

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/18330

שם תוכנית: נטועה - שינוי יעוד קרקע בנחלה מס' 44

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית

19-06-2011

נתקבל
נצרת עילית

מחוז: מצפון
מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="220 981 740 1272" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 18330/ג הועדה המחוזית לתכנון ובניה התליטה ביום 11/06/11... לאשר את התכנית</p> <p>סמנכ"ל לתכנון</p> </div>	
<div data-bbox="194 1505 628 1662" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 18330/ג פורטמה בלקטור הפרטומי מס' _____ מיום _____</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

שינוי יעוד קרקע בנחלה מס' 44 המאפשר הוספת הנחיות מיוחדות בקרקע חקלאית על מנת להקים יחידות אירוח ושירותי תומכי תיירות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	נטועה - שינוי יעוד קרקע בנחלה מס' 44
	מספר התוכנית	ג/18330
1.2 שטח התוכנית		2612.63 מ"ר
1.3 מהדורות	שלב	• תוקף
	מספר מהדורה בשלב	6
	תאריך עדכון המהדורה	05-2011
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	• תוכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	• כן
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• ועדה מחוזית
	לפי סעיף בחוק	• לא רלוונטי
	היתרים או הרשאות	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	• ללא איחוד וחלוקה.
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מעלה הגליל
		קואורדינטה X	230700
		קואורדינטה Y	774600
1.5.2	תיאור מקום		נחלה מס' 44 במושב נטועה
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מוא"ז מעלה יוסף
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	עכו
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	נטועה
		שכונה	לא רלוונטי
		רחוב	בין הכבישים מס' 3 ו-מס' 10
		מספר בית	נחלה מס' 44

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19727	מוסדר	חלק מהגוש	-	6,4

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
5409/ג	מגרש 44

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
25/11/1997	4591	תוכנית זו גוברת על תוכנית ג/5409	שינוי	ג/5409
09-07-2006	5550	תוכנית זו משנה את תוכנית ג/9953	שינוי	ג/9953
31/1/2002	5050	תוכנית זו גוברת על תוכנית מג/מק/2001/35	כפיפות	מג/מק/2001/35
27/12/2005	5474	תוכנית זאת כפופה לתמ"א 35	כפיפות	תמ"א 35
30/7/2007	5696	תוכנית זאת כפופה לתמ"מ 2/9	כפיפות	תמ"מ 2/9
12/8/2007	5704	אזור א'1- פגיעות מי תהום גבוהה	כפיפות	תמ"א 34 / ב/4

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		רוזה דיאמנט- יהלום בגליל	05-2011	לא רלוונטי	22	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
		רוזה דיאמנט- יהלום בגליל	05-2011	1	לא רלוונטי	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
		רוזה דיאמנט- יהלום בגליל	05-2011	1	לא רלוונטי	1:250	מנחה	תכנית בינוי

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 תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	אין	04-9806150	לא	04-9806150	ד.ג. מעלה יוסף, מיקוד 25166	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	מושב נטועה	לא רלוונטי

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
אין	04-9806150	לא	04-9806150	ד.ג. מעלה יוסף, מיקוד 25166	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	מושב נטועה	לא רלוונטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	רלוונטי
tzafontchnun@mami.gov.il	6558266-04	לא	6558211-04	ת"ד 580, נצרת עילית. 17105	לא	לא רלוונטי	לא רלוונטי	מנהל מקרקעי ישראל	לא רלוונטי	• בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Diamant.galil@bezeqint.net	8207635-04	052-8510185	8210569-04	רח' המסילה 19, נשר	לא רלוונטי	לא רלוונטי	36648	011432978	רוזה דיאמנט	אדריכלית
Aa_mdodot@walla.com	077-7029205	-	04-9870504	פסוטה ת.ד. 1371	לא רלוונטי	לא רלוונטי	940	023485592	אוסמה סמאן	מו"ד / 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.
פל"ח	פעילות לא חקלאית

