

תכנית מס' ג/18657

תקנונים 8 גולן-דינור-מטי"ש

מבא"ת 2006
משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
30-10-2011
נתקבל
נצרת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/18657

מטי"ש דינור

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: גולן
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

הודעה על אישור תכנית מס' ג/18657
מרטמה בילקוט הפרסומים מס'
מיום

אישורים

הפקדה / מתן תוקף

<p>מועצה אזורית גולן חוק התכנון והבניה תשכ"ה/1965 ועדה מקומית לתכנון ובניה-גולן תוכנית ע"מ ג' 18657/16 הועדה המקומית בשיבה מס' 2009005 מיום 20.12.09 החליטה להמליץ על מתן תוקף ותכנית הנקובה לעיל יחבב דקטוב מזכיר הועדה</p>	<p>אלי מלכך יו"ר הועדה</p>
--	--------------------------------

<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' ג/18657 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 20/09/11 לאשר את התכנית יוסף ברוך יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>סמנכ"ל לתכנון</p>
---	----------------------

דברי הסבר לתוכנית

התכנית באה להוסיף זכויות בניה ולשנות הוראות בניה לצורך הקמת המתקן לטיפול בשפכים במאגר דינור.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מטי"ש דינור	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1:1
18657/ג	מספר התוכנית		
6035.7 דונם	שטח התוכנית		1:2
תוקף	שלב	מהדורות	1:3
1	מספר מהדורה בשלב		
10.2011	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1:4
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק		
תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

יפורסם ברשומות

יפורסם ברשומות

1.5. מקום התוכנית

גולן	מרחב תכנון מקומי	נתונים כלליים	1:5:1
276,500	קואורדינטה X		
761,500	קואורדינטה Y		
רמה"ג, דרום מזרחית למושב קשת		תיאור מקום	1:5:2
מועצה אזורית גולן	רשות מקומית	רשויות מקומיות בתוכנית	1:5:3
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות		
גולן	נפה		
	יישוב	כתובת שבהן חלה התוכנית	1:5:4
	שכונה		
	רחוב		
	מספר בית		

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
201000	מוסדר	חלק מהגוש	-	9,10,26

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 נהשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
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
ג/16705	שינוי	שינוי בזכויות והוראות הבניה.	6073	24.03.2010
ג/11546	כפיפות	דרך מאושרת	5058	07.03.2002
תמ"מ 2 שינוי 3	כפיפות	השטח מוגדר כשטח חקלאי. התכנית עפ"י סעיף 2.3.9 בהוראות תמ"מ 2 שינוי 3 והמתייחס למתקן הנדסי.	3640	26.03.1989
תמ"מ 35- תשריט הנחיות סביבתיות	כפיפות	שטחי שימור משאבי מים	5474	27.12.2005
תמ"מ 35- תשריט מרקמים	כפיפות	מרקם כפרי, רצועת נחל	5474	27.12.2005
תמ"מ 34	כפיפות	אין מגבלות	5206	15.07.2003
תמ"מ 34 /ב/3	כפיפות	אין מגבלות	5606	18.12.2006
תמ"מ 34/ב/4	כפיפות	א'1- פגיעות מי תהום גבוהה	5704	16.08.2007
תמ"מ 3 שינוי 11/ב	כפיפות	אין מגבלות	5107	29.08.2002
תמ"מ 22	כפיפות	אין מגבלות	4363	19.12.1995

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	12.2009	-	15	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	12.2009	1	-	1:5,000	מחייב	תשריט התוכנית-תשריט מינימלי
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	12.2009	1	-	1:2000, 1:500 1:250,	מנחה	נספח בינוי
		אלדד שרוני-הנדסה סביבתית	2.2003	-	59	-	מחייב	סקר סביבתי
		אלדד שרוני-הנדסה סביבתית	2.2003	-	15	-	מחייב	השלמה לנספח הסביבתי
		אבישי טאוב	5.2007	1	-	; 1:10,000 1:250	מחייב	נספח קווי הולכה ותחנות שאיבה כפי שאושר בתכנית ג/16075

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

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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש / חלקת	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	ronit@golan.org.il	04-6964026		04-6969713	ת.ד. 13 קצרין רמתי'ג 12900	תאגיד	מועצה אזורית גולן	מועצה אזורית גולן			

זוסכמועל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ronit@golan.org.il	04-6964026		04-6969713	ת.ד. 13 קצרין רמתי'ג 12900	תאגיד	מועצה אזורית גולן	מועצה אזורית גולן			

