

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גע/מק/165

תוכנית מפורטת איחוד וחלוקה בהסכמה - מחניים

ועדה מקומית גליל עליון
התקבל

20-07-2008

צפון
גליל עליון
מפורטתמחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תוכנית

אישורים

הפקדה

מתן תוקף

ועדה מקומית גליל עליון אישור תכנית מס' 165/מק/165 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית בשיבה מס' 2008/6/7 הרצל גדז' יו"ר ועדה מחוזית גליל עליון ולנסי יו"ר הועדה	
---	--

הודעה על אישור תכנית מס' 165/מק/165 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5864 מיום 9.11.07	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

עמותת יחד הנמצאת בקיבוץ מחניים ופועלת כקהילה תומכת לאנשים עם מוגבלויות יזמה את התוכנית, במטרה לאפשר מגוון תעסוקות לחוסים במוסד.

מרכז "יחד"

מרכז "יחד" מופעל ע"י עמותה שמטרתה העיקריות:

- שיקום, קימום וטיפול באנשים בעלי מוגבלויות הנזקקים לסיוע להשגת איכות חיים.
 - יזום ופיתוח שירותים מותאמים לאנשים בעלי מוגבלויות/ צרכים מיוחדים.
- התפישה של מרכז "יחד" היא שלכל אחד מחברי המרכז (החוסים) צריכה להינתן אפשרות התפתחות בתחום עבודה משמעותית וברת תועלת.

התוכנית המוצעת

התוכנית המוצעת באה לאפשר מגוון תעסוקות הניתנות לחוסים ב"יחד".
בתא שטח 1 המיועד בתוכנית ג/13122 המאושרת לשטח פרטי פתוח, מתקיימת פינת חי פעילה, עמותת "יחד" מעוניינת "לעבות" את הפעילות התעסוקתית ולהקים בתא שטח זה (1) חממה לגידול וטיפול צמחים.
אשר על כן, נדרשת הסדרה סטטוטורית, כלומר, שינוי יעוד השטח משטח פרטי פתוח ושטח תעשייה לשטח למבני משק.
עפ"י המצב הקיים בתוכנית ג/13122, מתאפשר פתרון סטטוטורי במסגרת סעיף 62 א (א) (1) לחוק התכנון והבניה. התוכנית המוצעת נערכה בהתאם לכך (החלפת תא שטח 1 בתא שטח 4 ולהפך) (החלפת תא שטח 3 בתא שטח 8 ולהפך).

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית שם התוכנית
תוכנית מפורטת – איחוד וחלוקה בהסכמה - מחניים

מספר התוכנית גע/מק/165

1.2 שטח התוכנית 105.62 דונם

1.3 מהדורות שלב • הפקדה

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 7/08, 12/07, 10/07, 7/07

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית • תוכנית מפורטת

יפורסם
ברשומות

- סוג איחוד וחלוקה
- תוכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתוכנית עתידית הנגזרת מתוכנית זו.
- איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית
- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
- האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק
- היתרים או הרשאות
- וועדה מקומית
- לא רלוונטי
- לא רלוונטי

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
עמוד 3 מתוך 18
02/07/2008

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גליל עליון

קואורדינטה X 253750
קואורדינטה Y 766150

1.5.2 תיאור מקום בתחום של "המחנה" של קיבוץ מחניים

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית גליל עליון בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב מחניים ד.ג. גליל עליון

שכונה
רחוב
מספר בית
לא רלוונטי
לא רלוונטי
לא רלוונטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13778	• מוסדר	• חלק מהגוש		10,9,3,5,6,8-11
13779				3,4
13849				8
13850				6,9,11
13847				5,7

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים לא רלוונטי

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות לא רלוונטי

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
13122/ג	• שינוי	איחוד וחלוקה	5318	1/8/04

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות תקנון	מחייב		13		7/08	מיכל הלוי	ועדה מקומית	
תשריט	מחייב	1:1250		1	7/08	אדרי מוניקה גלייט	ועדה מקומית	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המסמכים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המסמכים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המסמכים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המסמכים יגברו המסמכים המחייבים.