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**

יעוד קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות המאפשר הקמת 4 צימרים ושימושי תומכי תיירות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד קרקע משטח מגורים לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות.
שינוי יעוד קרקע מאזור חקלאי למגורים בישוב כפרי.
קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
קביעת הוראות בנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2.61 דומם
-------------------------	-----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		343	0	343	מ"ר	מגורים בישוב כפרי
		2	0	2	מס' יח"ד	
		0	-3 / -120 מ"ר	3 / 120 מ"ר	מס' יח"א/מ"ר	
160 מ"ר ליח"א ו- 140 מ"ר לשירותים תומכי תיירות.		300	300+	0	מ"ר	קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות
		4	+4	0	מס' יח"א	
		0	-504	504	מ"ר	קרקע חקלאית

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		תאי שטח	יעוד
		לא רלוונטי	לא רלוונטי	44 a	מגורים בישוב כפרי
		לא רלוונטי	לא רלוונטי	44 b	קרקע חקלאי עם הנחיות מיוחדות
		לא רלוונטי	לא רלוונטי	100	דרך מאושרת

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

אחוזים	מצב מוצע		מצב מאושר	
	מ"ר	יעוד	מ"ר	יעוד
37.51	980.00	מגורים בישוב כפרי	980.00	מגורים
55.11	1440.00	קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות	1440.00	אזור חקלאי
7.38	193.63	דרך מאושרת	193.63	דרך מאושרת
100.00	2612.63	סה"כ	2612.63	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים בישוב כפרי	
4.1.1	שימושים	
א.	מבני מגורים	
ב.	משרדים לבעלי מקצוע חופשיים	
ג.	מבנה עזר כגון מחסן, מקלט חניה מקורה.	
ד.	בריכות נוי.	
4.1.2	הוראות	
א..	כללי	תותר הקמת 2 יחידות. בהסכמה בכתב של שני בעלי מגרשים סמוכים, בעלי גבול צדדי משותף תתאפשר הקמתם של מבני עזר בקו בנין צדדי = 0 מ', בתנאי שלא ייפתחו פתחים לכיוון המגרש השכן ושהגג יתקזז לכיוון המגרש שעליו הוא עומד. ניתן לבנות את מבנה החניה לרכב פרטי בקו בנין קדמי = 0 מ'. שטח למשרדים לבעלי מקצוע חופשיים יהיה על חשבון שטחי הפל'ח.
ב.	עיצוב אדריכלי	לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים, ביוב או ניקוז גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים. לא תותר התקנת דודי שמש לחימום מים על גגות הבניינים אלא אם יותקנו לפי תכנית הדואגת לשילובם הארכיטקטוני במבנה באופן שיניח את דעתה של הועדה המקומית לתכנון ולבנייה. לא יותקנו חוטי טלפון/טל"כ גלויים על גבי קירות חיצוניים של הבניינים. בקשות להיתר בנייה יכללו פירוט חומרי הגמר.
ג.	הוראות בינוי ופיתוח	תנאי למתן היתר בניה : הגשת תכניות הבינוי והפיתוח יוכנו ע"י בעל מקצוע מוסמך לאישור הועדה המקומית. התכניות בינוי ופיתוח תהיה בקנה מידה 1:250 לכל המגרש. התכנית תכלול מראי מקום, מיקום המבנים, גבהים, חניות, מיקום גומחות למתקני חשמל, תקשורת, מים, מעקות בטיחות, מחסנים לכלי גינה, קווי ניקוז, תאי קליטה ועמודי תאורה, כולל חתכים, פרטי ביצוע וציון חומרי גמר. עבודות הפיתוח ייעשו אך ורק בתחום ההיתר ועל פי תנאי ההיתר. לא יותר שפך קרקע מכל סוג שהוא בכל תחומי התכנית. כל פינוי עודפי עפר יהיה בתיאום עם מהנדס המועצה האזורית ובאישורו.

