

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 17-11-2010
 נתקבל
 נצרת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/17367

קיבוץ מגידו

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

סוג התוכנית תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p> משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' ג/17367 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה גינת צליל... לאשר את התכנית יושף ברק יו"ר הועדה המחוזית אדרסהחוקלדוקמן </p>	
<p> הודעה על אישור תכנית מס' ג/17367 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____ </p>	

דברי הסבר לתוכנית

לקיבוץ מגידו תוכנית מתאר- מפורטת ג/ 12412 הכוללת הרחבה קהילתית והסדרת שימושי

הקרקע. התוכנית אושרה בשנת 2005.

הקיבוץ החליט על תכנון אזור הקהילה הקיבוצי ועל שיוך דירות לחבריו.

התוכנית מתייחסת לאזור הקהילה הקיבוצית ויעודי הקרקע הסמוכים לו.

כל תחום התכנית חל בתוך גבולות שטח המגורים המאושר ע"פ תכנית ג/12412.

מסדירה את מערכת הדרכים והחניות.

התכנית ברובה מחולקת למגרשי מגורים.

מחוז צפון

תוכנית מס' ג/17367

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוכנית מפורטת – קיבוץ מגידו	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
17367/ג	מספר התוכנית		
178.09 דונם.		1.2 שטח התוכנית	
לתוקף	שלב	1.3 מהדורות	
מהדורה 6	מספר מהדורה בשלב		
נובמבר 2010	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
ועדה מחוזית מחוז צפון.	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
תוכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתוכנית עתידית הנגזרת מתוכנית זו.	סוג איחוד וחלוקה		

1.5 מקום התוכנית

מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים
217125	קואורדינטה X
720750	קואורדינטה Y
קיבוץ מגידו	1.5.2 תיאור מקום
מ"א מגידו	1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות
קיבוץ מגידו ד.ג. חבל מגידו 19230	1.5.4 יישוב
	כתובות שבהן חלה התוכנית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20279	מוסדר	חלק מהגוש		9-15,17

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים - לא רלוונטי	
מיפוי ומנדסה בע"מ	ח. פ. 515027034

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

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
----------------------------------	--

התוכנית אינה גובלת במרחב תכנון אחר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות	
---	--

1.6.1				
מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/12412	שינוי		5432	31/8/05

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	מתכנתת מיכל הלוי	11/2010		26		מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	אדרי' מיכל דור	11/2010	1		1:2500 1:1250	מחייב	תשריט התכנית
	ועדה מחוזית	אדרי' דני קידר	01/2009	1		1:1250	מחייב	נספח הריסה ועתיקות
	ועדה מחוזית	אדרי' מיכל דור	11/2010	1		1:500	מנחה	תוכנית בינוי
	ועדה מחוזית	אדרי' דני קידר	01/2009	1		1:1250	מנחה	נספח תנועה
	ועדה מחוזית	אדרי' מיכל דור	01/2009	1		1:1250	מחייב	נספח מים וביוב כולל מפה ופרשה טכנית, לויז לבצוע ושדרוג קווי הביוב ביישוב.
	ועדה מחוזית	אמי מתום	01/2009	1		1:1000	מנחה	נספח ניקוז

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 / בעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית 1.8.1										
גוש / חלקת(ים)	דוא"ל	מקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר תאגיד	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6525799	6525704	ד.ג. חבל מגידו 19230	קבוץ מגידו	570007385			קבוץ מגידו	
מגיש התוכנית										

יזם בפועל 1.8.2										
דוא"ל	מקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6525799	6525704	ד.ג. חבל מגידו 19230	קבוץ מגידו	570007385				קבוץ מגידו	
יזם בפועל										

בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית 1.8.3										
דוא"ל	מקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6558211	6558211	חרימון 2 נצרת עלית	מינהל מקרקעי ישראל					כעלים	

עורך התוכנית / בעל מקצוע מטעמו / לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד' 1.8.4										
דוא"ל	מקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Danny_k@abt.co.il	04-6751166	04-6751960	צמח, ד.ג. עמק הירדן 15132	צמח, ד.ג. עמק הירדן 15132					דני קינר	מקצוע / תואר אדריכל
abz@abt.co.il	04-6751166	04-6751960	צמח, ד.ג. עמק הירדן 15132	צמח, ד.ג. עמק הירדן 15132				05649124	מיכל הלוי	מתכנת
Michal_d@abt.co.il	04-6444039	04-6444036	ק. יפעת 30069	אמי - מתום			110827	02885768	גיק טובול	אדריכלית
office@hertz-hazafon.co.il	04-8580377	04-8580355	היוזמה 2, ת.ד. 2054, טירת הכרמל 30200	התנדוטה בע"מ	707	057217333			סביון שחם	תחברה 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.
 כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "חוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

