורים ב' (לשימוש ציבורי)	
-	-	21,142	120	17,618	400	101-107	מבנים ומוסדות ציבור	
-	-	31,519	-	-	-	-	סה"כ מבנים ומוסדות ציבור	

(2) חלוקת השטחים לשימושים האופוזיטואליים (שימוש ציבורי ומסחרי באזורי המגורים אי-יב) בוצעה לפי הנחה ש-15% מסה"כ שטח הקרקע ביעודי המגורים אי-יב ינתן לנצל לשימושים אלו (מגרשים מעל 1 דונם).

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה צרפתי יוסף (שם), מספר זהות 023741853, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 21868/ג ששמה שינוי תקנוני בתכניות ג/5052 ו-ג/2571 בג'ת (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון ה-34852.
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

1/3/2016
תאריך

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/21868 שם התוכנית: שינוי תקנוני בתכניות ג/5052 ו- ג/2571 בג'ת



עורך התוכנית: צרפתי יוסף תאריך: 1/3/2016 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:		
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 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	✓	
		מספר התוכנית	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, 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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
✓		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:		
✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים ⁽⁴⁾
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾
✓		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?		רדיוסי מגן ⁽⁶⁾
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם נוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	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 לדרשות 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?		
✓		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		

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

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

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

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

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/21868 שם התוכנית: שינוי תקנוני בתכניות ג/5052 ו- ג/2571 בג'ת



עורך התוכנית: צרפתי יוסף תאריך: 1/3/2016 חתימה: _____

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות

מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת 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.