

תכנית מס'

1965
מחוז הצפון
21-03-2011
נתקצצ
נצרת יזרעאל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/17769

שם תוכנית: הרחבת קריית חינוך במגדל העמק

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: מגדל העמק
סוג תוכנית: מפורטת נקודתית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 17769/ג הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 25/03/11... לאשר את התכנית</p> <p>סמנכ"ל לתכנון ע"ר הועדה המחוזית</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 17769/ג מרטמה בלקוט המרטומים מס'</p> <p>מיוס</p>	

דברי הסבר לתוכנית

בשולי העיר מגדל העמק ממוקמת קרית חינוך תורני בסמוך לשכונת המגורים של קהילת חב"ד. הפרויקט המוצע הינו שלב חמישי לאחר שמולאו ארבעת השלבים הקודמים בצידו המזרחי של הרחוב הקצר. עד כה מוצו כל האפשרויות המעשיות לאיכלוס בציפוף גבוה (120%) של בניית מבני חינוך לבנים. צרכי הקהילה כיום הם בית ספר לבנות וגני ילדים לגיל הרך. מוצעת הרחבת קרית החינוך בצידו המערבי של הרחוב עד לגבול היער אשר בשולי העיר מגדל העמק.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תכנית מפורטת להרחבת קריית חינוך במגדל העמק.	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
תוכנית מספר ג/17769	מספר התוכנית		
	10.904 דונם	1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
9/2/11	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן ועדה מחוזית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מרחב תכנון מקומי מגדל העמק
 קואורדינטה X קואורדינטה מערב מזרח – 232200
 קואורדינטה Y קואורדינטה דרום צפון – 171900
- 1.5.2 תיאור מקום קרית חינוך מגדל העמק
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית מגדל העמק
 בתוכנית התייחסות לתחום חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבחן חלה התוכנית יישוב מגדל העמק
 שכונה מערבית רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17443	מוסדר	חלק מהגוש		99
17456	מוסדר	חלק מהגוש		71

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	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
תכנית אב מגדל העמק	שינוי			
7674/ג	תואמת		י.פ. 5268	19/08/1993
323/ג	שינוי		י.פ. 3743	28/02/1990

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אליאסף בר	11/03/08		20		מסמך מחייב	תקנון
		אליאסף בר	11/03/08	1		1: 500	מסמך מחייב	תשריט
		אליאסף בר	11/03/08	1		1: 250	מסמך מנחה	תכנית בינוי
		זהר לניר	17/06/09		13		מסמך מנחה	נספח נופי
		זהר לניר	17/10/10	1		1: 500	מסמך מנחה	תכנית צמחיה
		מיכאל שמיס	18/06/09	1		1: 250	מסמך מנחה	נספח תנועה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית													
גוף/חלקתי	דוא"ל	פקס	סלולרי	ר"ג	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זחות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/תואר
		04/6507718			04/6507777		ת.ד. 590 דרך העמק 14		עיריית מגדל העמק				עיריית מגדל העמק

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זחות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/תואר
	04/6507718		04/6507777	ת.ד. 590 דרך העמק 14		עיריית מגדל העמק				עיריית מגדל העמק

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זחות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/תואר	בעלים
	04/6461358		04/6558211	קרית הממשלה נצרת עלית		מנהל מקרקעי ישראל				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זחות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/תואר	עורך ראשי
eliasaph@barak-online.net	04/6542787	054/4238171	04/6542786	ת.ד. 171 תמרת	511910408		00016133-1		אליאסף בר	אדריכל
Zohar.lanir@gmail.com	077/4143060	054/6822207	077/4143060	מגדל 35 טבעון			059309393	זהר לניר	מנהל אדריכל נוף	
Taha_wtz@netvision.net.il	04/9863408		04/9863410	כפר מנדא		טאהא מודדים		ט. זידאן	מועד	
mshamis@bezeqint.net	04/6576425	052/2475797	04/6470982	לולב 9/8 נצרת עלית			307747089	מכאל שמיס	מנהל תנועה	

