

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' גנ/17170

שם תוכנית: פוריה עילית-מגורים ומבני ציבור

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: עמק הירדן
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

מאגזין אזורי עמק הירדן סקודת בן/ערים 1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה עמק-הירדן 17170/גנ 12965/מ הכרזת ספורט מס' המחאה שינוי לתכנית מס' הועדה לאגדה המחוזית לאכזב ולבניה מתח הצפון על המלצה למתן תוקף ביום 17.12.10 ד"ר חגית	
---	--

משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' גנ/17170 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ביום 24.11.10 סמנכ"ל תכנון 17.12.10 הודעה על אישור תכנית מס'	
---	--

מחוז הצפון מיום	
----------------------------	--

דברי הסבר לתוכנית

חילופי שטחים בין שטחי מגורים ושטח למבנים ומוסדות ציבור במטרה להעביר את שטחי הציבור למיקום מרכזי אשר ישרת את תושבי הישוב ביתר יעילות כמו כן לשנות את הוראות הבינוי בשטח שיעודו מגורים ובשטח שיעודו מבנים ומוסדות ציבור.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

פוריה עילית-מגורים ומבני ציבור	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
גנ/17170	מספר התוכנית	
32.6 דונם		1.2 שטח התוכנית
תוקף	שלב	1.3 מהדורות
7	מספר מהדורה בשלב	
12.10 ; 02.10 : 04.09 : 09.08 : 01.08 : 12.06	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
ועדה מחוזית		
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 מימדי	

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי פוריה עילית**

קואורדינטה X 251500
קואורדינטה Y 737250

1.5.2 תיאור מקום פוריה עילית**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עמק הירדן התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות****1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית פוריה עילית יישוב שכונה רחוב מספר בית**

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15323	מוסדר	חלק מהגוש	158-160 181-184, 203, 204, 215	-
15325	מוסדר	חלק מהגוש	89, 211, 214, 294-300	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
12265/ג	45-49

1.5.8 מרחבי תכנון וזבלים בתוכנית	
לא רלוונטי	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/12265	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/12265 ממשיכות לחול.	5112	15.12.02
תמ"א 35	כפיפות	ע"פ תשריט הנחיות סביבתיות השטח מוגדר כשטחי שימור משאבי מים, ורגישות נופית סביבתית גבוהה. ע"פ תשריט מרקמים השטח נמצא במרקם שמור משולב.	5474	27.12.05
תמ"א 34 ב/4	כפיפות	א"1- פגיעות מי תהום גבוהה	5704	16.08.2007
ת.מ.מ 2 / 9 תשריט יעודי קרקע	כפיפות	שטח ישוב כפרי, אזור חקלאי/ נוף כפרי פתוח	5696	30.07.2007
ת.מ.מ 2 / 9 תשריט הנחיות סביבתיות לפיתוח	כפיפות	שטח ללא ההגבלות סביבתיות	5696	30.07.2007

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	-	16	-	12.06	אבישי טאוב	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:2500 1:1250	-	1	12.06	אבישי טאוב	ועדה מחוזית	

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

08/12/2010

עמוד 6 מתוך 16

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית									
גוש/ חלקה(י)	זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות
		04-6757641		04-6757600	מ.א. עמק הירדן 15132		רשות מקומית ועדה מקומית לתכנון ובניה עמק הירדן		

1.8.2 יזם בפועל									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
				מ.א. עמק הירדן 15132			04-6757600		04-6757641

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	זוא"ל
			בנהל מקרקעי ישראל	500101761	רחוב חרמון 2 ת.ד. נצרת עילית	04-6558211		04-6453273	tzafontichmun@mmi.gov.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
עורך ראשי	אוריאל אבישי טאוב	006847214	17408	אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ	512073966	כפר כורזים ד.ג. חבל כורזים 12391	04-6934977	052-3494950	04-6938468
מודד	מתי חן ציון	56439219	697	בר מדידות והנדסה בע"מ	511800286	מצפה נטופה ד.ג.גליל תחתון 15295	04-6782595	052-2694954	04-6785643

