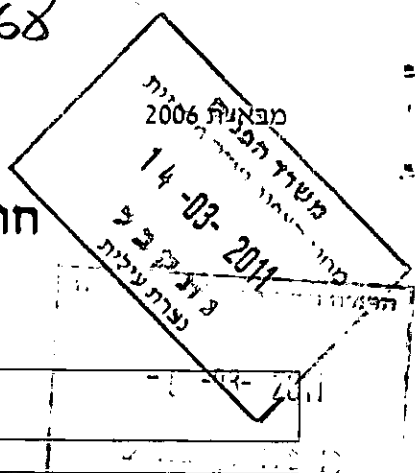


2009368



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/17579

מושב יערה - שינוי יעוד קרקע בנחלה מס' 105.

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 17579/ג הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 2/12/2010 לאשר את התכנית</p> <p>יוסף גרין סמנכ"ל לתכנון</p>	<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה הגליל תכנית מס' 17579/ג הועדה המקומית משיבתה מס' 2/08 מיום 31.3.08 החליטה להמליץ על הפקדת התכנית הנקובה לעיל. מנהל הועדה יושב ראש הועדה</p>
<p>החלטה על אישור תכנית מס' 17579/ג מחוז הצפון מיום 21.7.11</p>	

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מושב יערה- שינוי יעוד קרקע בנחלה מס' 105.	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
17579/ג	מספר התוכנית	
4,926 מ"ר		1.2 שטח התוכנית
מילוי תנאים להפקדה	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה בשלב	
2/09	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה	
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
לא רלבנטי	לפי סעיף ^(א) בחוק	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מעלה הגליל
		קואורדינטה X	217.725
		קואורדינטה Y	774.575
1.5.2	תיאור מקום	נחלה מס' 105 וכן דרכים הסמוכות אליה.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה אזורית מעלה יוסף
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	מושב יערה
		שכונה	-
		רחוב	דרכים מס' 4, 6 ו-13.
		מספר בית	105

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18330	מוסדר	חלק מהגוש	-	10, 9

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
14802/ג	105

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005	5474	תכנית זו כפופה לתמ"א 35	כפיפות	תמ"א 35
30/7/2007	5696	תכנית זו כפופה לתמ"מ 9/2	כפיפות	תמ"מ 9/2
30/3/1995	4293	תכנית זו כפופה לתכנית ג/4908	כפיפות	ג/4908
9/7/2006	5550	תכנית זו גוברת על תכנית ג/9953	שינוי	- ג/9953
12/12/2006	5604	תכנית זו גוברת על תכנית ג/14802	שינוי	- ג/14802
5/6/2008	5815	תכנית זו גובלת עם תכנית ג/14446	גובלת	ג/14446

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	רודי ברג אדריכלים	2/2009	לא רלבנטי	21	לא רלבנטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	רודי ברג אדריכלים	2/2009	1	לא רלבנטי	1: 500	מחייב (1)	תשריט התוכנית

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

(1) תפרושת המבנים המוצעים המסומנת בתשריט מצב מוצע מנחה בלבד.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
הכל	לא רלבנטי	04-9806542	לא רלבנטי	04-9806542	מושב יערה. ד.ג. 22840.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	28418457	יואב עמר	לא רלבנטי

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מושב יערה	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לא רלבנטי	04-9806249	לא רלבנטי	04-9806399	ד.ג. מעלה יוסף, 22840.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מושב יערה	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

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

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
rudarch@bezeqint.net	04-8383425	050-5688869	04-8362005	ת"ד 70071, חיפה. 31700.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	36069	015463839	רודי ברגר	רודי ברגר	אדריכל
rekadh@hotmail.com	04-6980132	052-8561201	04-6980132	גוש חלב.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	1113	033884826	האשול ריכנז	האשול ריכנז	מודד מוסמך

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
יחידת אירוח כפרי	עפ"י ההגדרה של מתקן אירוח כפרי ("צימרים") בתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי של משרד התיירות ועדכוניהם מעת לעת.