תכנון מחדש של שטח המגורים וחלוקה למגרשים

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 הסדרת שטחי המגורים הקיימים – חלוקה למגרשים לשיוך.
- 2.2.2 הסדרת מערכת הדרכים, שבילים וחניות
- 2.2.3 הסדרת יעודי הקרקע השונים עפ"י תכליותיהם ותפקודם
- 2.2.4 קביעת ופרוט התכליות המותרות בכל יעוד קרקע
- 2.2.5 קביעת הוראות למתן היתר בניה והנחיות עיצוב אדריכלי

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית = דונם 209.0

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		135 יח"ד	0	135 יח"ד קיימות בפועל	יח"ד	מגורים א
		27,000 מ"ר	(-) 17,200	44,200 מ"ר	מ"ר	
		75 יח"ד קטנות	(+) 75	0 יח"ד	יח"ד	הנחיות מיוחדות
		2,750 מ"ר	(+) 2,750	0 מ"ר	מ"ר	
		0 יח"ד	(-) 20	20 יח"ד מגורים מיוחד	יח"ד	מגורים מיוחד
		0 מ"ר	(-) 2,400	2400 מ"ר	מ"ר	
		11 יח"ד	11 יח"ד	0 יח"ד	יח"ד	מגורים א2
		2,200 מ"ר	(-) 44	2,244 מ"ר	מ"ר	
		3,930 מ"ר	0	3,930 מ"ר (לפי 30% מ-13.1 ד')	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור
		1,866 מ"ר	(-) 744	2,610 מ"ר	מ"ר	ספורט ונופש

הערות:

יחידת מגורים קטנה היא יחידת מגורים המיועדת לאוכלוסיה זמנית בקיבוץ או לאוכלוסיה בעלת צרכים מיוחדים שאינה מתזיקה בדירת מגורים רגילה ושטחה הכולל אינו עולה על 55 מ"ר.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
כפיפות לאתר עתיקות 1-15,17-22,26-29,41,45,49,96-100 101,103-118 הנחיות מיוחדות: 76,78,66,119	1-65,66-75,77,79-118	מגורים א
כפיפות לאתר עתיקות 119	76,78,119	מגורים א + הנחיות מיוחדות – יחיד קטנות
	400-410	מגורים א2 – מגרשים חדשים
	320	מבנים ומוסדות ציבור
כפיפות לאתר עתיקות: 140-, 151- 165-, 163, 160-161, 156-157, 152 170-174, 186, 166	135-166,168-179	שטח ציבורי פתוח
	300	ספורט ונופש
כפיפות לאתר עתיקות: 255	250-255	דרך מוצעת
	230-233	דרך מאושרת
כפיפות לאתר עתיקות: 260	260-262,264-267	דרך משולבת
כפיפות לאתר עתיקות: 191-, 193-194	,190-199	שביל
כפיפות לאתר עתיקות 200-202-, 212- 215	200-215	חניון

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 א (יח' לשיוד)

4.1.1 שימושים

אזור המיועד להקמה או לשימוש של מבנים למגורים. חדרי שירות טכניים, מחסנים ביתיים, חניות, שבילים, שטחים פתוחים ומגוננים, מתקני גן ומשחק ומקלטים.
 ביחידות המגורים יותר להקים – משרד או סדנה או קליניקה או אטליה למטרות פעילות מקצועית (לבעלי מקצועות חופשיים ואמנים) ובלבד שהיקף הפעילות ואופיה לא יבואו לידי ביטוי מחוץ לבית המגורים ולא ישפיעו על הסביבה במטרדים שונים. השימושים הנ"ל יופעלו רק ע"י המתגורר ביחידת המגורים בפועל (לא ניתן להשכרה בנפרד מבית המגורים).
 השטח לפעילות המקצועית לא יעלה על 50 מ"ר בתוך יחידת המגורים ויהיה על חשבון אחוזי הבניה העקריים המותרים עפ"י הוראות תוכנית זו.