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

- 2.1.1 העברת שטחים לצרכי ציבור למיקום חדש.
 2.1.2 חילופי שטחים בין מגורים למבנים ומוסדות ציבור. תוספת שטח למבנים ומוסדות ציבור והקטנת השטח שיעודו מגורים א'.
 2.1.3 שינוי קו בנין צדדי ואחורי בשטח מבנים ומוסדות ציבור ציבור מ- 5 מטר ל- 3 מטר.
 2.1.4 שינוי תכנית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד משטח משטח מבנים ומוסדות ציבור לשטח מגורים א' ודרך משולבת.
 2.2.2 שינוי יעוד משטח מגורים א' לשטח מבנים ומוסדות ציבור.
 2.2.3 שינוי יעוד משטח ספורט לשטח מבנים ומוסדות ציבור ודרך משולבת.
 2.2.4 שינוי יעוד משטח מגורים א' לדרך משולבת.
 2.2.5 שינוי יעוד משטח דרך מאושרת לשטח דרך משולבת.
 2.2.6 שינוי יעוד משביל למגורים ודרך משולבת.
 2.2.7 ביטול שטח דרך מאושרת בתחום השטח המוצע למיבנים ומוסדות ציבור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 32.6 דונם

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				ממורט	מתארי	
מגורים א'	מ"ר	3960	-	3960		
מס' יחיד		12	-	12		
מבני ציבור	מ"ר	8200	+2050	10250		

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		שטח מגורים א'	46,48,49,34-42
		מבנים ומוסדות ציבור	401,402
		דרך משולבת	841,843,844
		דרך מאושרת	821,822

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר		יעוד
אחוזים	דונם	אחוזים	דונם	
22.1	7.2	22.4	7.3	שטח מגורים א'
62.9	20.5	50.3	16.4	שטח מבנים ומוסדות ציבור
14.4	4.7	4.2	6.9	שטח ספורט
0.6	0.2	5.5	1.8	דרך להלכי רגל
		0.6	0.2	דרך מאושרת
100.0	32.6	100.0	32.6	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	השטח הצבוע צהוב בתשריט ישמש לבנית בניני מגורים. פרוט השימושים המותרים כמפורט בתכנית ג/12265 המאושרת.
4.1.2	הוראות
	הוראות נוספות למגורים א' יהיו ע"פ הוראות מגורים א' בתכנית ג/12265 המאושרת. זכויות הבניה יהיו כמפורט בפרק 5.

4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	השטח הצבוע חום בתשריט ישמש למבנים ומוסדות ציבור. פרוט השימושים המותרים כמפורט בשטח מבני ציבור ושטח ספורט בתכנית ג/12265 המאושרת.
4.2.2	הוראות
	הוראות נוספות למבנים ומוסדות ציבור יהיו ע"פ הוראות מבני ציבור בתכנית ג/12265 המאושרת. זכויות הבניה יהיו כמפורט בפרק 5.

4.3	דרך משולבת
4.3.1	שימושים
	השטח הצבוע אדום וירוק לסירוגין בתשריט ישמש לדרך משולבת. פרוט השימושים המותרים כמפורט בתכנית ג/12265 המאושרת.
4.3.2	הוראות
	הוראות נוספות לדרך משולבת יהיו ע"פ הוראות דרכים בתכנית ג/12265 המאושרת. זכויות הבניה יהיו כמפורט בפרק 5.

4.4	שטח לדרכים
4.4.1	שימושים
	השטח הצבוע חום בתשריט הינו דרך מאושרת. פרוט השימושים המותרים כמפורט בתכנית ג/12265 המאושרת.
4.4.2	הוראות
	הוראות נוספות לדרכים יהיו ע"פ הוראות דרכים בתכנית ג/12265 המאושרת.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קווי בניה (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד	אחוזי בניה בולט (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מוערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לקובעת	מעל לקובעת	מתחת לקובעת						בניה שטחי	עיקרי שטח	עיקרי שטח	עיקרי שטח			
3	3	3	כמוסמן בתשריט 3					60%									46,48,49	מגורים א'
3	3	3	כמוסמן בתשריט 3					60%									34-42	
5	3	3	כמוסמן בתשריט 3					50%									401	מבנים ומוסדות
5	3	3	כמוסמן בתשריט 3					50%									402	ציבור

ע"פ הוראות תכנית ג/12265 המאושרת

ע"פ הוראות תכנית ג/12265 המאושרת

08/12/2010

עמוד 11 מתוך 16

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 ובאישור 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:

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

08/12/2010

עמוד 12 מתוך 16

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 עבודת 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 היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.7 תנאים לביצוע התכנית

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.8 חלוקה

- א. תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- ב. התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.
- ג. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

6.9 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.