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

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

העתקת יחידת דיור ויחידת אירוח המותרות לבניה מכוח תכנית מס' ג/14802 המאושרת לחלק אחר מנחלה מס' 105 במושב יערה. אין שינוי במס' יחידות הדיור ולא בגודל השטח המיועד למגורים. לאפשר הקמתן של שתי יחידות אירוח נוספות בנחלה ובריכות שחייה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים לחקלאיים למגורים בישוב כפרי ולקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות, משטח חקלאי מיוחד למגורים בישוב כפרי וקרקע חקלאית ומשטח חקלאי לדרך. קביעת השימושים המותרים. שינוי קו בניין צדדי לכיוון מגרש 106 ממזרח. קביעת הוראות בניה. שינוי זכויות והוראות בנייה בשטח חקלאי ובמגורים. קביעת הוראות לבניית בריכות שחייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

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

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
בתא שטח 105A : 255 למגורים, 0 לאירוח.	-	455 למגורים, 100 לאירוח	+85 למגורים, -60 לאירוח	370 למגורים, 160 לאירוח (1)	מ"ר	מגורים בישוב כפרי
בתא שטח 105C : 200 למגורים, 100 לאירוח.						
בתא שטח 105A : 2 יח"ד.	-	3	0	3 (1)	מס' יח"ד	
בתא שטח 105C : 1 יח"ד.						
בתא שטח 105A : 0 יח' אירוח.	-	3	-1	4 (1)	מס' יחידות אירוח	
בתא שטח 105C : 3 יח' אירוח.						
-	-	100	+100	0	מ"ר	קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות
-	-	3	+3	0	מס' יחידות אירוח	
-	-	200	-320	520 (1)	מ"ר	קרקע חקלאית

(1) על פי תכנית מס' ג/14802 התקפה.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רדיוס מגן	אתר עתיקות		
לא רלבנטי	105C, 105A	105C, 105A	מגורים בישוב כפרי
לא רלבנטי	105B	105B	קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות
לא רלבנטי	105D	105D	קרקע חקלאית
לא רלבנטי	201, 200	201, 200	דרך מאושרת
לא רלבנטי	101	101	דרך מוצעת

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

שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי. תאי שטח: 105 C, 105A		4.1
שימושים		4.1.1
<p>א. בתא שטח 105A : - שתי יחידות דיור במבנה אחד : יחידה אחת לבעל הנחלה ויחידת הורים. - חניית רכב מקורה. - מחסן.</p>		
<p>ב. בתא שטח 105C : - יחידת דיור אחת לבן ממשיך. - 3 יחידות אירוח. - חניית רכב מקורה. - מחסן. - בריכת שחייה.</p>		
הוראות		4.1.2
<p>א. עפ"י תכנית מס' ג/14802 התקפה. תנאי למתן היתר בנייה לבריכת שחייה יהיה אישור של משרד הבריאות. במידה והבריכה תהיה מקורה, השטח המקורה ייחשב כחלק מאחוזי הבניה המותרים לשימושים עיקריים והמתקנים הטכניים ייחשבו כחלק משטחי השירות. גובהו של הקירו של בריכת שחייה לא יעלה על הגובה המקסימלי המותר שנקבע לפי תכנית זו. במידה ובריכת השחייה תהיה לא מקורה, שטחה לא ייחשב כחלק מאחוזי הבניה המותרים. בריכת שחיה מקורה וגם פתוחה תעמודנה בקווי הבניין שנקבעו לפי תכנית זו. הבריכה תגודר ע"י גדר קשיחה ושער הניתן לנעילה. לחילופין, ניתן יהיה לגדר את כל המגרש ע"י גדר קשיחה ושער הניתן לנעילה, אשר תכלול את הבריכה בתחומה. התקנת מקפצות אסורה.</p>		עיצוב אדריכלי.
<p>ב. עפ"י תכנית מס' ג/14802 התקפה.</p>		הוראות פיתוח.

שם ייעוד: קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות. תא שטח: 105B		4.2
שימושים		4.2.1
<p>א. 3 יחידות אירוח. - בריכת שחייה.</p>		
הוראות		4.2.2
<p>א. עפ"י תכנית מס' ג/14802 התקפה. תותר הקמתן של יחידות אירוח בקו בניין = 0 מ' לכיוון תא שטח 105A. תנאי למתן היתר בנייה לבריכת שחייה יהיה אישור של משרד הבריאות. במידה והבריכה תהיה מקורה, השטח המקורה ייחשב כחלק מאחוזי הבניה המותרים לשימושים עיקריים והמתקנים הטכניים ייחשבו כחלק משטחי השירות. גובהו של הקירו של בריכת שחייה לא יעלה על הגובה המקסימלי המותר שנקבע לפי תכנית זו. במידה ובריכת השחייה תהיה לא מקורה, שטחה לא ייחשב כחלק מאחוזי הבניה המותרים. בריכת שחיה מקורה וגם פתוחה תעמודנה בקווי הבניין שנקבעו לפי תכנית זו. הבריכה תגודר ע"י גדר קשיחה ושער הניתן לנעילה. לחילופין, ניתן יהיה לגדר את כל המגרש ע"י גדר קשיחה ושער הניתן לנעילה, אשר תכלול את הבריכה בתחומה. התקנת מקפצות אסורה.</p>		עיצוב אדריכלי.
<p>ב. עפ"י תכנית מס' ג/14802 התקפה.</p>		הוראות פיתוח.