4.1.2 הוראות

הוראות אדריכליות

התכנית מציגה גבולות מגרשים שבילים ודרכי גישה, פתרונות חניה. המבנים יבנו חיצונית מחומרי גמר בעלי עמידות לטווח ארוך בכל מקרה לא תותר הקמת מבנים שלמים מבטון חשוף. למתחם שיחולק למגרשים (שטח הכלוא בין דרכים/מדרכות/שטחים פתוחים) תוכן תכנית בינוי עקרונית ומנחה בה יצויין מיקום המבנים חניות ע"פ התקן, דרכי גישה/מדרכות והתחברות לצירי דרכים ותשתיות תכנית זו תאושר ע"י הוועדה המקומית.

א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:250/1:100, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכ"ו, כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.

ב. מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התכנית ואת תכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.

מחסן: עבור כל יחיד יותר להקים מחסן ביתי לאחסון בלבד, בשטח שלא יעלה על 6 מ"ר ובגובה שלא יעלה על 2.5 מטר. מבנה המחסן אפשר שיהיה בקו בנין צידי אחורי אפס בהסכמת השכן הגובל ובכתב. שטח המחסן יהיה כלול בשה"כ אחוזי הבניה לשטחי שירות. המחסן יבנה מחומרים בעלי איכות גבוהה ברי קיימא. הניקוז יהיה אל תחום המגרש

חניה: מיקום החניה וחומרי הבניה יצויינו בבקשה להיתר בניה. יותר להקים מבנים לקירוי החניות. מבנה החניה אפשר שיהיה בקו בנין קדמי אפס מטר וצידי אפס מטר בהסכמת השכן הגובל ובכתב. ניקוז המבנה יהיה אל תחום המגרש. חומרי הבניה יהיו מאיכות גבוהה כדוגמת מבנה המחסן - חומרים קשיחים או קלים. מבנה החניה עם גג משופע גובהו לא יעלה על 3.5 מטר. שטח החניה לא יעלה על 25 מ"ר.

קירוי החניות שבמתחם, יהיה באופן אחיד שיאושר ע"י הוועדה המקומית. מקומות חניה נוספים: היתר בניה למשרד, סדנא קליניקה או אטליה יותנה בכך שמבקש ההיתר יוכיח שברשותו מקומות חניה נוספים על שני מקומות החניה הדרושים ליחידת הדיור, הכל בהתאם לשימוש הלקוחות ובאישור ועד הישוב.

גדרות: תיחום מגרשים יעשה ע"י "גדר ירוקה" - צמחיה, או גדר בנויה. גובה הגדרות החזיתיות לא יעלה על 70 ס"מ. תיחום בין מגרשים במידה וידרש גידור גובהו לא יעלה על 1.5 מטר. כל מתחם יחוייב בגידור אחיד לשביעות רצון הוועדה המקומית ומהנדס הוועדה המקומית.

לא יותרו גדרות חזיתיים מרשת. בשטחים משופעים ידרשו קירות תומכים /או מסלעות בין המגרשים ובחזיתות האחוריות. אלו יסומנו בבקשה להיתר בניה. קירות תומכים יאושרו לתימוך בלבד.

מתקני אשפה: בתכנית הבינוי יסומנו מקומות למיכלי אשפה וגזם, עפ"י הנחיות המ"א.

מיכלי דלק וארובות: מותרת התקנת ארובות לתנורי חימום במתכונת שתבטיח את שילובן האדריכלי בחזיתות הבניינים. מכלים לדלק נזולי יסומנו בבקשה להיתר בניה בהתאם לחוקי הבטיחות המקובלים. מיכלי הדלק יהיו מוסתרים, כך שלא יראו מכביש/מדרכה ציבורית.

דודי שמש: בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג, בגגות שטוחים דודי השמש ישולבו במסתור.

מתקני חצר: יותר להקים בחצרות הבתים מתקני חצר כמו: מתקני משחקים, מיכלי דלק ביתיים ודומיהם בתנאים הבאים:

- המתקנים לא יהיו בחלק הקדמי של המגרש למעט מתקני נוי כמו בריכת נוי, ריהוט גנני, פסלים.
- המתקנים יהיו במרחק שלא יקטן מ-3 מטר מגבול המגרש.
- המתקנים יהיו ללא גג.
- תותר הקמת פרגולה נסמכת על עמודים /או על המבנה העיקרי. גובה הפרגולה לא יעלה על גובה המבנה.