6.10 רישום

תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

6.11 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 קוי הבנין 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.

6.12 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות

מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יחרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או הפירה ראשון בתחום התוכנית.

6.13 היטל השבחה

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

6.14 חניה

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

6.15 עתיקות

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

6.16 הוראות הג"א

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

6.17 כיבוי אש

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

6.18 הוראות נוספות

כל ההוראות הנוספות למגורים יהיו ע"פ סעיף 3.3 בתכנית ג/12265 המאושרת.

6.19 נגר עילי

מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום.

תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, יבטיח קליטה, השחייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו, ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ועשה שימוש, ככל הניתן, בחמרים נקבוביים וחדירים.

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) התש"ל – 1970.

6.20 שמירה על עצים בוגרים

על עצים בוגרים יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או בחלקן):

- לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
- תנאי למתן היתר בניה בתא שטח ובו עצים בוגרים – אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
- תנאי למתן היתר בניה בתא שטח ובו עצים בוגרים – קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
- קו בנין מעץ לשימור יהיה לפי הנחית פקיד היערות.

6.21 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:

- א. הגשת חוו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

7. ביצוע התוכנית

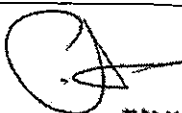
7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	שלב אחד	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו- 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
מגיש התוכנית			ועדה מקומית לתכנון ובניה עמק הירדן	מועצה אזורית עמק הירדן המועצה האזורית עמק הירדן הנעדה המקומית לתכנון ולבניה עמק הירדן	
יוזם במועל (אם רלבנט)			ועדה מקומית לתכנון ובניה עמק הירדן	המועצה האזורית עמק הירדן הנעדה המקומית לתכנון ולבניה עמק הירדן	
בעלי עניין בקרקע			מנהל מקרקעי ישראל		
עורך התכנית	אדריכל אבישי טאוב	006847214	אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ	 אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ מוראים ד.ג. חבל כוראים טל. 06-6934977 פקס 06-6938468	

אין לני הנגזרות עסקאות דתכנון. בנא שזו נהיה מועמדות עם רשויות התכנון הנוספות.

התייחסו הינה לכרי תכנון בלבד. אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לילי בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוצעה השטח ונחלים ענינו הסכם ניתאים בוינו והיו חתימתו זו באה בניהם ו. נכית כל בור זכות בשטח הנדון ולא כל רשות מוסמכת. לפי כל חוקה ופני כל דין.

לנינו הסה קפס ניוצד בור כי אם ניושה או ייוור על ידיו הסכם בגין השטח הנדון בתכנית. אין בהחתימתו על חוק. הכרה או הודאה בקיום הסכם האמור ולא ויתור על זכותו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח ולא על כל זכות אחרת היוצרת לנו זכח הסכם באמור ע"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנית.

תאריך 21/12/10

מנהל מרכז עני ישראל
כחול הצבע

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.

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

⁽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:		
		• 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 מסמכים 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 לחידרת 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 החלטות/הנחיות מוסד התכנון.

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

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

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

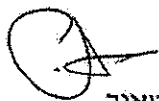
תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אבישי טאוב, מספר זהות 006847214,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גנ/17170 ששמה פריה עילית (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 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.



אבישי טאוב
תכנון אדריכלי ובינוי ערים מ"מ
טוראים ד.ג. חבל כוראים
טל. 06-6934977 פקס 06-6938488

ינואר 2008

חתימת המצהיר

תאריך

08/12/2010

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____
(להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
או לחילופין (מחק 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: _____

(בעת המדידה המקורית)

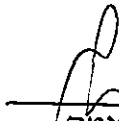
1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי
בתאריך 29.4.10 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מתניה חן-ציון

מודד מוסמך מ.ר. 697

חן-בר מדידות והנדסה בע"מ

שם המודד המוסמך

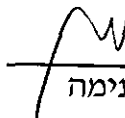
697
מספר רשיון
חתימה

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה
מעודכנת בתאריך 6.10.10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מתניה חן-ציון

מודד מוסמך מ.ר. 697

~~חן-בר מדידות והנדסה בע"מ~~
שם המודד המוסמך697
מספר רשיון
חתימה

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

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 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
ל.ר.			

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.		
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.			