

הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

ועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

תאריך: 20/01/2016
ת. עברי: י' בשבט, תשע"ו

לכבוד

הנדון: גליון דרישות לתכנית מפורטת מספר 632-0375626

שם התכנית: שינוי יעוד משפחת לוי כפר הרי"ף

כפר הרי"ף

מספר גוש	גוש נוסף	שלמות גוש	מחלקה	עד חלקה	שלמות חלקה
2607		לא	51	51	לא

מטרת התכנית:

1. שינוי ייעודי קרקע, מחקלאי למגורים וממגורים לחקלאי ע"י שינוי תחום חצר המגורים.
2. הסדרת תחום 3 דונם ראשונים.
3. הסדרת תחום 2.5 דונם המיועד למגורים.

הערות בדיון:

התכנית לא הוגשה כראוי, מצ"ב הערות בדיון. לאחר התיקונים, התכנית תועבר לבדיקה נוספת.

1. התכניות החלות: 203/03/6 - מיעדת את האזור לעיבוד חקלאי ומבני משק חקלאיים..
2. שם התכנית: החלפת שטחים בין שטח חקלאי לשטח מבני משק חקלאי... משפחת לוי מושב כפר הרי"ף.
3. **דברי הסבר לתוכנית:** יש לפרט מדוע מבוקש השינוי יש לציין שמדובר בתכנית איחוד וחלוקה במשק מס' .. במושב כפר הרי"ף. יש לפרט: מטרת התכנית היא החלפת שטחים בין שטח חקלאי לשטח מגורים. שטח מגורים... דונם ושטח חקלאי... דונם בהתאמה.
4. יש להוסיף שורה נפרדת מודגשת: דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכים הסטטוטוריים.
5. **זכויות בניה** - האם נעשה שינוי בזכויות בניה? לא ברור.
6. סעיף 1.1 - שם התכנית - לתקן לפי המוצע לעיל.
7. סעיף 1.4 האם מכילה הוראות... - כן
8. סעיף 1.4 - לפי סעיף בחוק: 62א (א) סעיף קטן 1.4
9. סעיף 1.5.4 - יש להוסיף שם ישוב, מס' משק.
10. **סעיף 1.8.4 - יש להוסיף מודד ופרטים. יש להוסיף טלפונים מס' רשיון של עורך התוכנית.**
11. **סעיף 2.1** יש להוסיף: "למען הסר ספק אין בתוכנית זו כדי לשנות ו/או לגרוע מהוראות תוכנית מס' 203/03/6 למעט השינויים הנקובים בהוראות תוכנית זו".
12. **סעיף 2.2** - ישנם שינויים בשטחים. להגדיר מהם 3 דונם ראשונים, יעוד מאושר ויעוד מוצע. כיוון דרום מזרחי וכד'....
13. כל קווי הבנין לא הוגדרו בחלק חקלאי ובמגורים - יש להגדיר.
14. סעיף 3.2 - סה"כ השטח שונה בין מצב מאושר למוצע.
15. **סעיפים 2.3 ואילך - לתקן עפ"י המצויין ומצ"ב**
16. לא צוין תנאים למתן היתר בניה. יש לערוך התאמה למול תכנית 203/03/6:
 - לא צוין סעיף - חשמל / קווי מתח גבוה
 - לא צוין סעיף - פסולת וסילוק אשפה
 - לא צוין סעיף - חלוקה ורישום
 - לא צוין סעיף היטל השבחה
 - לא צוין סעיף דרכים וחניות
 - לא צוין סעיף - חיזוק מפני רעידות אדמה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

מס' תכנית : 632-0375626

ועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

17. **רשימת גליון דרישות** - יש לערוך התאמה.