4.2 מגורים א והנחיות מיוחדות (יח' זמניות)

4.2.1 שימושים מותרים

אזור המיועד לשימוש במבנים למגורים ביחידות דיור זמניות – שגודלם לא יעלה על 55 מ"ר, כולל חדרי שירות טכניים, חניות, שבילים, שטחים פתוחים ומגוונים, מתקני גן משחק ומקלטים. מתחמים אלה אינם ניתנים לחלוקה ושיוך. יח"ד זמניות יוקמו במבנים הקיימים.

4.2.2 הוראות

א. אדריכלות -

המבנים ייבנו חיצונית מחומרי גמר בעלי עמידות לטווח ארוך, תוכן תוכנית בינוי עקרונית ומנחה, בה יצויין מיקום המבנים, החניות דרכי הגישה והתשתיות.

א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:250/1:100, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.

ב. מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התכנית ואת תכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.

4.3 מגורים 2א (מגרשים חדשים)

מיועד להקמת מגורים חד-משפחתיים, לרבות מבני חניה פרטית מחסנים ביתיים ומתקני חצר.

4.3.1 שימושים מותרים

ביחידת המגורים יותר להקים – משרד או סדנה או קליניקה או אטליה למטרות פעילות מקצועית (לבעלי מקצועות חופשיים ואמנים) ובלבד שהיקף הפעילות ואופיה לא יבואו לידי ביטוי מחוץ לבית המגורים ולא ישפיעו על הסביבה במטרדים שונים. השימושים הנ"ל יופעלו רק ע"י המתגורר ביחידת המגורים בפועל (לא ניתן להשכרה בנפרד מבית המגורים). השטח לא יעלה על 50 מ"ר בתוך יחידת המגורים ויהיה על חשבון אחוזי הבניה העקריים המותרים עפ"י הוראות תוכנית זו.

4.3.2 הוראות

א. אדריכלות -

תכנית למתחם תציג גבולות מגרשים שבילים ודרכי גישה, פתרונות חניה. המבנים יבנו חיצונית מחומרי גמר בעלי עמידות לטווח ארוך בכל מקרה לא תותר הקמת מבנים שלמים מבטון חשוף. למתחם שיחולק למגרשים (שטח הכלוא בין דרכים/מדרכות/שטחים פתוחים) תוכן תכנית בינוי עקרונית ומנחה בה יצויין מיקום המבנים חניות ע"פ התקן, דרכי גישה/מדרכות והתחברות לצירי דרכים ותשתיות תכנית זו תאושר ע"י הוועדה המקומית.

א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:250/1:100, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.

ב. מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התכנית ואת תכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.

4.4 יעוד – מבנים ומוסדות ציבור**4.4.1 שימושים**

השטח מיועד לשימושים כגון: משרדי קהילה מוסדות: דת, תרבות, רווחה ושירותי בריאות, סיעוד, הסעדה וצרכי קהילה כלליים. שטחים פתוחים, דרכי ושבילי גישה, חניות מתקני משחק וריהוט רחוב. לצורך מימוש וקיום התכליות יותר לעשות שימוש למטרות אלו במבנים ומתקנים קיימים העומדים בדרישות ותקנות וכן להקים מבנים חדשים בהתאם להנחיות האדריכליות ועפ"י כל דין.

4.4.2 הוראות**אדריכלות**

מבני הציבור יבנו מאותם חומרים מהם יבנו בתי המגורים וכאלה המשמשים להקמת מבני ציבור. לאזור זה תוכן תכנית בינוי עקרונית שתכלול את העמדת המבנים בשטח, תכנית פיתוח השטח בהתייחס למצב הקיים ומזעור הפגיעה בגין הפיתוח מסביב. בתוכנית הבינוי יודגשו המבנים הקיימים המשרתים את התכליות המותרות וכן מבנים חדשים מוצעים לאזור, התוכנית תכלול תוכניות לכלל התשתיות הנדרשות באזור זה לרבות חניות.

א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:100/1:250, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.

ב. מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התכנית ואת תכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.

סידורים לנכים

קבלת היתר בניה למבני הציבור לרבות תוספת למבנים קיימים – רק לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית וע"פ תקנות התכנון והבניה.

4.5 יעוד – שטח ציבורי פתוח**4.5.1 שימושים**

שטח המיועד לגינון, חורשות ושבילים. בשטח זה לא תותר בניה למעט מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים, מקלטים, מעבר תשתיות ומתקנים הנדסיים.

