

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
22-11-2009
נתקבל

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מעלה הגליל
15-11-2009
נתקבל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/16484

מושב לפידות - שינוי יעוד קרקע לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות ולשטח פרטי פתוח.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מעלה הגליל
15-11-2009
נתקבל

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף הפקדה

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 16484...
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 21.9.09... לאשר את התכנית
יוסף ברוך
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
מעלה הגליל
תכנית מס' 16484/ג
הועדה המקומית מישיבתה מס' 3/2006
מיום 16.5.2006 החליטה לחמליץ
על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.
יגשב ראש הועדה
מהנדס הועדה

ההערה על אישור הרשיון מס' 16484
פורסמו ב"תקנים" פנימיים מס' Gold
מיום 8.2.06

| |
|--------------------------------|
| 1. זיהוי וסיווג התוכנית |
|--------------------------------|

| | | |
|--|---|--|
| <p>מושב לפידות - שינוי יעוד קרקע לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות ולשטח פרטי פתוח.</p> | <p>שם התוכנית</p> | <p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> |
| 16484/ג | מספר התוכנית | |
| 21.350 ד' | | <p>1.2 שטח התוכנית</p> |
| <p>מילוי תנאים למתן תוקף</p> | <p>שלב</p> | <p>1.3 מהדורות</p> |
| 5 | מספר מהדורה בשלב | |
| 10/09 | תאריך עדכון המהדורה | |
| <p>תוכנית מפורטת</p> | <p>סוג התוכנית</p> | <p>1.4 סיווג התוכנית</p> |
| <p>איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.</p> | <p>סוג איחוד וחלוקה</p> | |
| כן | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת | |
| לא | האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי | |
| ועדה מחוזית | מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף ^(א) בחוק | |
| לא רלבנטי | היתרים או הרשאות | |
| <p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> | | |

1.5 מקום התוכנית

| | | | |
|-------|-------------------------|--|------------------------|
| 1.5.1 | נתונים כלליים | מרחב תכנון מקומי | מעלה הגליל |
| | | קואורדינטה X | 224.850 |
| | | קואורדינטה Y | 762.500 |
| 1.5.2 | תיאור מקום | נחלות מס' 22, 71-77 וכן דרכים ושפ"פ הסמוכים אליהן. | |
| 1.5.3 | רשויות מקומיות בתוכנית | רשות מקומית | מועצה אזורית מעלה יוסף |
| | | התייחסות לתחום הרשות | חלק מתחום הרשות |
| 1.5.4 | כתובות שבהן חלה התוכנית | יישוב | מושב לפידות |
| | | שכונה | - |
| | | רחוב | דרך מס' 2 ודרך מס' 7 |
| | | מספר בית | 22, 71-77. |

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 18936 | מוסדר | חלק מהגוש | - | 1, 3 |

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 בחלקות

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|--------------------------------|
| 10640/ג | 22, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 |

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 8 | אישור ע"פ תכנית מתאר ארצית | שמורת טבע לא מוכרזת. התקבלה הקלה במועצה הארצית בתאריך 23/12/08. | 2759 | תשמ"ב - 1981 |
| תמ"א 35 | כפיפות | תשריט המרקמים : מרקם שמור משולב + שמורות וגנים | 5474 | תשס"ו - 2005 |
| | | תשריט הנחיות סביבתיות : שטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה + שטח לשימור משאבי מים | | |
| תמ"מ 9/2 | כפיפות | תשריט יעודי קרקע : ישוב כפרי/קהילתי | 5696 | תשס"ז - 2007 |
| | | תשריט הנחיות סביבתיות : שטח ללא הגבלות סביבתיות + שטח בעל חדירות גבוהה למשקעים | | |
| תמ"א 4/34/ב | כפיפות | א'1 - פגיעות מי תהום גבוהה | 5704 | תשס"ז-2007 |
| ג/10640 | שינוי | תכנית זו גוברת על תכנית ג/10640 | 4825 | תש"ס - 1999 |
| מג/מק/28-2000 | שינוי | תכנית זו גוברת על מג/מק/28-2000 | 4965 | תשס"א - 2001 |
| ג/9953 | שינוי | תכנית זו גוברת על תכנית ג/9953 | 5550 | תשס"ו - 2006 |

