

מבא"ת 2006
משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 03-03-2008
נתקבל
 יו"ר הו"ד המחוזית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/ 16248

מכמנים - שינוי יעוד לקרקע חקלאית ותיירות.

מחוז: צפון
 מרחב תכנון מקומי: משגב
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div data-bbox="223 1045 774 1336" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 16248/ג הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 08.06.08 לאשר את התכנית יו"ר הו"ד המחוזית סמנכ"ל לתכנון</p> </div>	
--	--

<div data-bbox="199 1487 638 1661" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 16248/ג מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5866 מיום 18.11.08</p> </div>	
--	--

--	--

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מכמנים - שינוי יעוד לקרקע חקלאית ותיירות.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

16248/ג

מספר התוכנית

4,350 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

7/08 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק היתרים או הרשאות

לא רלבנטי

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	משגב
		קואורדינטה X	230.700
		קואורדינטה Y	756.700
1.5.2	תיאור מקום	ממערב למגרש 15 במכמנים.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה אזורית משגב
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	מכמנים
		שכונה	לא רלבנטי
		רחוב	דרך מס' 4
		מספר בית	לא רלבנטי
1.5.5	גושים וחלקות בתוכנית		
	מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש
	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן	
	19153	מוסדר	חלק מהגוש
	8	לא רלבנטי	לא רלבנטי
הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.			
1.5.6	גושים ישנים		
	מספר גוש	מספר גוש ישן	
	לא רלבנטי	לא רלבנטי	
1.5.7	מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות		
	מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח	
	לא רלבנטי	לא רלבנטי	
1.5.8	מרחבי תכנון גובלים בתוכנית		
		לא רלבנטי	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35	כפיפות	תכנית זו כפופה לתמ"א 35	5474	תשס"ו-2005
תמ"מ 9/2	כפיפות	תכנית זו כפופה לתמ"מ 9/2	5696	תשס"ז-2007
ג/4390	שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית ג/4390	3048	תשמ"ד-1984

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי שלמה אליאש	7/2008	לא רלבנטי	20	לא רלבנטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי שלמה אליאש	7/2008	1	לא רלבנטי	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי שלמה אליאש	7/2008	1	לא רלבנטי	1:500	מנחה *	נספח בניוי
	ועדה מחוזית	אדרי נוף יצחק אבולעפיה	7/2008	1	לא רלבנטי	1:1,000	מחייב	נספח נופי

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.

* נספח הבניוי יהיה מנחה אך מחייב בנושא פריסת המבנים, ז"א ישמרו מרווחים של לפחות 6 מ' בין המבנים.

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 האגיד / שם	רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר זרות	שם פרטי / ומשפחה	מקצוע / תואר
הכל	לא רלבנטי	9581192-04	לא רלבנטי	9884989-04	מכמנים. 20106.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	011919255	טאיקו אליאש	לא רלבנטי

1.8.2 יזם בפועל												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם האגיד / שם	רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר זרות	שם פרטי / ומשפחה	מקצוע / תואר
לא רלבנטי	9581192-04	לא רלבנטי	9884989-04	מכמנים. 20106.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	011919255	טאיקו אליאש	לא רלבנטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם האגיד / שם	רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי / ומשפחה	מקצוע / תואר
tzafontichmun@mimi.gov.il	6558266-04	לא רלבנטי	6558211-04	ת"ד 580, צרת עלית. 17105.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מנהל מקרקעי ישראל	לא רלבנטי

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם האגיד / שם	רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זרות	שם פרטי / ומשפחה	מקצוע / תואר
לא רלבנטי	9581192-04	לא רלבנטי	9884989-04	מכמנים. 20106.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	13460	008121527	שלמה אליאש	עורך ראשי
abulafia@netvision.net.il	9583486-04	9883261-050	9883261-04	ת"ד 1. מכמנים. 20106.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	00078837	052239530	יצחק אבולעפיה	יועץ
regv@td@netvision.net.il	6920548-04	2617048-052	6921548-04	רח' הפלמ"ח. ת"ד 454, צפת. 13203	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	797	74243239	סימון הרשקוביץ	מודד

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
יחידת אירוח כפרי	עפ"י ההגדרה של מתקן אירוח כפרי ("צימרים") בתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי של משרד התיירות ועדכניהם מעת לעת.