4.6 יעוד - ספורט ונופש**4.6.1 שימושים**

אזור המשמש לבנייני ומתקני ספורט ונופש כולל: מגרשי ספורט לסוגיהם, אולם ספורט, בריכת שחיה, מתקני משחק ומזנון, חדרי מלתחות, משרדי מאמנים וקבלה, חדר מצילים, חדר כושר, מבנה ספא וחדרי טיפולים.

4.6.2 הוראות**אדריכלות**

מבני הציבור יבנו מאותם חומרים מהם יבנו בתי המגורים. לאזור זה תוכן תכנית בניו עקרונית שתכלול את העמדת המבנים בשטח, תכנית פיתוח השטח בהתייחס למצב הקיים ומזעור הפגיעה בגין הפיתוח מסביב.

א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:250/1:100, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.

ב. מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התכנית ואת תכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.

סידורים לנכים

קבלת היתר בניה למבני הציבור - רק לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועייף תקנות התכנון והבניה.

איכות הסביבה

שטח הספורט יגודר ובמידת הצורך יבנה מיגון אקוסטי.

4.7 יעוד - דרכים: מוצעת ומאושרת**4.7.1 שימושים**

השטח המיועד לדרכים: דרך קיימת מאושרת ע"פ תכנית, דרך מוצעת - המוצעת בתכנית זו. כמשמעותן בחוק לרבות: כבישים, מדרכות, חניה, תאורה רחוב, ריהוט רחוב ונטיעות. שטחי דרכים ישמשו לתנועה וחניה כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופנים, למעבר תשתיות, ריהוט רחוב ונטיעות.

4.7.2 הוראות**תשתיות**

אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך. מותר יהיה להניח בתוואי הדרך קווי חשמל, ניקוז תיעול, מים, טלפון וכיוצא"ב, ולהקים מפרצי חניה ותחנות לכלי רכב ציבוריים, לבצע נטיעות, הכל באישור מהנדס הוועדה המקומית. לא יונח בתחום הדרך צינור מים, כבל, צינור ביוב, תעלה או כל חלק אספקה או סילוק אחר, מעל או מתחת לפני הדרך מבלי לקבל על כך אישור מהנדס המועצה האזורית ומהרשות האחראית. מהנדס הוועדה המקומית יהיה רשאי לדרוש בניית קירות תומכים או גדרות במגרשים הגובלים בדרך ציבורית.

4.8 יעוד – שביל**4.8.1 שימושים**

מעבר להולכי רגל, רוכבי אופניים וקלנועיות.
 השטח המיועד לשבילים, ודרכים להולכי רגל.
 לא תותר תנועת כלי רכב למעט רכבי חירום.
 רוחב שביל לא יקטן מ-3 מ'. בתוואי השביל ניתן לסלול מדרכות, תאורת רחוב, ריהוט רחוב ונטיעות.

4.8.2 הוראות**תשתיות**

אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך. מותר יהיה להניח בתוואי הדרך קווי חשמל, ניקוז תיעול, מים, טלפון וכיוצ"ב, ולהקים מפרצי חניה ותחנות לכלי רכב ציבורים, לבצע נטיעות, הכל באישור מהנדס הועדה המקומית.
 לא יונח בתחום הדרך צינור מים, כבל, צינור ביוב, תעלה או כל חלק אספקה או סילוק אחר, מעל או מתחת לפני הדרך מבלי לקבל על כך אישור מהנדס המועצה האזורית ומהרשות האחראית. מהנדס הועדה המקומית יהיה רשאי לדרוש בניית קירות תומכים או גדרות במגרשים הגובלים בדרך ציבורית.

4.9 יעוד – חניון לרכב**4.9.1 שימושים**

ישמש לחנית כל רכב, תאסר כל בניה.

4.9.2 הוראות**תשתיות**

אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע לחניון למעט סלילתו ואחזקתו של החניון. מותר יהיה להניח בתחום החניון קווי חשמל, ניקוז תיעול, מים, טלפון וכיוצ"ב, באישור הועדה המקומית.