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|-------------|-----------------------|-------------------|---------------|-------------|-----------|-------|-------------------|
| | ועדה מחוזית | רודי ברגר אדריכלים | 10/2009 | לא רלבנטי | 20 | לא רלבנטי | מחייב | הוראות התוכנית |
| | ועדה מחוזית | רודי ברגר אדריכלים | 1/2009 | 1 | לא רלבנטי | 1:500 | 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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים 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 רשות מקומית | שם תאגיד/שם רשות מקומית | מספר זהות | מספר רישון | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|--------------|-------------------|------------|-----------|------------|-------------|-----------|--|------------------------------------|-----------|------------|----------------|--------------|
| הכל | salam@iula.org.il | 04-9972730 | לא רלבנטי | 04-9979659 | מושב מעונה. | לא רלבנטי | הועדה המקומית לתכנון ולבניה מעלה הגליל | הועדה המקומית לתכנון ולבניה רלבנטי | לא רלבנטי | לא רלבנטי | לא רלבנטי | לא רלבנטי |

1.8.2 יזם בפועל

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד/שם רשות מקומית | שם תאגיד/שם רשות מקומית | מספר זהות | מספר רישון | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|-------------------|------------|-----------|------------|-------------|-----------|--|--|-----------|------------|----------------|--------------|
| salam@iula.org.il | 04-9972730 | לא רלבנטי | 04-9979659 | מושב מעונה. | לא רלבנטי | הועדה המקומית לתכנון ולבניה מעלה הגליל | הועדה המקומית לתכנון ולבניה מעלה הגליל | לא רלבנטי | לא רלבנטי | לא רלבנטי | לא רלבנטי |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד/שם רשות מקומית | שם תאגיד/שם רשות מקומית | מספר זהות | מספר רישון | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|---------------------------|------------|-----------|------------|----------------------|-----------|-------------------------|-------------------------|-----------|------------|----------------|--------------|
| tzafontichnun@mimi.gov.il | 04-6558266 | לא רלבנטי | 04-6558211 | ת"ד 580, צגרת 17105. | לא רלבנטי | מנהל מקרקעי ישראל | מנהל מקרקעי ישראל | לא רלבנטי | לא רלבנטי | לא רלבנטי | לא רלבנטי |

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד/שם רשות מקומית | שם תאגיד/שם רשות מקומית | מספר זהות | מספר רישון | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|-------------------------|------------|-------------|------------|------------------------|-----------|-------------------------|-------------------------|-----------|------------|----------------|--------------|
| rudarch@bezeqint.net | 04-8383425 | 050-5688869 | 04-8362005 | ת"ד 70071, חיפה 31700. | לא רלבנטי | לא רלבנטי | לא רלבנטי | 015463839 | 36069 | רוזי ברגר | אדריכל |
| bibarm@netvision.net.il | 04-9804219 | 054-4496741 | 04-9804186 | גדת הגלילית. | לא רלבנטי | לא רלבנטי | לא רלבנטי | 058524315 | 771 | מוהנא ביבאר | מודד מוסמך |

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 ועדכוניהם 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**

דיוק גבולות בין נחלות מס' 71-77 והוספת שטח בו תותר הבנייה של יחידות אירוח בנחלות מס' 22 ו-77 תוך שמירת זכויות הבניה, מספר יחידות הדיור ומספר יחידות האירוח המאושרות. ביטול קטע דרך שלא ניתן לביצוע.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד קרקע משטח פרטי פתוח לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות ולמגורים, מדרך לשטח פרטי פתוח ומשטח פרטי פתוח לדרך. קביעת השימושים המותרים בכל תא שטח. קביעת זכויות והוראות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

| | |
|-------------------------|--------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 21.350 |
|-------------------------|--------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערב | סוג נתון כמותי |
|---|-------------------|-----------|-------------------------|-------------|------------------|-------------------|
| | מתארי | מפורט | | | | |
| * על פי תכנית מס' ג/10640 התקפה. | - | 5,209 מ"ר | - 161 | 5,370 מ"ר * | מ"ר | מגורים |
| ** שתי יחידות דיור בכל אחת משמונה תאי השטח, על פי תכנית מס' ג/10640 התקפה. | - | 16 | 0 | ** 16 | מס' יח"ד | |
| *** ארבע יחידות אירוח בכל אחת משמונה הנחלות, על פי תכנית מס' מג/מק/28-2000 התקפה. | - | 28 | -4 | *** 32 | מס' יח' אירוח | |
| בתא שטח 22B : 80 בתא שטח 77B : 80 | - | 160 מ"ר | +160 | 0 | מ"ר | קרקע חקלאית |
| בתא שטח 22B : 2 יח' אירוח בתא שטח 77B : 2 יח' אירוח | - | 4 | +4 | 0 | מס' יחידות אירוח | עם הנחיות מיוחדות |