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**

לאפשר הקמת 6 יחידות לאירוח כפרי בגן יפני.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד קרקע מחקלאי/נוף כפרי פתוח לקרקע חקלאית ותיירות ומשצ"פ לדרך משולבת. קביעת השימושים המותרים בכל תא שטח. קביעת זכויות והוראות בניה. קביעת הנחיות ארכיטקטוניות, עיצוב והשתלבות בנוף ובסביבה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם		4.35				
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
לא רלבנטי	160	-	160	0	מ"ר	קרקע
	6	-	6	0	מס' יחידות אירוח	חקלאית ותיירות

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
-	-	300	קרקע חקלאית ותיירות
-	-	201,200	שטח ציבורי פתוח
-	-	100	דרך מאושרת
-	-	101	דרך משולבת

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. ייעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: קרקע חקלאית ותיירות
4.1.1	שימושים
א.	6 יחידות לאירוח כפרי, גינון, מתקנים לשהיית אנשים בחיק הטבע, מתקני משחק לילדים, בריכת עיסוי, שבילים, רחבות התכנסות, מתקני תשתית הנדסית וחניות.
4.1.2	הוראות

<p>הנחיות ארכיטקטוניות, עיצוב והשתלבות בנוף ובסביבה:</p> <p>א. בתכנית המגרש יסומנו שטחי גינון וחניה, כניסות למערכות תשתית, מיקום ופירוט שילוט, תאורה וגידור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתרי בניה יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני המונע הפיכת מתקני הגג ותליית כביסה למפגע חזותי, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ג. המבנים יהיו מבניה קשה או מבניה קלה באיכות גבוהה, המבטיחה התאמה והשתלבות בסביבה הטבעית ובנוף.</p> <p>ד. לפחות 25% משטח המגרש יוקצה לגינון ופיתוח. התכנון יכלול מדשאות רחבות, שטחי צל ושטחי הסבה בצמוד ליחידות האירוח.</p> <p>ה. יש למנוע ככל האפשר תנועת רכב פרטי בתוך המתחם ולאפשר מערך תנועה בלעדי להולכי רגל.</p> <p>ו. השטח יתוחם ע"י גדר טבעית או מלאכותית המותאמת לאופי הסביבה.</p> <p>ז. תובטח תאורה מספקת לאורך השבילים הראשיים במשך כל הלילה.</p> <p>ח. בקשות להיתר בניה יכללו התייחסות מפורטת לעבודות העפר ולהשתלבות בנוף.</p> <p>ט. ייעשה מאמץ לשמור על העצים הקיימים, גיזום הגזעים הצדדיים לקבלת גזע ראשי אחד ודילול במידת הצורך.</p> <p>י. בשטחים שאינם מיועדים לפיתוח לא תותר כל פגיעה או שפיכה של עודפי עפר.</p> <p>יא. תינתן תשומת לב מכסימלית לפיתוח השטח תוך מזעור הפגיעה בשטח הגובל.</p>	<p>עיצוב אדריכלי.</p>	
<p>אופן ביצועה של התכנית: כוחה של הועדה המקומית תהיה להתיר פעולות בניה בשטח התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:</p> <p>תנאי להיתר בנייה חדש יהיה תכנית בינוי רלוונטית שתאושר ע"י הועדה המקומית, שבה ייקבעו בין השאר התנאים ויובטחו הסיכורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכדומה, לשביעות רצונה של הועדה המקומית והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשירותים דלעיל וייקבעו התנאים ויובטחו הסיכורים ליישור ומילוי הקרקע הדרושה לביצוע התכנית, לשביעות רצונה של הועדה המקומית.</p> <p>נטיעת עצים ושמירתם: הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הועדה המקומית ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם.</p> <p>סילוק מפגעים: הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומרים מהם ייבנו, אופן בנייתם וגובהם, כמו כן, לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך. לא מילא מי שנמסרה לו הודעה לפי סעיף זה אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה, על חשבונו.</p> <p>שמירה על הנוף: הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקע בשטח התכנית, לנטוע עצים, או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים על מנת לשמור על הנוף. הועדה המקומית רשאית לבקש תכנית פיתוח נופי בעת מתן היתרי בניה אם הבניה תגרום לדעתה נזק לנוף.</p>	<p>הוראות פיתוח.</p>	

<p>שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח</p>	<p>4.2</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.2.1</p>
<p>ע"פ הוראות תכנית ג/4390 המאושרת.</p>	<p>א.</p>
<p>הוראות</p>	<p>4.2.2</p>
<p>ע"פ הוראות תכנית ג/4390 המאושרת.</p>	

<p>שם ייעוד: דרך משולבת</p>	<p>4.3</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.3.1</p>

לשימוש ע"י כלי רכב ממונעים והולכי רגל גם יחד.	.א.
הוראות	4.3.2
אסורה בה כל בנייה פרט למתקני דרך ותשתיות.	.א.
שם ייעוד: דרך מאושרת	4.4
שימושים	4.4.1
על פי תכנית מס' ג/4390 המאושרת.	.א.
הוראות	4.4.2
על פי תכנית מס' ג/4390 המאושרת.	.א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (1)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	מספר קומות						שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים					
				מתחת לקובעת							מעל לקובעת	שטח שירות				שטח עיקרי
4	4	4	4	1	5.5	-	-	6.4	6.4	160	-	160	2,500	300	קרקע הקלאית (תיירות 2)	
עפ"י תכנית מאושרת ג/4390.																
													244	200	שטח ציבורי מתוח	
													176	201		

(1) גובהו המקסימלי של המבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוכה מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

(2) היתרי בניה יוצאו על פי תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

6. הוראות נוספות**6.1. ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה**

תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, מנהלת הכנרת והגורמים המוסמכים לכך. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית 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.