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 מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
		04-6934410		04-6933358	ד.ג. גליל עליון 12315		קבוצת מחניים		

1.8.2 יזם בפועל									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
	04-6934410		04-6933358	ד.ג. גליל עליון 12315			קבוצת מחניים		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6560521		04-6558211	רח' חרמון 2 נצרת עילית		מנהל מקרקעי ישראל			בעלים
	04-6934410		04-6933358	ד.ג. גליל עליון 12315		קבוצת מחניים			חוכר

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
abz@abt.co.il	04-6751166	5344292	04-6751960	צמח, ד.ג. עמק הירדן 15132		מנהל מקרקעי ישראל		35591	אדריכלית
	04-6751166	7375765	04-6751960	צמח, ד.ג. עמק הירדן 15132		מנהל מקרקעי ישראל		0564912	מנהל תכנון
Z2@abt.co.il	04-6751166		04-6751960	צמח, ד.ג. עמק הירדן 15132		מנהל מקרקעי ישראל			מנהל תכנון
modeday@netvision.net.il	04-9931277		04-9835292	רמת ישי 792		מנהל מקרקעי ישראל		640	מנהל תכנון

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 התכנית

2.1.1. איחוד וחלוקה בהסכמה לצורך שיפור ניצול הקרקע לפיתוח הקיבוץ

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1. איחוד וחלוקה בהסכמה ללא שינוי בשטח הכולל של יעודי הקרקע מבני משק, שטח פרטי פתוח, תעשיה ושטח ציבורי פתוח לפי סעיף 62 א (א) (1) לחוק התכנון והבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 105.62 דונם

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מבני משק	דונם	20.99	אין שינוי			השטח/ די זהה במצבים קיים ומוצע
	מ"ר עיקרי	6003	אין שינוי			השטח/ מ"ר זהה במצבים קיים ומוצע
תעשיה	דונם	47.28	אין שינוי			השטח/ די זהה במצבים קיים ומוצע
	מ"ר עיקרי	21298	אין שינוי			השטח/ מ"ר זהה במצבים קיים ומוצע
* שטח פרטי פתוח	דונם	17.71	אין שינוי			השטח/ די זהה במצבים קיים ומוצע
* שטח ציבורי פתוח	דונם	5.68	אין שינוי			השטח/ די זהה במצבים קיים ומוצע
דרך קיימת	דונם	13.96	אין שינוי			השטח/ די זהה במצבים קיים ומוצע

* שטח פרטי פתוח, שטח ציבורי פתוח – יותר מ200 מ"ר בכל אחד מהנייל מכלל השטח שבתוכנית ג/13122

02/07/2008

עמוד 7 מתוך 18

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	1,2	מבני משק
	3,4	שטח פרטי פתוח
	5,6	שטח ציבורי פתוח
	7,8	תעשיה
	9	דרך מאושרת

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.

4 יעודי קרקע ושימושים – עפ"י תוכנית ג/13122 המאושרת

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	תכנית	השטח (מ"ר)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש/מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד									
				מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת							שטחי בניה סה"כ	מתחת לבניסה הקובעת		מעל לבניסה הקובעת												
													שירות	עיקרי	שירות				עיקרי								
המאורשת																			13122/א	תוכנית	להוראות				בכפף	1,2	מבני משק
המאורשת																			13122/א	תוכנית	להוראות				בכפף	7,8	תעשייה
המאורשת																			13122/א	תוכנית	להוראות				בכפף	3,4	שטח פרטי
המאורשת																			13122/א	תוכנית	להוראות				בכפף	5,6	פתוח
המאורשת																			13122/א	תוכנית	להוראות				בכפף	9	שטח ציבורי
המאורשת																			13122/א	תוכנית	להוראות				בכפף	9	פתוח
המאורשת																			13122/א	תוכנית	להוראות				בכפף	9	פתוח

6. הוראות נוספות

לא יישמשו שום קרקע או בניין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות המותרות באזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

ההוראות בכפוף לתוכנית ג/13122 המאושרת.