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**

הרחבת קרית חינוך.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד משטח שלא חלה בו תכנית מאושרת לשטח עבור מבנים ומוסדות ציבור.
- קביעת הוראות בניה.
- לא תותר בניה של מוסד חינוך בעל יותר מ-40 כיתות לימוד.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	10.904
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	+10.000		+10.000	-----		מבני ציבור (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מבנים ומוסדות ציבור	101	
דרך מאושרת	201	

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	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
א.	בתי ספר
ב.	גני ילדים
ג.	אולם ספורט
ד.	מועדון קהילתי
4.1.2	הוראות
א.	חומרי גמר עמידים שחיקה ורחיצים
ב.	השתלבות ארכיטקטונית עם הקיים בקרית חינוך.
ג.	רווח בין מבנים יהיה 8 מ' לפחות.
ד.	לא תותר חלוקת משנה של מגרש למבנים ומוסדות ציבור

4.2	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
א.	ע"פ הוראות ג/7674
ב.	
ג.	
ד.	
4.1.2	הוראות
א.	ע"פ הוראות ג/7674
ב.	
ג.	

5. טבלת זכויות וחוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית (%) משטח תא השטח	צפיפות ציפיות (יחיד לזונם נטר)	מספר יחיד מספר	אחוזי בניה כוללים (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש מזער (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צד- צד- שמאלי	צד- ימני	קדמי	מתחת לכוניסה הקובעת						מעל לכוניסה הקובעת	שטחי כה"כ	מתחת לכוניסה הקובעת	שטחי בניה (מ"ר)			
*4.0	*5.0	*5.0	5.0	2.0	**22.0	40	----	----	10000	10	30	15	50	9600 (מזער)	101	מבני ציבור

* תותר בניה במרווח אפס (0.0 מ') באישור בעלי המגרשים/חלקות הגובלים.