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
tzafontichnun@mimi.gov.il	04-6453273		04-6558211	רחוב חרמון 2 ת.ד. 580 נצרת עילית		מנהל מקרקעי ישראל	מנהל מקרקעי ישראל			בעלים

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
a-taub@barak.net.il	04-6938468	054-6494950	04-6934977	כרזים - ד.ג. חבל 12391 כרזים	512073966	אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ	אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ	006847214		אדריכל
mate@netofam.co.il	04-6785643	052-2694954	04-6782595	מצפה נטופה ד.נגליל תחתון 15295	511800286	חן בר מדידות והנדסה בע"מ	חן בר מדידות והנדסה בע"מ	56439219		מודד
www.dhvmed.com	09-8853901	054-3300900	09-8852312	רחי'ג סנלה 1, אזור העשייה נתניה ת.ד. 42504, מיקוד 8058	512307265	DHV MED	DHV MED	014215164	יואב ינון	מהנדס

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

שינוי בהוראות ובזכויות הבניה המותרים בתכנית ג/16705

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 תוספת שטחי בניה עבור מתקנים הנדסיים הנחוצים לפעילות המאגר והמטי"ש.
- 2.2.2 שינוי בהוראות הבינוי.
- 2.2.3 שינוי בגובה מבנה המטי"ש מ- 6.5 מ' עי"פ תכנית ג/16705 המאושרת ל- 9 מ'

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית: 6035:7 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	עוד	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1,476		+1,386	90	מ"ר	מתקנים הנדסיים

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.

3.3 טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת יעודי קרקעות ושטח

תאי שטח	יעוד	תאי שטח	יעוד
995-996	שטח	995-996	שטח
995-996	שטח	995-996	שטח

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	יעוד	אחוזים	דונם
100.0	שטח עיפ תכנית מאושרת אחרת	96.1	5,803.5
		3.5	214.8
		0.3	16.8
		0.1	0.6
100.0	סה"כ	100.0	6,035.7

4 יעודי קרקע ושימושים

4:1	יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת
4:1:1	שימושים
א.	שטח הצבוע בקווים אלכסוניים בצבע כחול בתשריט ישמש ליעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת כמפורט בתכנית ג/16705 המאושרת.
ב.	בתא שטח שמספרו 996 יותר להקים מבני שירות ותשתיות הנדרשים להפעלת המאגר, משרד, מאגר קולחין, בריכות טיפול, מתקני טיפול, מבנה חשמל, מכון שאיבה.
4:1:2	הוראות
א.	ע"פ הוראות תכנית ג/16705 התקפה להמאגר והמטייש ובכפוף לשינויים בטבלת הוראות וזכויות הבניה המפורטים בפרק 5 בתקנון זה.
ב.	טיפול משלים בקולחים (מערך סינון וחיטוי) יתוכנן ויבוצע בהתאם לדרישות מעודכנות של משרד הבריאות.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש ע"פ תשריט (דונם)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מס' יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה שה"כ	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת		מס' קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות ליוגם (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	
			שטח שירות	עיקרי שירות	שירות	עיקרי שירות				שירות	עיקרי שירות								
3	996	214.9	-	64	0	0	0.6%	1,540	-	-	1	9	0.6%	-	-	-	-	-	3
-	995	5820.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

• תותר העברת שטחי בניה מעל מפלס הכניסה אל מתחת מפלס הכניסה בסמכות ועדה מקומית
 ** הגובה המקסימלי של כל מבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה הנמוך מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

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 ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י 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. טיפול משלים בקולחים (סינון וחיטוי) יתוכנן ויבוצע בהתאם לדרישות מעודכנות של משרד הבריאות.

6.4 מתקני תקשורת

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית

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 השנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.

2. בתכנון לאיזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, 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 השנאה 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:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מ
	קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף	3.0
	קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד	2.0
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה	5.0
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אוירי מבודד (כא"מ)	2.0
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	-
35.0 מ'	קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו	-
	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'

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 תומרים מסוכנים המיועדים 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 הפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות 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 הזים לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.7 איכות הסביבה