תקן

החניה תהיה לפי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגורש מזערי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	הכסית משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות לדונם (יח"ד/דונם)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בניה (מטר)	
			מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת						מתחת	מעל (1) לכניסה הקובעת	צדדי-ימני	צדדי-שמאלי
מגורים א	1-64,67-75,77 79-118	350	5,850 ⁽¹⁾	23,400 ⁽²⁾	200	29,250 ⁽³⁾	40	117	2	8	2	3	3	3	
	65	350	200 ⁽³⁾	800 ⁽³⁾	1,000 ⁽³⁾	50	4	2	8	2	3	3	3		
	66	350	350 ⁽⁵⁾	2800 ⁽³⁾	3150	72	14	3.25	10	10	2.5	3	3	3	
מגורים א כולל תחנות מיוחדות	76	2,280	75	750	825	40	15	7	8	2	3	3	3		
	78	3,360	200	2,000	2,200	50	40	12	8	2	3	3	3		
	119	3,970	100	1,000	1,100	40	20	6	8	2.5	3	3	3		
מגורים זא	400-410	400	(3) 550	(3) 2,200	(3) 2,750	62.5	11	(4) 2	8	2.5	3	3	3		
מבנים ומסודות ציבור	320	1,306	1,300	3,920	5,220	30			2		2	3	3		
ספורט ונופש	300	9,330	466	1,866	2,332	15			-	12		3	3		
צמודי פתח (2) שטח	135-166,168-179	ע"פ התשריט	150		150	0.5			1	8		3	3		

* הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממוצע למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה יישמרו.
 (1) גובה למבנה גג שטוח. גובה גג משופע לא יעלה על 8.5 מ'.
 (2) סה"כ השטח המותר לכלל השטחים הציבוריים הפתוחים לא יעלה על 150 מ"ר. לא כולל מקלטים קיימים.
 (3) כל יחיד בשטח 200 מ"ר עיקרי + 25 מ"ר שירות + 25 מ"ר לתניה (במידה ויש תניה במגרש).
 (4) זכויות למגרשים חדשים (200 + 50 שרות) הכולל תניות.
 (5) צפיפות ממוצעת עבור היעוד כולל.
 צפיפות ממוצעת עבור תניות בתחום המגרש.

01/11/2010

עמוד 15 מתוך 26

6. הוראות נוספות

- 6.1 **תנאים למתן היתר בניה :**
 תנאי למתן היתר בניה מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
 תנאי למתן היתר בניה הינו תכנית בינוי למתחם.
- א. תנאי למתן היתרי בניה לבתים חדשים, אישור תוכניות מפורטות להנחת קוי ביוב חדשים בישוב ע"י משרד הבריאות בהתאם לשלבויות שנקבעה בנספח הביוב.
- ב. לא יינתנו אישורי איכלוס/שימוש (טופס 4) לבתים חדשים כאמור בסעיף א' דלעיל, אלא לאחר השלמת ביצוע קוי ביוב בהתאם לתוכניות ביוב מפורטות שאושרו ע"י משרד הבריאות כתנאי למתן היתר בניה.
- 6.2 **מים :**
 אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ואישור משרד הבריאות לשביעות רצון מהנדס הרשות המקומית.
- 6.3 **ניקוז :**
 תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת מאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.
- 6.4 **ביוב :**
 תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכניות ביוב מאושרות ע"י משרד הבריאות, מנהלת הכנרת והגורמים המוסמכים לכך.
- 6.5 **הוראות חשמל :**
 איסור בניה מתחת לקווי חשמל עלילים – לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עלילים קיימים. בקרבת קווי חשמל עלילים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, בין החלק בולט 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 מ') | 20.0 מטר מציר הקו |
| בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') | 35.0 מטר מציר הקו |
| מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת | 1.0 מטר |
| מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על העמוד | 3.0 מטר |
- אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.
 אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מתברת החשמל.
 המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.
- 6.6 **אשפה :**
 סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.
 לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית 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.
- 6.7 **חלוקה ורישום :**

- א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התכנית; לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח - 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
- וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית 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 בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.
- 6.8. הפקעות :
השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.
- 6.9. מבנים קיימים :
מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק מכח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני 1965. על מבנים אלה חלות ההוראות הבאות:
- א. על מבנה קיים שאינו תודר לתחום הדרך /או לתחום שטחים ציבוריים רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכח תכנית זו, לפי קו המתאר של הבנין הקיים. כל תוספת המשנה או קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקובעים בתכנית זו.
- ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.
- 6.10. מבנים להריסה :
תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.
- 6.11. היטל השבחה :
א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.12 דרכים ותחנות :

- א. לא תבוטל דרך המיועדת בתכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית.
- ב. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית / הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה /מפקח התעבורה המחוזי.
- ג. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
- ד. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.
- ה. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניון והסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית.