6.2. הוראות בנושא חשמל

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע מן התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מטר
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.0 מטר מציר הקו
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.0 מטר מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מטר

אין לבנות מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3 מטר מכבלים מתח גבוה ו- 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבה לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מתברת החשמל.

המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

כבלי מתח גבוה, כבלי מתח נמוך (רשת) וכבלי מתח נמוך (חל"ב) יהיו תת קרקעיים.

6.3. הוראות בנושא קווי תקשורת

קווי התקשורת והטלביזיה בכבלים יהיו תת קרקעיים.

6.4. הוראות חנייה

החנייה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חנייה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. יוקצה מקום חנייה אחד לכל יחידת אירוח. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.5. היטל השבחה

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

6.6. הפקעות ורישום

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב)

לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל. תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבניה.

6.7. חלוקה ורישום

תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.

6.8. פיקוד העורף

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית, או לחילופין התקבל פטור מפיקוד העורף.

6.9. שירותי כבאות

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

6.10. תנאים למתן היתרי בניה

תנאי לקבלת היתר בניה יהיה ביצוע בפועל של מערכת הביוב למתחם המוצע (כולל תחנת השאיבה המתוכננת) והתחברותה למערכת הביוב הציבורית. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור שר החקלאות, לגריעת השטח משמורת יער.

6.11. שימור וניצול מי נגר עילי

התכנית תבטיח את רמת חדירות המשקעים וניצול מושכל של נגר עילי משטחים בנויים. העברת מי הנגר העילי מתחומי המגרשים תטופל באמצעים המגבירים את החדרת והעשרת מי התהום ובאמצעי השהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה נקבוביים וחדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'. תכנון השטחים הפתוחים בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. בתכנון של דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים.

7. ביצוע התוכנית



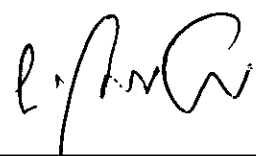
7.1. שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי


7.2. מימוש התוכנית

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 15 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
28/7/08		לא רלבנטי	011919255	טאיקו אליאש	מגיש התוכנית
28/7/08		לא רלבנטי	011919255	טאיקו אליאש	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		לא רלבנטי	לא רלבנטי	מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע
28/7/08		לא רלבנטי	008121527	שלמה אליאש	עורך התכנית

אין לנו התנגדות אחרונית לתכנית. בתנאי שיש תביעה ניהולית עם השירות המוניטורי. ובהתאמה לתקנות.

החתימה:  מנהל מקרקעי ישראל

תאריך: 18/8/08

ניינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל אביב

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		רדיוסי מגן (2)
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
V		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"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")?	V	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	V	
		אם כן, פרט: בינוי ונוף.		
תשריט התוכנית (3)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾	V	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	V	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	V	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	V	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	V	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	V	
	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)	V	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

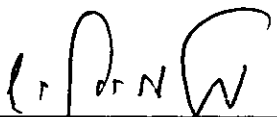
⁽³⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽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".

אני החתום מטה שלמה אליאש (שם), מספר זהות 008121527, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/16248 ששמה מכמנים - שינוי יעוד לקרקע חקלאית ותיירות (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 13460.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. יצחק אבולעפיה אדריכלות נוף נספח נופי
ב. לא רלבנטי
ג. לא רלבנטי
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

28/7/08
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה יצחק אבולעפיה (שם), מספר זהות 052239530,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/16248 ששמה מכמנים - שינוי יעוד לקרקע חקלאית ותיירות (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם משרד העבודה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 00078837 או לחילופין (מחק את המיותר) :
אני מומחה בתחום לא רלבנטי שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח נופי 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.

– אלונים –
יצחק אבולעפיה
אדריכל נוף ואגרונום
מכתמים טל' 049883261
חתימת המצהיר

27/7/08
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 16248/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 18/7/2005 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

הילן כ"ף מימון
חתימה

797
מספר רשיון

סימון הרשקוביץ
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 22/7/08 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

הילן כ"ף מימון
חתימה

792
מספר רשיון

הילן כ"ף מימון
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 המפה 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
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

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.	לא רלבנטי	לא רלבנטי
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.	לא רלבנטי	לא רלבנטי
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.	לא רלבנטי	לא רלבנטי

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

ערר על התוכנית			
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.			