שם ייעוד: קרקע חקלאית. תא שטח: 105D	4.3
שימושים	4.3.1
מבני משק חקלאיים ללא בעלי חיים, כגון סככות ומחסנים חקלאיים.	.א.
הוראות	4.3.2
הוראות פיתוח. עפ"י תכנית מס' ג/14802 התקפה.	.א.

שם ייעוד: דרך. תאי שטח: 101(דרך מוצעת), 200 ו-201(דרך מאושרת)	4.4
שימושים	4.4.1
עפ"י תכנית מס' ג/14802 התקפה.	.א.
הוראות	4.4.2
אסורה כל בניה.	.א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר) (1)	צפיפות לדונם (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד/אירוח	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			שטחי בניה סה"כ	מתחת לבניסה הקובעת		מעל לבניסה הקובעת		גודל מגיש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-ימני	ציד-שמאלי							קדמי	מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת		שירות	עיקרי	שירות	עיקרי			
(3)	(5)(3)	(5)(3)	(4)(3)	9.0	3.59	2 יח"ד	40.00	54.76	(2)	(2)	305 מ"ר	305 מ"ר	50 מ"ר	255 מ"ר	557	105A	מגורים בישוב כפרי (6)		
(3)	(5)(3)	(5)(3)	(4)(3)	9.0	2	1 יח"ד	25.00	50.00	(2)	(2)	250 מ"ר	250 מ"ר	50 מ"ר	200 מ"ר	500	105C			
(3)	(3)	(3)	(3)	9.0	-	3 יח"ד אירוח	20.00	20.00	-	-	100 מ"ר	100 מ"ר	-	100 מ"ר	500	105B	קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות (6)		
(3)	(3)	(3)	(3)	5.5	-	3 יח"ד אירוח	20.00	20.00	-	-	100 מ"ר	100 מ"ר	-	100 מ"ר	800	105D	קרקע חקלאית (7)		
-	-	-	-	7.0	-	-	25.00	25.00	-	-	200 מ"ר	200 מ"ר	-	200 מ"ר	305	201	דרך מאושרת (8)		
-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	1,631	202	דרך מוצעת (8)		
-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	633	101	101	דרך מוצעת (8)		

(1) הגובה המקסימלי של כל מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או התפורר, הנמוכה מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
 (2) ועדה מקומית רשאית לייזר אחוזי בניה מופלס למפלס הכניסה אל מתחת תנוסח בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה נשמר.
 (3) עפ"י התשריט.
 (4) תותר בנייה של חנית רכב מקורה בקו בנין כדמי = 0 מ', בתנאי שמיקומה לא יפריע להצבת ארונות ומחברי תשתיות בחזית הקדמית של המגרש.
 (5) תותר בנייה של חנית רכב מקורה בקו בנין כדמי = 0 מ', בתנאי שלא ייפסחו פתחים לכיוון המגרש השכן ושהגג יתנוק לכיוון המגרש עליו תוקם.
 (6) הותרו בניה יוצאו על פי תכנית בניו שתאושר ע"י ועדה המקומית.
 (7) הותרו בניה יוצאו על פי תכנית בניו שתאושר ע"י ועדה המקומית ומשרד החקלאות.
 (8) אסורה כל בניה.

6. הוראות נוספות**6.1. ביוב**

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

6.2. ניקוז

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

6.3. אספקת מים

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

6.4. סידורי תברואה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.5. הוראות בנושא חשמל

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא יינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע, מן התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מטר
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.0 מטר מציר הקו
בקו מתח על עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.0 מטר מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מטר

אין לבנות מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3 מטר מכבלים מתח גבוה ו- 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבה לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

קווי החשמל מתח גבוה ומתח נמוך רשת וחל"ב יהיו תת קרקעיים.

6.6. הוראות בנושא קווי תקשורת

קווי התקשורת והטלביזיה בכבלים יהיו תת קרקעיים.

6.7. הוראות חנייה

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

6.8. היטל השבחה

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

6.9. הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

6.10. חלוקה ורישום

תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום. תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

6.11. מבנים להריסה

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משה חודשים מיום תחילת תכנית זו.

