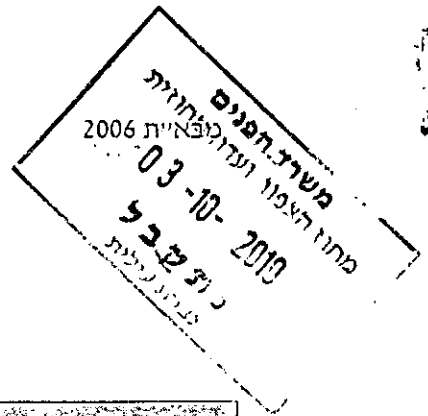


תכנית מס' גנ/17589

תקונים 7/ארבל 59

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' גנ/17589

הסדרת זכויות בנחלה 39 – בית הבד מושב ארבל

מחוז: צפון
 מרחב תכנון מקומי: גליל תחתון
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 17589 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 27.4.10 לאשר את התוכנית סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה המחוזית</p>	
--	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 17589 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התכנית באה להסדיר מצב קיים ולשנות את גבולות מגרש המגורים בשטח נחלה 39 וכמו כן להוסיף זכויות לתעסוקה חקלאית כפי שמתיר מנהל מקרקעי ישראל בשטח המגורים של הנחלה במושבים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הסדרת הזכויות בנחלה 39 – בית הכד מושב ארבל	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
17589/גנ	מספר התוכנית	
6.68 דונם		1.2 שטח התוכנית
מילוי תנאים למתן לתוקף	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה בשלב	
08.2010	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	
איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימד	

1.5 מקום התוכנית

גליל תחתון	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים
245,775	קואורדינטה X	
746,650	קואורדינטה Y	
נחלה 39 במושב ארבל		1.5.2 תיאור מקום
מ.א גליל תחתון	רשות מקומית	1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות	
מושב ארבל	יישוב	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
-	שכונה	
-	רחוב	
-	מספר בית	

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17316	מוסדר	-	-	77; 46
17335	מוסדר	-	-	12; 11; 10; 9; 8; 7; 6

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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
ג/4382	שינוי	חילופי שטחים מגורים בישוב כפרי ושטח חקלאי	5748	12.12.2007
ג/10988	כפיפות	-	4967	01.03.2001
ג/13618	כפיפות	-	5318	18.05.2007
תמ"א 35- תשריט הנחיות סביבתיות	כפיפות	רגשיות נופית סביבתית גבוהה, שטח שימור משאבי מים	5474	27.12.2005
תמ"א 35- תשריט מרקמים	כפיפות	מרקם שמור משולב, מכלול נופי	5474	27.12.2005
תמ"א 8- לגנים לאומיים ושמורות טבע	כפיפות	גובל בשמורת טבע מוכרזת	2759	29.10.1981
ת.מ.מ 2 שינוי 9- תשריט יעודי קרקע	כפיפות	ישוב כפרי / קהילתי	5696	30.07.2007
ת.מ.מ 2 שינוי 9- תשריט מערכות הנדסיות ותשתיות	כפיפות	שטח ללא הגבלות סביבתיות	5696	30.07.2007

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	גורם מסמך	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	אבישי טאוב	04.2007	-	19	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	אבישי טאוב	04.2007	1	-	1: 500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	אבישי טאוב	12.2008	1	-	1: 250	מנחה	נספח בינוי

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	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	ronyku@walla.com		050-2414446	04-6733228	משק 39 מושב ארבל ד.ג. גליל תחתון מ. 15282	מס' תאגיד	משק 39 מושב ארבל	רשות תאגיד / שם רשות מקומית	-	54626262	רונני קובי יפה קובי	מגיש התוכנית

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל
יזם בפועל	רונני קובי יפה קובי	54626262	67652859	ממשק 39 מושב ארבל	מס' תאגיד	ממשק 39 מושב ארבל ד.ג. גליל תחתון מ. 15282	04-6733228	050-2414446		ronyku@walla.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל
בעלים				מנהל מקרקעי ישראל		רחוב הרמון 2 ת.ד. נצרת עלית	04-6558211		04-6453273	tzafontichnun@mimi.gov.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אוריכל אבישי טאוב	006847214	17408	רשות מקומית אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ	512073966	כפר כורזים ד.ג. חבל כורזים 12391	04-6934977	052-3494950	04-6938468	a-taub@barak.net.il
מודד מוסמך	אוסאמה אבוליל		1213	חץ הנדסה מדידות ופיקוח		עין מאהל 17902 ת.ד. 1584	077-9616580		077-9616580	osama71@012.net.il

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
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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**