6.7.1 שמור ושיקום נופי

- א. יש להקפיד שתנועת הרכב וכלי ההנדסה אל האתר ומחוצה לו יעשו על תוואי אחד המתבסס על רשת הדרכים הסלולות וכבישי הגישה הקיימות.
- ב. מדרון הסוללה, יעוצב על בסיס התכנון ההנדסי המדרון החיצוני בשיפוע 1:3
- המדרון החיצוני בשיפוע 1:4
- מדרונות תאלת הגלישה בשיפוע 1:2
- ג. בהיקף המאגר תותקן גדר סבכה מתועשת מגלוונת בצבע טבעי. - ראה פרוט נלווה.
- ד. בהקף האתר בתחום האזור המוגדר בתכנית שיקום נופי יבוצע עיבוי נטיעות של צמחיית חברת השזיף המצוי הקיימת.
- ה. במהלך עבודות החפירה של האתר וקוי ההולכה פני הקרקע יחשפו. עפר החשיפה ישמר בקרבת מקום. במקביל לפעולה זו יעשה איסוף של צמחי פקעת וגיאופיטים משכבת החשוף לפי הנחיות מפקח רש"ט.

6.7.2 סביבה

- א. במאגר יבנו מתקנים לגלישת חרום וגלישת עודפים לתעלת נ"ט סמוכה המובילה מי נגר עילי לכיוון מאגרי הגולן. (עפ"י תכנון הנדסי).
- ב. מתקני התראה על חוטיים יחוברו עם גששים למתקני הגלישה להודיע למרכז הבקרה.
- ג. מד מפלס גובה פני מים סטטי ימוקם בסמוך למתקן היציאה לתת חיווי על גובה פני המים במאגר.
- ד. חיווי אלקטרוני יתקבל ע"י מתמר לחץ שיחובר על קו היציאה מהמאגר ויעביר את החיווי המתקבל למרכז הבקרה. חיווי זה יאפשר לקבל התראה במידה ותהיה ירידת מפלס חדה.
- ה. יש להימנע מיצירת שפכי עפר חשופים – מניעת סחף.
- ו. חל איסור ל"שאו"ל" קרקע מאיזורים שסמוכים לנחלים היכולים לפגוע בתואי הנחלים. לא יסולקו עודפו עפר בסביבת האתר אלא רק באתר עצמו (לסוללות).
- ז. אחת לשנה תבוצע הסרת הצמחייה ובולדרים בתעלת הניקוז.
- ח. אין לאפשר בניה למגורים, מסחר, בידור ואו מוסדות לציבור ובריאות בטווח קצר מ-1000 מטר מגדר המאגר.
- ט. אין לאפשר בניה למגורים, מסחר, בידור ואו מוסדות לציבור ובריאות בטווח קצר מ-500 מטר מגבולות שטחי ההשקיה.
- י. משטר דיגום, ניטור ובקרה של איכות הקולחים במוצא המאגר יקבעו ע"י הרשויות המוסמכות (משרד איכות הסביבה, משרד הבריאות, משרד החקלאות) בתנאי ההפעלה של המתקן. דיווח תקופתי על פעילות המתקן וכל נתון אחר שידרש (לדוגמא: מעקב אחר טיב הקרקע בשטחים המושקים בקולחי המתקן) ימסר עפ"י דרישת הרשויות ואו עפ"י שגרת דיווח שתקבע בתנאי ההפעלה של המתקן.

6.7.3 מגבלות בתחום השפעה

- א. אין לאפשר בניה למגורים, מסחר, בידור ואו מוסדות לציבור ובריאות בטווח קצר מ-500 מטר מגבולות מתקן הטיפול, זאת עפ"י הנחיות המסמך הסביבתי.
- ב. אין לאפשר בניה למגורים, מסחר, בידור ואו מוסדות לציבור ובריאות בטווח קצר מ-1000 מטר מגדר המאגר, זאת עפ"י הנחיות המסמך הסביבתי.

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 הועדה 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 הבניה.

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 ואו 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 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.

6.13 דרכים וחניות

מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.

6.14 עתיקות

1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 5595/0 "אם אל דנניר" י"פ : 4539 עמ' 4186 מיום 03.07.1997 הינו/נס אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשלי"ח-1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלי"ח - 1978.
3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מוקדמות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבוצעו ע"פ כל דין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשלי"ח 1978 וחוק העתיקות, התשמ"ט-1989, יבוצעו ע"פ כל דין כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ואו המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ואו לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.15 פיקוד העורף

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

6.16 שרותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.17 חומרי חפירה ומילוי

תנאי להיתר בניה - אישור מהנדס הועדה לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.