6.1 מים
אספקת המים תהייה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת המים יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הרשות המקומית.

6.2 ניקוז
תנאי לקבלת היתר בניה הינו הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית והגשת נספח ניקוז מסודר ומאושר ע"י רשות הניקוז כנרת ובאישור מהנדס הרשות המקומית.

6.3 ביוב
תנאי לקבלת היתר בניה, ביצוע בפועל של פתרון הקצה וחיבור מערכת הביוב של הישוב איליו וביטול מאגר השפכים הקיים באזור המשקי באישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.

6.4 חשמל, טלפון, תקשורת, טלוויזיה בכבלים
רשת מתח נמוך, רשת מתח גבוה, תאורת כבישים, בוק וטל"כ יהיו תת קרקעיים.

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:
1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו / או הקרוב ביותר של המבנה.
ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה:
במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת - קרקעיים ולא במרחק הקטן :
מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

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

- 6.6. הגבלות בניה ושימושי קרקע משדה תעופה מחניים
הגבלות בניה יהיו עפ"י נספח הגבלות בניה לפי דרישת מינהל התעופה האזרחית ורשות שדות התעופה, ועפ"י הוראות תוכנית ג/13122 המאושרת.
- 6.7. בניה אקוסטית
בניה אקוסטית באזור החשוף לרעש מטוסים בתחום רעש בין 60 ל- 65 יח' LDN (25 עד 30 תח"ר) – הפחתת רעש של 25 דציבל (A):
א. **עמידה בדרישות** – תכנון למבנה העומד בדרישות הבאות יחשב כמתאים לדרישות התדריך בכל מקום שהדרישה להפחתת הרעש המזערית היא 25 דציבל (A) ועפ"י הוראות תוכנית ג/13122 המאושרת.
ב. **כללי** –
1. קירות חיצוניים, למעט הפתחים הקבועים בהם, ייבנו בצורה אטומה לחלוטין. כל המשקים יאטמו בחומר אטימה אלסטי.
2. במקומות בהם חודרת צנרת, או תעלה, או מערכת כבלים דרך הקיר החיצוני, הרווח שבין הצנרת, התעלה או הכבל, לבין הקיר יאטם בחומר אטימה אלסטי.
3. יש להימנע מלהפנות את הפתחים בחדרי השינה ובחדר המגורים לכיוון ציר הטיסה.
4. יש להימנע מתפרושת בניינים היוצרת חצר סגורה.
ג. **קירות חיצוניים** – קירות חיצוניים יהיו בעלי אינדקס בידוד לרעש של 39 דציבלים לפחות. קיר בלוקים לפחות 20 ס"מ (בעל מסה של 240 ק"ג למ"ר) עם טיח משני הצדדים.
ד. **חלונות** – חלונות אחרים מאלו המתוארים להלן יהיו בעלי אינדקס בידוד לרעש של 29 דציבל לפחות. עובי הזכוכית 4 מ"מ לפחות. החלונות יהיו צריים ויכללו איטום ע"י ניאופרן או חומר שווה ערך.
ה. **דלתות** – כל הדלתות החיצוניות תהיינה בעלות הפסד העברה לרעש של 29 דציבל לפחות. דלתות חיצוניות עשויות מעץ מלא בעובי 45 מ"מ עונות על דרישת הפסד ההעברה.
ו. **גגות** – הבניה תתוכנן עם גגות בטון, גם אם יותקנו גגות רעפים מעל התקרה הקונסטרוקטיבית.
ז. **בניה חדשה** – כל בניה חדשה שתיבנה באזור המסומן בתשריט כמושפע מרעש תפקוד שדה תעופה תבנה לפי תדריך לתכנון אקוסטי ושימושי קרקע במתחמי רעש מטוסים שנקבע בתמ"א/15.
- 6.8. הוראות כלליות
6.8.1. חלוקה
א. תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשי בהתאם למצוין בתשריט.
ב. התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מנימלי המצוין בטבלת הזכויות.
ג. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.
6.8.2. הפקעות
מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מינהל מקרקעי ישראל.
6.8.3. רישום
תוך חודשיים מיום תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.
6.8.4. היטל השבחה
יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