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

| תאי שטח כפופים | | תאי שטח | יעוד |
|----------------|------------|-----------------|-------------------------------|
| רדיוס מגן | אתר עתיקות | | |
| לא רלבנטי | לא רלבנטי | 76-71, 77A, 22A | מגורים |
| לא רלבנטי | לא רלבנטי | 77B, 22B | קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות |
| לא רלבנטי | לא רלבנטי | 101, 100 | דרך מאושרת |
| לא רלבנטי | לא רלבנטי | 300 | דרך מוצעת |
| לא רלבנטי | לא רלבנטי | 200 | שטח פרטי פתוח |

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

| 4.1 | שם ייעוד: מגורים |
|-------|--|
| 4.1.1 | שימושים |
| א. | מגורים. |
| ב. | מחסנים לציוד וכלים. |
| ג. | בררכת שחיה פרטית. |
| ד. | חניות מקורות. |
| ה. | יחידות לאירוח כפרי. |
| 4.1.2 | הוראות |
| א. | <p>עיצוב אדריכלי:</p> <p>לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים, ביוב או ניקוז גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים.</p> <p>לא תותר פתיחה או סגירה של מרפסות, חלונות ופתחים אחרים ללא היתר הועדה המקומית לתכנון ולבניה.</p> <p>לא תותר התקנת דוודי שמש לחימום מים על גגות הבניינים אלא אם יותקנו לפי תכנית הדואגת לשילובם הארכיטקטוני במבנה באופן שיניח את דעתה של הועדה המקומית לתכנון ולבניה.</p> <p>לא יותקנו חוטי טלפון/טלביזיה בכבלים גלויים על גבי קירות חיצוניים של הבניינים. לא יותקנו ארובות גלויות לתנורי חימום בחזיתות הבניינים.</p> <p>מכלי דלק יותרו אך ורק במקומות שיאושרו ע"י הועדה המקומית.</p> <p>לא תותר התקנת מתלי כביסה על מרפסות וחלונות הבניינים. לכל הבניינים יתוכננו מקומות תליית כביסה מסודרים ומוצנעים, לשביעות רצון הועדה המקומית לתכנון ולבניה.</p> <p>לא יוצב על הגגות שום מוט, תורן או כל ייצוב אחר ללא אישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה. לא תותר התקנת שלטי פרסומת וחלונות ראוהו על בנייני מגורים.</p> <p>לא תותר התקנת מזגנים על גבי חזיתות המבנים. המזגנים צריכים להיות משולבים בתכנון המבנה באופן שלא יהיו גלויים לעין.</p> <p>יותר קירוי של עד 2 חניות למגרש.</p> <p>יחידות אירוח:</p> <p>היתרי בנייה ליחידות לאירוח כפרי יוצאו בתנאי מילוי הדרישות הבאות:</p> <p>שטחה המרבי של כל יחידה יהיה 40 מ"ר ברוטו, הכניסה ליחידות האירוח תהיה בנפרד מהכניסה ליחידות הדיור, פתרונות החניה יינתנו בתוך גבולות המגרש, כל יחידת אירוח תכלול יחידת שירותים סניטריים ותתחבר למערכות המים והביוב של הנחלה. סה"כ השטח המותר לבניית יחידות לאירוח כפרי ביעוד זה בכל נחלה: 160 מ"ר ב-4 יחידות, למעט בנחלות מס' 22 ו-77 בהן תותר הקמתן של 2 יחידות אירוח בלבד בכל נחלה ב- 80 מ"ר בסה"כ. שטחן של יחידות האירוח יחושב כחלק מן השטח המותר לבניה ביעוד זה לשימושים עיקריים. תותר הקמתם של עד ארבעה מבנים בסה"כ בכל נחלה.</p> <p>תנאים להיתר:</p> <p>תנאי להוצאת היתרי בניה הינו אישור תכנית בינוי וחניה ע"י הועדה המקומית, המראה את מיצוי כל זכויות הבניה בתא השטח.</p> <p>בקשות להיתר בניה יכללו פירוט חומרי הגמר.</p> <p>תנאי להוצאת היתרי בניה ליחידות האירוח הינו עמידה בתקנים פיזיים של משרד התיירות.</p> <p>בריקות שחיה:</p> <p>שטחה של הבריקה יהיה 8 מ"ר לפחות ולא יותר מ-100 מ"ר. העומק המירבי של הבריקה יהיה 1.80 מ'. שפת הבריקה תרוצף ברצועה ברוחב של 1.00 מ' לפחות ע"י חומר המונע החלקה. הבריקה תגודר ע"י גדר קשיחה בגובה 1.20 מ' לפחות, ושער הניתן לנעילה. לחילופין, ניתן יהיה לגדר את כל המגרש ע"י גדר קשיחה בגובה 1.80 מ' לפחות ושער הניתן לנעילה, אשר תכלול את הבריקה בתחומה. התקנת מקפצות אסורה. במידה והבריקה תהיה מקורה, השטח המקורה יחשב כחלק מאחוזי הבניה המותרים במגרש לשימושים עיקריים והמתקנים הטכניים ייחשבו כחלק משטחי השירות.</p> |