2.1.1 הסדרת זכויות בנחלה 39 במושב ארבל.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד ממגורים במשק חקלאי וקרקע חקלאית למגורים בישוב כפרי. שינוי יעוד ממגורים בישוב כפרי לשטח חקלאי
 2.2.2 קביעת זכויות והוראות בניה.
 2.2.3 מתן לגיטימציה לבנייה קיימת בהיתר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

6.68 דונם				סה"כ שטח התוכנית		
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית - מ"ר		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
4382/א מאושרת		870	-	870	מ"ר	מגורים בישוב כפרי
		3 יח"ד	-	3	מס' יח"ד	
		4 יח"א	-	4	מס' יח' אירוח	
				לפי הוראות תכנית זו והוראות תכנית ג/6540 המאושרת.		קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	אתר עתיקות	תאי שטח	יעוד
660	660	קרקע חקלאית	

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	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
4.1.1.1	השטח הצבוע צהוב וממוסגר בצבע ירקרק ייועד למגורים בישוב כפרי (מגורים במשק חקלאי חלקות א' על פי תכנית ג/4382 המאושרת) בשטח זה יותרו כל השימושים המותרים ע"פ תכניות ג/4382, ג/10988, ג/13618 המאושרות וכן שימושים נוספים הקשורים בפעילות לא חקלאית (פל"ח) כגון בית בד, מרכז מבקרים וחדרי האירוח.
4.1.1.2	יחידות הנופש יבנו בהתאם לתקנים הפיזיים של משרד התיירות.
4.1.2	הוראות
	לפי תכניות ג/4382, ג/10988, ג/13618 המאושרות ועל פי הטבלה בפרק 5 בתקנון זה

4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	השטח בתשריט הצבוע בפסים ירוקים ולבנים לסרוגין מיועד לקרקע חקלאית בשטח הנחלה. בשטח זה יותרו כל השימושים בהתאם לתכניות ג/6540 ו- ג/4382.
4.2.2	הוראות
	לפי הוראות הבניה בפרק 5 בתקנון זה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צדדי- שמאל	קווי בנין (מטר)	צדדי- ימני	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד לני"ל)	מספר יחידים	הכסית (%)	אחוז בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה (מ"ר)	שטח בניה במ"ר		גודל מגרש מוערך מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
					מחמת הקובעת	מחמת הקובעת							מחמת הקובעת	מחמת הקובעת			
3	3 או 0 לקיים ו-0 בהסכמת השכן.			5		2	9.0 מ' בגג רעפים	1.12	3 יחידים	35.4%	35.4%	950			2680	160	מגורים ביעשוב כפרי **
לפי יעודי הקרקע בפרק 4 בחוראות התכנית והוראות תכניות ג/6540 ו- ג/4382																	
																660	קרקע חקלאית

* יותר להעביר שטחי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בסמכות ועדה מקומית.
 ** בתחום השטח שיעודו מגורים ביעשוב כפרי יוקצו 570 מ"ר לשימוש מגורים, 160 מ"ר לשימוש חדרי אירוח ו- 140 מ"ר לתעסוקה. הועדה המקומית תהיה רשאית לשנות את היחס בין שימושים המפורטים להלן וזאת בתנאי שלא יהיה שינוי בסך כל זכויות הבניה שטחי שירות ושטח עסקי וזאת לאחר קבלת חו"ד של משרד התניידות, משרד התחבורה ומשרד הבריאות בדבר כושר הנשיאה של התשתיות הקיימות.

מדידת שטח המגרשים בוצעה גרפית בתכנת שרטוט – תוטר סטיה של עד 10% בגודל המגרש מוערי / מירבי.

6. הוראות נוספות**6.1 מים**

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

6.2 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

6.3 ביוב

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

6.4 חשמל, טלפון, תקשורת, טלוויזיה בכבלים

רשת מתח נמוך, רשת מתח גבוה, תאורת כבישים, בזק וטל"כ, יהיו תת קרקעיים.

6.5 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.

2. בתכנון לאיזור 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 התחנות ואת תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:

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

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'	-	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו
35.0 מ'	-	קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
		כבלי חשמל מתח עליון
		בתאום עם חברת החשמל
	1.0 מ'	ארון רשת
	3.0 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.

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 עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' 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 העניין. 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.

6.6 אשפה

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 הזים לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.7 תנאים לביצוע התכנית ולמתן היתרי בניה

- א. תנאי למתן היתר בניה קבלת תווית דעת משרד הבריאות ומנהלת הכנרת לבניה ולשימוש בשטח המצוי באגן היקוות הכנרת.
- ב. תנאי למתן היתר בניה ע"פ תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.
- ג. תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו יהיה אישור תכנית ניקוז ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
- ד. לא ינתנו היתרי בניה מכוח תכנית זו ללא הסכמת בעלי הקרקע.
- ה. תנאי למתן היתר בניה לבית הבד-אישור המשרד להגנת הסביבה ואישור המטי"ש האזורי על קבלת שפכי בית הבד.