** מדידת גובה המבנה כוללת את כל הקומות, מעל הכניסה הקובעת ומתחת לכניסה הקובעת.

6. הוראות נוספות

- 6.1 תנאים למתן היתר בניה**
- 6.1.1 יתואר בתשריט תיחום ודרכי גישה זמניים של אתר הבניה.
- 6.1.2 יש לייצע את הועדה על עבודות שיבוצעו בשעות החשיכה.
- 6.1.3 תוגש תכנית מפורטת לפיתוח המגרש יחד עם הבקשה להיתר בניה, כולל סימון גובה, כניסות לבניינים, שבילי גישה ומדרגות, רחבות מרוצפות, גבהי גמר סופיים של פיתוח המגרש, העמדת המבנה, תוואי קירות וגדרות, חומרי גמר וגבהי הני"ל, תוואי וגבהי פתרונות ניקוז, פרטים וחתכים עקרוניים לקירות כולל פריסת הקירות, מתקני אשפה, עמודי תאורה, ארונות תקשורת, קוי חשמל, טלוויזיה, תקשורת, מים, ביוב וגז, מתקני גז ומונים, חיבור לתשתיות ציבוריות, מרכזיות תשתית, שטחי הגינון כולל ריהוט גן, ריהוט רחוב, כולל חומרי גמר וריצוף עם צבעים ודגמים.
- 6.2 דרכים וחניות**
- א. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכנית / הדרכים הגובלות בתוכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה / מפקח התעבורה המחוזי.
- ב. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
- ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה - מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה באישור מהנדס הוועדה המקומית.
- 6.3 בינוי ופיתוח**
- 6.3.1 ביחד עם ההגשה להיתר בניה תוגש תוכנית פיתוח כמפורט בסעיף 6.1.3.
- 6.3.2 תכנית הפיתוח תערך בהתאם לנספח הנופי של תכנית זו - סעיף 5 - הנחיות נופיות.
- 6.3.3 בכל מקרה עבודות הפיתוח יבוצעו אך ורק בתחום התכנית ותמנע כל פגיעה בשטחים שמחוץ לו.
- 6.4 שפך ועודפי קרקע**
- א. הטיפול בעודפי עפר ופסולת בנין יעשה בהתאם לתקנות התכנון והבניה הרלוונטיות ובכל מקרה לא יפוזרו עודפי עפר ופסולת באזור האתר.
- ב. לא יותר לשפוך שפך בניה ו/או לאחסן חומר מילוי או סלעים אלא במקום שתואם ואושר מראש ע"י מהנדס המועצה
- ג. בכל מקרה יאסר לשפוך שפך בניה ו/או סלעים מחוץ לגבול התכנית.
- ד. על כל מבקש היתר לחדש את הצמחיה הטבעית באזורים הסובבים למגרש שנפגעו במשך תהליך הבניה. השיקום יעשה לפי תכנית שתילה שתוגש לאישור מהנדס המועצה.
- ה. אין לחרוג מקוי הדיקור של הכבישים והמגרשים.
- ו. תכנית הפיתוח תכלול פתרונות ניקוז של צלע ההר עליה מצוי האתר. תכנית זו תכלול נתיבי ניקוז וכן את אופן הזרמת המים לשטח העמק ללא יצירת סחף קרקע שיפר את השטח הקיים.
- 6.5 עיצוב נופי בשטחים הפתוחים**
- 6.5.1 הנחיות כלליות
- א. יש לבצע בשטחי הפיתוח נטיעות של עצים בוגרים בקוטר גזע של 5 ס"מ ועצים חצי בוגרים ובכמות של לא פחות מעץ לכל 60 מ"ר, וכן נטיעת שיחים שונים ומדשאות עפ"י פרוט.
- ב. תכנון נטיעת עצים יעשה עפ"י קריטריונים גננים מקצועיים שיתייחסו למרווחים הנדרשים, הגבהים המותרים ולכל השיקולים שיבטיחו צמחיה אופטימאלית ואיכות גנטית לאורך זמן.
- ג. שטח הפיתוח המפריד בין הרחוב למבנה יינטע במפלס הרחוב בעצים רחבי נוף להצללה. במדרגות השטח הנמוכות יותר יש לנטוע עצים גבוהים כגון ברושים בשתילה צפופה להסתרת המבנה.
- ד. בגבולות השטח הנושקים ליער הקיים יש לבצע פיתוח מינימאלי כאשר הדגש הוא על פגיעה מינימאלית בצומח הקיים.
- ה. התאורה החיצונית באזורים הצפוניים והמערביים של התכנית תהיה מינימלית ולא תופנה לכיוון השטחים הפתוחים שסביב ה.

- 6.5.2 צמחיה
יש להשתמש בצמחיה חוסכת מים וצמחי א"י.
צמחיה המומלצת:
א. אלונים (מינים שונים), אדר סורי, אלה ארץ ישראלית.
ב. תוגש תכנית צמחיה ובה יסומנו העצים הקיימים והמיועדים לכריתה, לשימור ו/או העתקה. אישור התכנית יהווה תנאי למתן היתר והינה כפופה לאישור פקיד היערות במשרד החקלאות או קק"ל.
- 6.6 ממשק של השטח הבנוי ושטחי היער
א. מפלסי הבינוי יתאימו את עצמם למפלסי הקרקע שסביב שטח התכנית כך שיווצר רצף טופוגרפי עם שטחי היער.
ב. בתכנון הפיתוח בשטחים הפתוחים ישמרו עד כמה שניתן עצים קיימים וזאת על מנת ליצור רצף עם שטחי היער. תכנית צמחיה הכוללת סימון עצים לכריתה, שימור או העתקה, תוגש לאישור על פי סעיף 6.5.2 לעי"ל.
ג. שיקום הצמחיה הטבעית סביב המגרש ראה סעיף 6.4 תת סעיף ד' לעי"ל.
- 6.7 איכות הסביבה
6.7.1 הנחיות כלליות
א. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכת הביוב למערכת הניקוז.
ב. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
ג. יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970.
ד. לא יותר אכלוס או שימוש במבנה ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.
ה. בנוסף לאמור לעי"ל, חלות על התכנית ההנחיות הסביבתיות שבנספח הנופי – סעיף 6 – הנחיות סביבתיות.
רעש
6.7.2 במידה ופעילות עלולה לגרום ל"רעש בלתי סביר" כהגדרתו בחוק תיידרש בדיקה אקוסטית ובמידת הצורך תכנון אקוסטי שיבטיח עמידה במפלסי הרעש המותרים.
6.7.3 ריחות
במידה ופעילות עלולה לגרום לריח בלתי סביר יעריך המשרד לאיכות הסביבה את הריח וימליץ על פתרונות לצמצום המטרד.
6.7.4 בניה משמרת נגר עילי
תכנון הכבישים, מתחמי הבינוי והשצ"פים יכללו אמצעים לשימור הנגר העילי כמפורט ב"מדריך לתכנון ובניה משמרת נגר עילי", משרד הבינוי והשיכון/המשרד לאיכות הסביבה/משרד החקלאות 2004 ועידכונים מעת לעת.
תכניות הניקוז תעשנה כך שיוקטנו ספיקות הנגר העילי המגיעות למערכות הניקוז האזוריות. ייעשה למיתון ספיקות השיא ומניעת הגברתן ביחס למצב שלפני הבינוי ובכלל.
6.7.5 פסולת
הטיפול בפסולת הכולל אצירה ומיון ייעשו כך שימנעו ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים. מתקני אצירת פסולת יהיו בתחומי המגרשים או במקומות ומתקנים שייקבעו במערך האיסוף האזורי שתקבע המועצה האזורית.
- 6.8 תשתיות
א. מים:
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
ב. ניקוז:
בנוסף לאמור בסעיף 6.1.3, תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית לתכנון בניה ובאישור רשות הניקוז האזורית.
ג. ביוב:
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