| | | |
|----|---------------|--|
| ב. | הוראות פיתוח. | תכניות הפיתוח יוכנו ע"י בעל מקצוע מוסמך, ויהוו בסיס לשילוב הפיתוח הציבורי עם הפיתוח הפרטי בתחום התכנית ובשוליה. יחד עם הגשת תכניות להיתר, על מבקש ההיתר להגיש תכניות פיתוח בקנה מידה 1:250 לכל המגרש. התכנית תכלול תיאום בין הפיתוח הפרטי לפיתוח הציבורי. עבודות הפיתוח ייעשו אך ורק בתחום ההיתר ועל פי תנאי ההיתר. לא יותר שפך קרקע מכל סוג שהוא בכל תחומי התכנית. כל פינוי עודפי עפר יהיה בתיאום עם מהנדס המועצה האזורית ובאישורו. |
|----|---------------|--|

| | | |
|-------|--|--|
| 4.2 | שם ייעוד: קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות | |
| 4.2.1 | שימושים | |
| א. | יחידות לאירוח כפרי | |
| 4.2.2 | הוראות | |
| א. | עיצוב אדריכלי. | היתרי בנייה ליחידות לאירוח כפרי יוצאו בתנאי מילוי הדרישות הבאות: שטחה המרבי של כל יחידה יהיה 40 מ"ר ברוטו, פתרונות החניה יינתנו בתוך גבולות המגרש, כל יחידת אירוח תכלול יחידת שירותים סניטריים ותתחבר למערכות המים והביוב של המגרש. סה"כ השטח המותר לבניית יחידות לאירוח כפרי בכל מגרש: 80 מ"ר. |
| ב. | הוראות פיתוח. | תכניות הפיתוח יוכנו ע"י בעל מקצוע מוסמך, ויהוו בסיס לשילוב הפיתוח הציבורי עם הפיתוח הפרטי בתחום התכנית ובשוליה. יחד עם הגשת תכניות להיתר, על מבקש ההיתר להגיש תכניות פיתוח בקנה מידה 1:250 לכל המגרש. התכנית תכלול תיאום בין הפיתוח הפרטי לפיתוח הציבורי. עבודות הפיתוח ייעשו אך ורק בתחום ההיתר ועל פי תנאי ההיתר. לא יותר שפך קרקע מכל סוג שהוא בכל תחומי התכנית. כל פינוי עודפי עפר יהיה בתיאום עם מהנדס המועצה האזורית ובאישורו. |

| | | |
|-------|---|--|
| 4.3 | שם ייעוד: שטח פרטי פתוח | |
| 4.3.1 | שימושים | |
| א. | גינון, חורשות, מתקני משחקים, ריהוט רחוב, מעבר תשתיות הנדסיות, דרכי גישה, מדרכות, רחבות חניה. אסורה כל בניה. | |
| 4.3.2 | הוראות | |
| א. | הוראות פיתוח. | תכניות הפיתוח יוכנו ע"י בעל מקצוע מוסמך, ויהוו בסיס לשילוב הפיתוח הציבורי עם הפיתוח הפרטי בתחום התכנית ובשוליה. יחד עם הגשת תכניות להיתר, על מבקש ההיתר להגיש תכניות פיתוח בקנה מידה 1:250 לכל המגרש. התכנית תכלול תיאום בין הפיתוח הפרטי לפיתוח הציבורי. עבודות הפיתוח ייעשו אך ורק בתחום ההיתר ועל פי תנאי ההיתר. לא יותר שפך קרקע מכל סוג שהוא בכל תחומי התכנית. כל פינוי עודפי עפר יהיה בתיאום עם מהנדס המועצה האזורית ובאישורו. |