4.2 קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות

4.2.1	שימושים	
א.	4 יחידות אירוח.	
ב.	בריכות עיסוי.	
ג.	בריכת שחייה ציבורית.	
ד.	שירותיים תומכי תיירות: הנהלה/קבלה, מזנון/חדרי אוכל, אחסנה, משרדים לבעלי מקצוע חופשיים וכו'.	
4.2.2	הוראות	
א.	כלליות	בשטח בו מסומן כהנחיות מיוחדות יותרו שימושים לא חקלאיים בהתאם לסעיף 4.2.1. זכויות בנייה לא יעלו על 300 מ"ר ובהתאם לפירוט הבא: א. עד 160 מ"ר עבור יחידות נופש כפרי בהתאם להנחיות משרד התיירות. ב. עד 140 מ"ר עבור שימושים תומכי תיירות. תנאי להיתר בנייה: לא יתנו היתרי בנייה (בכוח) תוכנית זו ללא קבלת הסכמה בעלי הקרקע. תנאי להיתר בנייה לבריכת שחייה ציבורית ועיסוי: אישור משרד הבריאות. וועדה מקומית תהיה רשאית לשנות את היחס בין זכויות הבנייה לשימושים המפורטים בסעיף א' ובסעיף ב' וזאת בתנאי שסך כל זכויות הבנייה לא יעלו על

ב.	עיצוב אדריכלי	<p>בקשות להיתר בנייה יסומנו חומרי הבניין על גבי החזיתות של המבנים. המבנים ייבנו מחומרים קשיחים ועמידים לאורך זמן והתואמים את התקנים הישראליים.</p> <p>תנאי למתן היתרי בנייה יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני המונע הפיכת מתקני הגג ותליית הכביסה למפגע חזותי, לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>עיצובם האדריכלי וחומרי הגמר של חניות רכב מקורות ומחסנים ישתלבו ולא יפלו ברמתם מאלה של מבני המגורים.</p> <p>יחידות האירוח תבנינה מבנייה קשה או מבנייה קלה באיכות גבוהה, המבטיחה התאמה והשתלבות בסביבה הטבעית ובנוף.</p> <p>תותר הקמתם של יחידות לאירוח כפרי בתנאים הבאים: שטחה המרבי של היחידה יהיה 40 מ"ר ברוטו. הכניסה אלהם תהיה נפרדת מהכניסות למבני המגורים ופתרונות החנייה יינתנו בתוך גבולות המגרש. יחידות האירוח יעמדו בתקני משרד התיירות התקפים בעת מתן היתרי בנייה. היחידות לאירוח תכללו יחידת שירותים סניטריים לפי הוראות משרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות ותתחבר למערכות המים והביוב של הנחלה.</p>
ג.	הוראות פיתוח.	<p>בקשות להיתר בנייה יכללו התייחסות מפורטת לעבודות העפר ולהשתלבות בנוף. יחד עם הגשת הבקשה להיתר, על המבקש להגיש תוכנית בינוי ופיתוח בקנה מידה 1:250 לכל המגרש, אשר תראה מיקום של מבנים קיימים, מבנים מוצעים ומבנים העתידיים לקום בהתאם להוראות תוכנית זו, אשר טרם הוגשה לגביהם בקשה להיתר בנייה, וכן מיקום חניות ואפשרות גישת רכבים ליחידות האירוח.</p> <p>בתוכנית המגרש יסומנו שטחי גינון וחנייה, כניסות למערכות תשתית, מיקום ופירוט שילוט, תאורה וגידור.</p> <p>עבודות הפיתוח ייעשו אך ורק בתחום המגרש ועל פי תנאי ההיתר.</p> <p>לא יותר שפך קרקע מכל סוג שהוא בכל תחומי התוכנית. כל פינוי עודפי עפר יהיה בתיאום עם מהנדס הוועדה המקומית ובאישורו.</p>

4.3	דרך	
4.1.1	שימושים והוראות	
א.	כל השימושים והוראות לפי תכנית ג/5409 התקיפה.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	מספר זח"א	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (במ"ר)	סה"כ שטחי בניה (במ"ר)		מסל לכניסה הקובעת	גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-דרומי	צדדי-צפוני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת								שטחי בניה (במ"ר)	מתחת לכניסה הקובעת				
0	3	לפי התשריט	-	2	8.5	1	2.04	2	30	40	392	(3)	(3)	343 (1)	980	44a	מגורים בשטח כפרי קרקע
0	3	לפי התשריט	-	1	5	4	-	-	20.8%	-	300 (2)	-	-	300	1440	44b	הקלאות עם הנחיות מיוחדות

(1) ניתן להקים יחידת הורים בגודל עד 55 מ"ר בתנאי שתהיה חלק אינטגרלי מאחד ממבני המגורים בתחלה (קיר משותף אחד לפחות).
 (2) בשטח בו מסומן הנחיות מיוחדות הוקצאו 300 מ"ר ל פליח מ"ר לחדת אירוח ו-140 מ"ר לשימושים תומכי תירות).