6.18 נגר עילי

מי הנגר העילי יופנו למקום החדרה חלופי סמוך או לניצול מיטבי של מי הנגר העילי למטרות אחרות. בהעדר אפשרות יועבר הנגר למערכת הניקוז המקומית. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.19 תנאים למתן היתר בניה

- א. תנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.
- ב. תנאי לקבלת היתר בניה אישור צ.ה.ל.
- תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית/הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הועדה/פקח התעבורה המחוזי.
- ג. תנאי למתן היתר בניה אישור רשטי"ג

6.20 הנחיות עיצוב אדריכלי

1. בריכת הבטון תהיה בגוון אפור בטון כהה ובגמר ומרקם בטון חזות.
2. סככות סגורות תהיה בעלת גג בצבע המשתלב בסביבתו בגווני אפור, ירקרק וכדומה. קירות המבנים יצבעו בגוונים המשתלבים חזותית ברקע הסביבה. הגוונים המומלצים כוללים: אפור כהה, אוקר עם נטייה לחום וירוק.
3. בחירת הגמר והמירקם לפי שיקול דעת האדריכל.

7: ביצוע התוכנית**7.1: שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	בשלב אחד	

7.2: מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

<p>תאריך: 25.10.11</p>	<p>חתימה: מועצה אזורית גולן ועד: עזק: כית יתכנן ובניה</p>	<p>שם: מועצה אזורית גולן</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>תאגיד/שם רשות מקומית:</p>	

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה: אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ כורזים ד.ג. חבל כורזים טל 06-6934977 פקס 06-6938468</p>	<p>שם: אבישי טאוב</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: 512073966</p>		<p>תאגיד: אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ</p>	

<p>תאריך: 25.10.11</p>	<p>חתימה: מועצה אזורית גולן ועד: עזק: מיון לתכנן ובנייה</p>	<p>שם: מועצה אזורית גולן</p>	<p>יום בפועל</p>
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>תאגיד:</p>	

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה: אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית רשויות התכנון המיסמכית חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא חוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל ענין בשטח הנדון ואנו כלל רשות מוסמכת. לפי כל חוקת ועפי י כל זיהוי מספר תאגיד: למען חסר ספק מוצהר בזה כי אין נעשה או ייעשה על ידינו רסכס בניו השטח הכליל בתכנית אין חתימתנו על התכנית חכרה או הנדאה בקיים הסכם האמור ואין ויתור על זכותנו לבטלו בכל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על בירוקיות כלשהן בשטח, ואנו על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור יעמי כל דיו שכו חתימתנו נחתם אורק מנקיית מבת תכנונית מאריך 15/10/11</p>	<p>שם: מנהל מקרקעי ישראל</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>תאגיד:</p>	

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: 18657/ג שם התוכנית: מטייש דינור

עורך התוכנית: אדרי' אבישי טאוב תאריך: חתימה: _____

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 וכ"י?	✓	
		אם כן, פרט: <u>נספח בינוי</u>		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית	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 וחותמת ⁽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 תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יום, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
8.2	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	✓		
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: _____		

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4 בחלק ב' בנוהל מבא"ת

⁽³⁾ עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנון 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עמ"י החלטות/הנחיות מוסד התכנון

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		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?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים ונוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ואו ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות (7)
✓		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה?		
	✓	האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
✓		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

(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 לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד

(7) עמ"י תיקון 89 לחוק התניב - שמירה על עצים בוגרים

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אבישי טאוב, מספר זהות 006847214,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי ג/18657 ששמה מטי"ש דינור (להלן – "התוכנית").
 2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות 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. מתכנן המטי"ש – יואב ינון – DHV MED
- ב. _____
- ג. _____
4. הנני אחראי להכנת מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט).
 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
תכנן אדריכלי ומיטי שיש מטי"ש
כרוזים ד.ג. חבל כרוזים
טל. 06-6934977 פקס 06-6938468

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

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

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/18657 ששמה מטי"ש דינור (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

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

סעיף 1 ימלא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימלא 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: 18657/ג

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

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

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 24.12.08 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית / קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

12.10.11

תאריך



חתימה

697

מספר רשיון

מתניה חן-ציון

מוסמך מ.ר. 697

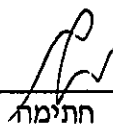
יו-כר מדידות והנדסה בע"מ

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 2.1.11 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

12.10.11

תאריך



חתימה

697

מספר רשיון

מתניה חן-ציון

מוסמך מ.ר. 697

יו-כר מדידות והנדסה בע"מ

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/18657 שם התוכנית: מטי"ש דינור

עורך התוכנית: אדרי אבישי טאוב תאריך: _____ חתימה: _____

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

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 השנייה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

אישור על פני סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך החלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

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