| | | |
|-------|--|--|
| 4.4 | שם ייעוד: דרך | |
| 4.4.1 | שימושים | |
| א. | כבישים, מדרכות, חניה, תחנות אוטובוס, ריהוט רחוב, קווי תשתית הנדסית ונטיעות ציבוריות. | |
| 4.4.2 | הוראות | |
| א. | אסורה כל בניה למעט המוזכר בסעיף 4.4.1. | |

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| אחורי | קווי בניה (מטר) (0) | | מספר קומות | | גובה מבנה (מטר) | צפיפות לזונם (יח"ד) | מספר יח"ד | תכנית | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה (מ"ר) | | שטחי בניה סה"כ | מתחת לבנייה הקובעת | | שטחי בניה (מ"ר) | | גודל מגווש (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד |
|-------|---------------------|-----------|------------|--------------------|-----------------|---------------------------|-----------|-------|-----------------------|-------------------|------------|--------------------------|--------------------|----------------|-----------------|--|------------------|------------|------|
| | צידי-שמאלי | צידי-ימני | קדמי | מתחת לבנייה הקובעת | | | | | | מעל לבנייה הקובעת | שירות | | עיקרי | שירות | עיקרי | | | | |
| (2) | (4)(2) | (4)(2) | (3)(2) | (1) | 2 | על פי תכנית 10640/ג התקפה | 2 | 21.4 | 44.51 | 649 | 146 | 423 למגורים 80 לאירוח | 1,458 | 22A | מגורים | | | | |
| | | | | | | | 32.11 | 45.9 | 966 | 193 | 160 לאירוח | 2,105 | 71 | | | | | | |
| | | | | | | | 35.4 | 50.6 | 915 | 183 | 160 לאירוח | 1,809 | 72 | | | | | | |
| | | | | | | | 36.8 | 52.5 | 895 | 179 | 160 לאירוח | 1,705 | 73 | | | | | | |
| | | | | | | | 35.7 | 51.0 | 830 | 166 | 160 לאירוח | 1,628 | 74 | | | | | | |
| | | | | | | | 32.0 | 45.7 | 815 | 163 | 160 לאירוח | 1,782 | 75 | | | | | | |
| | | | | | | | 32.3 | 46.2 | 841 | 168 | 160 לאירוח | 1,819 | 76 | | | | | | |
| | | | | | | | 33.8 | 57.14 | 640 | 144 | 160 לאירוח | 1,120 | 77A | | | | | | |
| (2) | (2) | (2) | (2) | - | - | - | 13.89 | 13.89 | 80 | - | 80 לאירוח | 576 | 22B | קרקע חקלאית עם | | | | | |
| (2) | (2) | (2) | (2) | 1 | - | - | 17.70 | 17.70 | 80 | - | 80 לאירוח | 452 | 77B | הנחיות מיוחדות | | | | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | 0 | - | 0 לאירוח | 1,229 | 200 | שטח פרטי פתוח | | | | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | 0 | - | 0 לאירוח | 2,431 | 100 | דרך מאושרת | | | | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | 0 | - | 0 לאירוח | 3,071 | 101 | דרך מוצעת | | | | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | 0 | - | 0 לאירוח | 165 | 300 | דרך מוצעת | | | | | |

(1) ועדה מקומית רשאית לנייד אחוזי בניה מעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שהסה"כ נשמר.
 (2) על פי התשריט.
 (3) תותר בנייתו של חניית רכב מקורות בקו בנין קדמי = 0 מ', בתנאי שמיקומו לא יפריעו להצבת ארונות ומחברי תשתיות בחזית הקדמית של המגרש.
 (4) בהסכמת שני בעלי מגרשים סמוכים, בעלי גבול צדדי משותף, תתאפשר הקמתם של מחסנים ו/או חניית רכב מקורות בקו בנין צדדי-0 מ', בתנאי שלא ייפתחו פתחים לכיוון המגרש השכן ושהגג יתנקז לכיוון המגרש של המבקש.