6.8 חלוקה ורישום

- א. לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התוכנית; לעניין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תוכנית זו. תוכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- ג. השטחים המיועדים בתוכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתוכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.9 הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.
במידה והשטח המופקע הנו בתחום מקרקעי ישראל:
 מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

6.10 מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.
 על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:
 א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/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.

6.11 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.12 חניה

החניה תהיה 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.

6.13 עתיקות

השטח המסומן בתשריט הינו אתר עתיקות מוכרז 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 וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, יעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז. כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבניוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

6.14 הוראות הג"א

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.15 כיבוי אש

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

6.16 מבנים להריסה

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

6.17 שימור משאבי מים – אזור א

נגר עילי

בשטח התכנית הנמצאת באזור א בתמ"א 34 ב' 4 מי הנגר העילי מתחומי המגרש והמבנים ינוקזו לשטח החקלאי ושטחי הגינון באמצעות שטחי לחיול ישירים וכן למתקן החדרה עשוי שוחת ניקוז מלאה בחצץ בחלקה הנמוך של החלקה לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום השטחים החקלאיים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים חקלאיים ושטחי גינון. תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל – 1970.

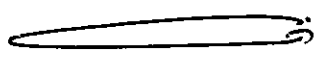
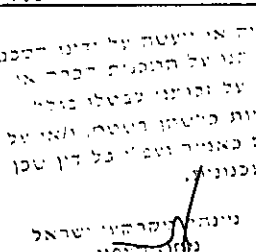
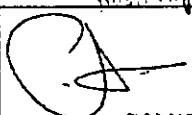
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	הקמת חלק מהצימרים ביתרת השטח המותר.	בתנאי שסך כל שטחי הבניה הקיימים והמוצעים ליח"א ותעסוקה לא יעלה על 300 מ"ר עיקרי.
2	השלמת בנית יח"א	הריסת מבנים כנידרש לעמידה בתנאי שסך כל שטחי הבניה הקיימים והמוצעים ליח"א ותעסוקה לא יעלה על 300 מ"ר עיקרי.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
3/10/06 3/10/06	 נעה קז			קובי רוני ויפה	
		אין לנו התנגדות מקצועית רשויות התכנון הניוסטריקה חתימתנו הינה לערכי תכנון ליוזם התכנית או לכל בעל הוקצת השיטה ונחתם זמינו בנוקוס התכנית כל בעל זכו לפי כל חוזה ונפ"י כל דין. לנינו		קובי רוני ויפה	יזם בפועל (אם רלבנטי)
	 נינה יוסקוביץ ישראל	בני אט נשיה או יועצה על ידנו הסכם הן לחתום לנו על התוכנית הכרה או זמין יועצה על זכויות מבטלו כהנה של פיו זכויות כלשהן היעדר זמין על זכות הסכם כאמור ונפ"י כל דין טכ דת ניבט וקנונית.	3.10.06 תאריך	מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע
	 אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ מראים ד.ג. חבל כוראים סל. 06-6934977 פקס 06-6938468	אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ	006847214	אדריכל אבישי טאוב	עורך התכנית


אדרכל
מושב מתיישבות
חולאת שיהיה בע"מ
ד.ג. חולאת התכנון

09/08/2010

עמוד 13 מתוך 19

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. **שימו לב!** רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח בינוי מנחה		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	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		
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	✓	
		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: <ul style="list-style-type: none"> • שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית • שמירת מקומות קדושים • בתי קברות 	✓	
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	✓	
	איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	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)	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מטמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	✓	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	

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

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

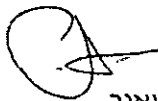
⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אבישי טאוב, מספר זהות 006847214, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גנ/17589 ששמה הסדרת זכויות בנחלה 39-בית הבד מושב ארבל (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון אדריכלי ובינוי ערים מספר רשיון 17408.
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).
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.



אבישי טאוב
הסגן אדריכלי ובינוי שייס בע"מ
טראים ד.ג. חבל טראים
טל. 06-6934977 - פקס 06-6938468

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

- אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____ ,
 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי' _____ ששמה _____
 (להלן – ה"תוכנית").
 2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____
 (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 _____ 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

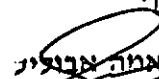
_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית : גנ/17589

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 19.9.2006 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


 יוסיאמה ארנון
 מוסמך
 חתימה

1213
 מספר רשיון

א. קרניא (א. קרניא)
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה 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 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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	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	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.			