ד. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית 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.

ה. חשמל:

- 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.
1. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
 2. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
 3. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
 4. לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 מ' -	ד. קו חשמל מתח עליון עד 110-160 ק"ו בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון עד 400 ק"ו

- באזורים בהם המרחקים בון עמודי החשמל בקווי מתח עליון/על-עליון גדולים מהאמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

6.9 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.

6.10 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

6.11 רישום

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

6.12 הוראות בנושא עתיקות

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 בנינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

6.13 **הוראות פיקוד העורף**
תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.14 **הוראות כיבוי אש**
תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1.	בית ספר	תוכנית בינוי לשאר השטח שנותר
2.	גני ילדים	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 6 שנים מתאריך אישורה.

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן $\sqrt{\quad}$ 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? האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	1.7	מסמכי התוכנית
		אם כן, פרט: _____		
		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		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⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
		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?		
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
		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 (4)
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
		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 (נטסקיר השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי 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.

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה זוהר לניר, מספר זהות 059309393,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' מס' ג/17769 ששמה "הרחבת קריית חינוך חב"ד במגדל העמק" (להלן – ה"תוכנית").
ולא הגורם
2. אני מומחה לתחום תכנון נוף ויש בידי תעודה מטעם האוסף (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 120981.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים 2011 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.

זוהר לניר
אדריכל נוף
טלפקס 077-4143060

חתימת המצהיר

24.2.11
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מיכאל שמיס, מספר זהות 307747089,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' מס' ג/17769 ששמה "הרחבת קריית חינוך חב"ד במגדל העמק" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת כבישים ותנועה ויש בידי תעודה מטעם א"צ לתחום (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 69177.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים המ"ד 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.

שמיס מיכאל שירותי הנדסה
תכנון בבנייה. ניקוח. חשמל
ד. תיבור נוף
טל' 70982-052-475797
חתימת המצהיר

17.02.2011

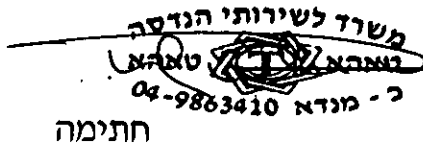
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 17769/ג

(בעת המדידה המקורית)

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



 משרד לשירותי הנדסה
 מדינת ישראל
 כ' מנדא 04-9863410
 חתימה

ט. טאהא זידאן 712

שם המודד המוסמך מספר רשיון

(בעת עדכון המדידה)

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

שם המודד המוסמך 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

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	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. 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.			

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