6. הוראות נוספות**6.1. ביוב**

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

6.2. ניקוז

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

6.3. אספקת מים

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

6.4. סידורי תברואה

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.

6.5. הוראות בנושא חשמל

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:
 לא יינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקווי 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 עד 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 מחברת החשמל.
 המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.6. הוראות בנושא קווי תקשורת

קווי התקשורת והטלביזיה בכבלים יהיו תת קרקעיים.

6.7. הוראות חנייה

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

6.8. היטל השבחה

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

6.9 הפקעות

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.

6.10 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. 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 והבניה.

6.11 מבנים להריסה

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תוקפה של תכנית זו.

6.12 פיקוד העורף

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.13 שירותי כבאות

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

6.14 שמור וניצול מי נגר עילי

מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. תכנון שטחים פתוחים, בתחום התכנית, 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 פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.15 תקנים פיזיים של משרד התיירות

יחידות האירוח יתוכננו ע"פ התקנים הפיזיים של משרד התיירות.

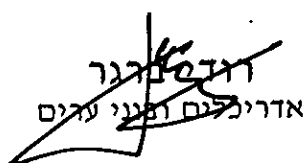
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

| מס' שלב | תאור שלב | התנייה |
|-----------|-----------|-----------|
| לא רלבנטי | לא רלבנטי | לא רלבנטי |

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

| תאריך | חתימה | שם תאגיד / רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | שם פרטי ומשפחה |
|----------|---|---|-----------|-------------------|--------------------------|
| 29.10.09 | הועדה המקומית לתכנון ולבניה מעלה הגליל | הועדה המקומית לתכנון ולבניה מעלה הגליל | לא רלבנטי | לא רלבנטי | מגיש התוכנית |
| 29.10.09 | הועדה המקומית לתכנון ולבניה מעלה הגליל | הועדה המקומית לתכנון ולבניה מעלה הגליל | לא רלבנטי | לא רלבנטי | יזם בפועל (אם רלבנטי) |
| | | מנהל מקרקעי ישראל | לא רלבנטי | לא רלבנטי | בעלי עניין בקרקע |
| 29/10/09 |  אדריכלים ופני ערים | לא רלבנטי | 015463839 | רודי ברגר | עורך התכנית |

13. 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? | | |
| V | | האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? | | רדיוסי מגן ⁽²⁾ |
| 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 | |

⁽¹⁾ עפ"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 |
|-------------|------------|---|----|----|
| | 1.8 | פרטי בעלי עניין (יוזם, מגיש, בעלי קרקע) | V | |
| | 8.2 | חתימות (יוזם, מגיש ועורך התוכנית) | V | |

| 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: _____ | | |
| 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 וחותמת ⁽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 | |

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

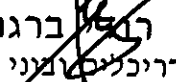
⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה רודי ברגר (שם), מספר זהות 015463839, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/16484 ששמה מושב לפידות - שינוי יעוד קרקע לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות ולשטח פרטי פתוח (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 36069.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
 - א. לא רלבנטי
 - 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.


 רודי ברגר
 אדריכלים ויועצי ערים
 חתימת המצהיר

29/10/09
 תאריך

| |
|---|
| תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית |
|---|

אני החתום מטה לא רלבנטי (שם), מספר זהות לא רלבנטי, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' לא רלבנטי ששמה לא רלבנטי (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום לא רלבנטי ויש בידי תעודה מטעם לא רלבנטי (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא לא רלבנטי או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום לא רלבנטי שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים לא רלבנטי 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.

לא רלבנטי
חתימת המצהיר

לא רלבנטי
תאריך

5
11
10
10

הצהרת המודד

מספר התוכנית : 16484/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 5/2006 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

כיבאר מוהנא סלאמה
מחנרס מדידת-מודד מוסמך
רשיון מס' 771 אל 9804186-04
חתימה

771
מספר רשיון

מוהנא ביבאר
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 11/2007 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

כיבאר מוהנא סלאמה
מחנרס מדידת-מודד מוסמך
רשיון מס' 771 אל 9804186-04
חתימה

771
מספר רשיון

ביבאר מוהנא
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.

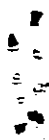
_____ חתימה

_____ 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 המאשר | תאריך האישור |
| התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים | התוספת חלה. | מועצה ארצית | 1968 |
| 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 ההחלטה | 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. | | | |