- 6.8.5 הוראות הג"א
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
- 6.8.6 כיבוי אש
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
- 6.8.7 סידורים לנכים
קבלת היתרי בניה במבנים שיעודם מבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.
- 6.8.8 מבנים קיימים
מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח היתר בניה או תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.
על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:
א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך / או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתוכנית זו.
ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.
- 6.8.9 חניה
החניה תהייה 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. כאשר מציעים חניה בקו אפס צידי יש לרשום בתקנון שהניקוז יהיה לכיוון מגרש המבקש.
- 6.8.10 עתיקות
א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978.
ב. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, יעשו ע"י היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
ג. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהייה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
ד. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר את השטח או חלקו גם לאחר בדיקה/ חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.
- 6.8.11 שלבי ביצוע
התוכנית תבוצע בשלמות בשלב אחד.
- 6.8.12 תקפות התכנית
לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב תאור שלב
עפ"י החלטת היזם והרשות
המקומית

התנייה

7.2 מימוש התוכנית**א. הוראות מעבר**

- עד לביצוע המלא של תוכנית זו לא תבוצע ו/או לא תותר כל פעולה שיהיה בה כדי לגרוע מזכויות מעבר קיימות ו/או כדי לפגוע בתשתיות קיימות.

תאריך

חתימה

שם תאגיד / רשות
מקומית
קיבוץ מחניים

שם פרטי ומשפחה **מספר זהות**

מגיש
התוכנית

קבוץ מתניים

יזם בפועל
(אם רלבנטי)

קיבוץ מחניים

קבוץ מחניים

בעלי עניין
בקרקע

ממ"י בתכירה
לקיבוץ מחניים

עורך
התכנית

מוניקה גלייט

011593340

מ.א.ב. מתכננים
מתכננים מ.א.ב.

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		✓
		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?		✓
רדיוסי מגן ⁽²⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		✓
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		✓
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחידרת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		✓
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)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
תשריט התוכנית (3)	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 ⁽⁴⁾		
	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	✓	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	✓	
	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
טפסים נוספים (5)	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	

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

(4) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

(5) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה מניקה אייט (שם), מספר זהות 011593340,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי ששמה תחילת מפורטת איחוד וחלוקה
(להלן – "התוכנית").
מסמך - מחנ"ס.
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום א/צכ"ל
מספר רשיון 35591.
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.

מחנ"ס בע"מ

צמח 15132

04/07/2007

עמק הירדן

חתימת המצהיר

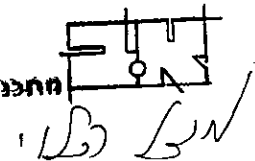
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מיכל רחל (שם), מספר זהות 0564912,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי 165/מ/א ששמה תכנית מפורטת איחוד וחלוקה בהסכמה - מתניים (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תכנון אדריכלי ויש בידי תעודה מטעם הסוכנות - חיפה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מתק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים הוראה בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


חתימת המצהיר

1/1/08
תאריך



תק-מה-07-559 תקנון מעודכן
מחניים - איחוד וחלוקה בהסכמה

מבא"ת 2006

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי חמפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 29/7/07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

משה מריין

מזרח מיסמך

מט' 640

חתימה מודדי טבעון

שותי הנדסה בע"מ

ת.ד. 792 רמת ישי 30095

טל 04-9835292-01 969433

640
מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי חמפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של חמפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

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

שם התוספת	יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד	התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת חלה.					
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.					
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.					

אישור לפי סעיף 109 לחוק התוכנית נקבעה טעונה אישור / לא טעונה אישור	תאריך ההחלטה	החלטה
אישור התוכנית/דחיית התוכנית		

ערר על התוכנית
שם ועדת הערר
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.