6.12. פיקוד העורף

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

6.13. שירותי כבאות

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

6.14. בריכות שחייה

תנאי למתן היתר בניה לבריכת שחייה יהיה אישור של משרד הבריאות. במידה והבריכה תהיה מקורה, השטח המקורה ייחשב כחלק מאחוזי הבניה המותרים לשימושים עיקריים והמתקנים הטכניים ייחשבו כחלק משטחי השירות. גובהו של הקירוי של בריכת שחייה לא יעלה על הגובה המקסימלי המותר שנקבע לפי תכנית זו. במידה ובריכת השחייה תהיה לא מקורה, שטחה לא ייחשב כחלק מאחוזי הבניה המותרים. בריכת שחייה מקורה וגם פתוחה תעמודנה בקווי הבניין שנקבעו לפי תכנית זו. הבריכה תגודר ע"י גדר קשיחה ושער הניתן לנעילה. לחילופין, ניתן יהיה לגדר את כל המגרש ע"י גדר קשיחה ושער הניתן לנעילה, אשר תכלול את הבריכה בתחומה. התקנת מקפצות אסורה.

6.15. יחידות אירוח ומבני משק

תנאי למתן היתרי בניה ליחידות אירוח יהיה עמידה במרחקי ההצבה המינימליים ממבני משק, המוגדרים בפרק ו' לתכנית מס' ג/9953 ליחידות אירוח במו"ז מעלה יוסף (או מרחקים אחרים שיאושרו על ידי משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה), וכן אישור המשרד להגנת הסביבה ומשרד החקלאות. ראו נא סעיף 6.16.

6.16 הנחיות למרחקי הצבה מינימליים בענפי משק חקלאי במגזר הכפרי	
מרחק מינימלי מיחידות אירוח כפרי במ'	מבנה משק
20	לולים למטילות
40	כל יתר סוגי הלול
20	בתי אימון לעופות
20	מבנה או סככת רפת
30	מבנים לצאן
20	אורות
150	מרכז מזון ציבורי
40	מבנים לתחמיץ במשק משפחתי
20	מכון רדייה
20	בתי צמיחה לפרחים וירקות
50	בתי צמיחה מחוממים באוויר
20	בתי רשת צל
20	בתי גידול לפטריות
100	כלביות-ענף מסחרי

6.17 הוראות בנושא עתיקות	
א.	כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלי"ח-1978.
ב.	במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
ג.	במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשלי"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
ד.	היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה בלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
ה.	אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.18 היתרי בניה	
תנאי למתן היתר בניה הינו חתימת מנהל מקרקעי ישראל כבעל קרקע.	

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		לא רלבנטי	28418457	יואב עמר	מגיש התוכנית
		X			
		מושב יערה	לא רלבנטי	לא רלבנטי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
	יערה מושב ענבים להתיישבות אזור הירוק	X X			
		מנהל מקרקעי ישראל	לא רלבנטי	לא רלבנטי	בעלי עניין בקרקע
		הועדה המקומית לתכנון ולבניה מעלה הגליל	לא רלבנטי	לא רלבנטי	ועדה מקומית לתכנון ולבניה
		לא רלבנטי	015463839	רודי ברגר	עורך התכנית
23/12/09	דוד ברגר אדריכלים ובוני ערים				

13. רשימת תיוג - טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן √ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירת מקומות קדושים		
<input checked="" type="checkbox"/>		• בתי קברות		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	<input checked="" type="checkbox"/>	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	<input checked="" type="checkbox"/>	שם התוכנית	1.1	
	<input checked="" type="checkbox"/>	מחוז		
	<input checked="" type="checkbox"/>	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	<input checked="" type="checkbox"/>	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	V	
		אם כן, פרט: _____		
תשריט התוכנית (3)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽⁴⁾ .	V	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	V	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	V	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	V	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	V	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	V	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	V	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	

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

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

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

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/17579 ששמה מושב יערה - שינוי יעוד קרקע בנחלה מס' 25 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 36069.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. לא רלבנטי
ב. לא רלבנטי
ג. לא רלבנטי
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

רודי ברגר
אדריכלים וכתבי ערים

חתימת המצהיר

23/12/10

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

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

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' לא רלבנטי ששמה לא רלבנטי (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום לא רלבנטי ויש בידי תעודה מטעם לא רלבנטי (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא לא רלבנטי או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום לא רלבנטי שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים לא רלבנטי בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

לא רלבנטי
חתימת המצהיר

לא רלבנטי
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: ג/17579

(בעת המדידה המקורית)

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

XXX חתימה	1113 מספר רשיון	האשול ריכאד 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
2680/ג	מופקדת	2702	9/4/1981

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 מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת חלה.	מועצה ארצית	1968
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.	לא רלבנטי	לא רלבנטי
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.	לא רלבנטי	לא רלבנטי

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			