6. הוראות נוספות

6.1. ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה

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

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

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

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.

לא יינתן היתר בנייה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בנייה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.2. הוראות בנושא חשמל

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

2. 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.

3. שנאי ימוקם במבנה ניפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

4. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

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

ברשת מתח נמוך עם תיילים חופשיים	3.00 מ'
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים ובכלים אוויריים	2.00 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.00 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.0 מטר מציר הקו
בקו מתח על 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 לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן ה-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.51 מטר מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת 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.

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי חשמל בקווי מתח עליון / על עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

6.3 הוראות בנושא קווי תקשורת

קווי התקשורת והטלביזיה בכבלים יהיו תת קרקעיים.

6.4 הוראות חנייה

החנייה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה תשמי"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הבטחת מקומות חנייה כנדרש בתקנות.

6.5 היטל השבחה

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

6.6 פיקוד העורף

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

6.7 שירותי כבאות

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

6.8 חלוקה ורישום

תנאי להיתר בנייה: הסדרת נושא איחוד וחלוקה ע"פ חוק.

6.9 הפקעות ורישום

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

6.10 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות

א. היתר בנייה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבינינים / גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

6.11 שימור משאבי מים

1. מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים ומבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
2. תכנון שטחים פתוחים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. שטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים
3. בתחום הדרכים וחניות ישלבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית תוך 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

<p>תאריך: 5/2011</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם: מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית: מושב נטועה</p>	

<p>תאריך: 5/2011</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם: רוזה דיאמנט- יהלום בגליל</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>	

<p>תאריך: 5/2011</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם: יזם במפעל</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד: מושב נטועה</p>	

<p>תאריך: מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם: בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד: מנהל מקרקעין ישראל</p>	

אין לנו התנגדות לשינוי המטרה... (The following text is a legal notice regarding the change of purpose of the land, mentioning the Ministry of Lands and Urban Planning and the Israel Land Authority.)

תאריך: 19/6/11

מנהל מקרקעין ישראל

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
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ¹		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
	V	• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		רדיוסי מגן ²
	V	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
	V	האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	מספר התוכנית		
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (זם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (זם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה	
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלוונטי")?		הוראות התוכנית	
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית	
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?			
		אם כן, פרט: _____ נספח פיתוח נופי			
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (3)	
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7		
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2		
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3		
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁴ .	4.1		
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3		
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4		
	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	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8		
	V	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12		איחוד וחלוקה (5)
	V	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)			
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)	
	V	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 רוזה דיאמנט (שם), מספר זהות 011432978,

מצהיר בזאת כדלקמן ;

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/ 18330 ששמה נטועה-שינוי יעוד קרקע בנחלה מס' 44 (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 36648.

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 רלוונטי

ב. לא רלוונטי

ג. לא רלוונטי

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.

Rosa Diamant

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה לא רלוונטי

, מספר זהות

צהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/ ששמה: לא רלוונטי (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם לא רלוונטי (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא:
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושא פיתוח נופי 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 למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

לא רלוונטי
חתימת המצהיר

תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית :
 _____ג/18330

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

V מדידה גרפית.
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 08-2008 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

_____	_____	940	_____
תאריך	חתימה	מספר רשיון	אוסמה סמעאן שם המודד

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 05-01-2009 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

_____	_____	940	_____
תאריך	חתימה	מספר רשיון	אוסמה סמעאן שם המודד

3. עדכניות המדידה


הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 02-09-2009 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.



_____	_____	940	_____
תאריך	חתימה	מספר רשיון	אוסמה סמעאן שם המודד

4. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטרואלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 15-04-2011 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.



<u>15/4/11</u> תאריך	חתימה	<u>940</u> מספר רשיון	אוסמה סמעאן שם המודד
-------------------------	-------	--------------------------	-------------------------

הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/18330 שם התוכנית: נטועה- שינוי יעוד קרקע בנחלה מס' 44
 עורך התוכנית: רוזה דיאמנט- יהלום בגליל תאריך: 05-2011 חתימה: _____

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

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.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		