גליון דרישות:

אישור ועדת משנה

תיאום ואישור רמ"י (רשות מקרקעי ישראל)

מפת מדידה עדכנית וחתומה ע"י מודד מוסמך

יש להציג תרשים סביבה (כולל סימון נ.צ ברשת ישראל הישנה)

צירוף מסמך תיאור כללי

ציון קו כחול

ציון קנ"מ

- העלאת גושים וחלקות ע"ג התשריט

הגבלת טבלת שימושים והגבלות

סימון קווי בנין ומרחקים מגבולות המגרשים

בדיקת התכנית ביחס לתכנית מתאר מחוזית וארצית

מטרות תכנית מפורטות. פירוט הוראות והנחיות, מתחם, מספרי מגרשים

יש להציג חץ צפון בכל התשריטים.

ציון מקרא מפורט בתוכנית

בדיקה: התכנית הוגשה על רקע מפת מדידה עפ"י נוהל מבא"ת

בדיקה: כותרת תחתונה בהוראות תוכנית - זהה

בדיקה: מונה תדפיס הוראות ותשריט

בדיקת סמכות תוכנית מחוזית / מקומית

בדיקת התאמת סעיף 4 יעודי קרקע ושימושים לטבלת זכויות בסעיף 5

ציון רוזטות, כבישים, קווי בנין

טבלת שטחים ברורה, הערות, מגרש מינמלי תכסית וכד'

צירוף תוכן עניינים ברור לתוכנית

בדיקת חתימות: סעיף 1.8 בהוראות התוכנית

מילוי טבלה 2.3: מצב קיים ומצב מוצע

שונות

בדיקת התאמה לתמ"מ 4 שינוי מס' 14

בדיקת התאמה לתמ"א 23 - מסילות ברזל

בדיקת התאמה לתמ"א 10 (קווי מתח גבוה, פרוזדור חשמל)

בדיקת התאמה/חפיפה לתמ"א 22



הועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

ועדה המקומית לתכנון ובניה "יואב"

מס' תכנית: 632-0375626

גליון דרישות:

בדיקת התאמה לתמ"א 35 - רשימת צפיפות ישובית

רשימת עצים בוגרים / עצים לשימור

סעיף ניקוז: ניקוז נגר עילי, פתרונות איגום וחלחול ומעבירי מים.

סעיף תשתיות: העברת תשתיות תת קרקעיות: כבלים, עמודי תאורה, הנחת קווי חשמל ומים

סעיף שינויים ממפלס 0.00: סעיף המגדיר שינויים הגבהות/הנמכות באישור מהנדס הועדה

סעיף דרכים ציבוריות: סעיף מנחה לגבי גבהים, מפלסים, ניקוזים

סעיף פינוי פסולת

בדיקת סעיף 6 - תנאים למתן היתרי בניה

בדיקת סעיף נגישות

בדיקת סעיף ביוב - מתן פתרונות, פתרון קצה, אישור משרד הבריאות וכד'

בדיקת סעיף חיזוק מפני רעידות אדמה

בדיקת סעיף שלבי ביצוע ומימוש

סעיף הגנת הסביבה (בהתייחס לזיהום ופסולת, שפכים וכן מטרדי רעש, אקוסטיקה וכד')

בדיקת סעיף תנאים למתן היתרי בניה

בדיקת סעיף תנאים לעבודות פיתוח ותשתית

אישור שירות הידרולוגי

סעיף בתכנית: תכנית בינוי מחייבת

סעיף חומרי גמר: פירוט חומרי גמר גימור ועיצוב

נספח תנועה (ערוך ע"י יועץ תנועה מוסמך) המפרט כניסות ויציאות רכבים, משאיות, טבלת מאזן מקומות חניה,

סימון ומספור מקומות חניה, תמרור וכד'

הצהרת עורך תוכנית (נספח 1 ד)

הצהרת מודד התוכנית (נספח 1 ה)

תצהיר בעלי מקצוע שהשתתפו בהכנת התוכנית (נספח 1 ו)

תשלום היטל השבחה כחוק. (יבדק ויחושב ע"י הוועדה לאחר אישור הבקשה)

כתב שיפוי

מכתב זה אינו מהווה החלטת ועדה מקומית ואינו מהווה היתר בניה.

בכבוד רב

מזלית סמולט
בודקת תוכניות