6.13 עתיקות :

- א. כל תחום התכנית נמצא בתחום אתרי עתיקות מוכרזים :
2723/0 "מגידו תל"י י.פ. : 1091 עמ' 1387 מיום 18.05.1964 ;
לא פורסם 26053/0 דהרת אד-דאר ;
2722/0 "כפר עותני, ח"י י.פ. : 1091 עמ' 1387 מיום 18.05.1964 ;
23062/0 "מגידו תל (דרום) י.פ. : 4539 עמ' 4242 מיום 03.07.1997 ;
- אתרים אלו הינם אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
- ב. כל עבודה בתחום השטח המגודר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשלח-1978.
- ג. כל היתר פיתוח/בניה, הכשרת מגרשים, ביצוע תשתיות וכיוצא בזה יינתן רק לאחר אישור רשות העתיקות ובהתאם לתנאים שיקבעו.
- ד. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין וע"פ תנאי רשות העתיקות.
- ה. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ו. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית /או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה /או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.14 פיקוד העורף :

תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.15 שירותי כבאות :

תנאי להתיר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.16 סדורים לנכים :

קבלת היתר בניה למבני ציבור, רק לאחר הבטחת סידורים לנכים ולשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית וע"פ תקנות התכנון והבניה.

- 6.17 מתקני תקשורת:
מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.
- 6.18 סטיה ניכרת:
כל שינוי בקווי בנין / תוספת קומות / תוספת גובה בתחום התכנית תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 192 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.
- 6.19 עיצוב אדריכלי:
א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:250/1:100, שתכלול הוראות ממורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.
ב. מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התכנית ואת תכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.
- 6.20 קולטי שמש על הגג
א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.
ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
שלבי הביצוע ייקבעו ע"י יזם התוכנית והועדה המקומית לתכנון ולבניה לעת מתן אישורה הסופי של התוכנית		

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית עשר שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
7/11/10			570000000	קיבוץ מגידו	
				קיבוץ מגידו	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				מינהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע
7/11/10		א.ב.מתכננים, שלוחת צמח		דני קידר	עורך התכנית
		א.ב.מתכננים, שלוחת העמקים	מיכל ת.ז. 028857639 מס' רשיון 110827	מיכל דור	

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
+		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
+		האם התוכנית גובלת במתווה 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 כפרות		
+		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
+		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן ⁽²⁾
+		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
+		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	+	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות 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⁾ 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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	+	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	+	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	+	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח תנועה וחניות נספח בינוי נספח מים, ביוב וניקוז		
	+	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	+	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 וחתימת ⁽⁴⁾	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		
		קיום נסחדרישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
		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 12	
	+	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(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 מיכל קוני (שם), מספר זהות 028857639 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי 17367/א ששמה מיכל קוני - אימוץ ואינון (להלן - "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום א.צ.ל מספר רשיון 110827.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. א"ק גולדברג - יו"ר תחבורה - נפת מילא

ב. ד"ר נילי גולדברג - סגנית יו"ר - נפת מילא

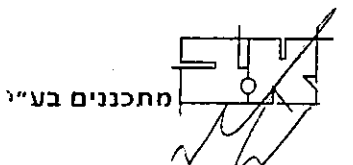
ג. ס"ל נחום - מילא

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

תאריך 18/11/09

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה עופר שוער, מספר זהות 059175960

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/17367 ששמה מגידו - איחוד וחלוקה (להלן - הייתוכנית).

2. אני מומחה לתחום הנדסה סטרוקטורלית ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 86065 או לחילופין (מחק את המיותר):


אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביי חובת רישוי.

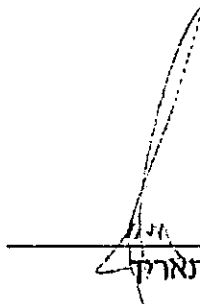
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים מ"ק וז"ל בתוכנית.

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 5.1.09

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 17367/2

(בעת המדידה המקורית)

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

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 10.1.2010 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
א"ח פרוק	1200	א"ח פרוק מח"ט א"ח מ וסוד מסומן חתימה

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הטללות 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

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

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.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.