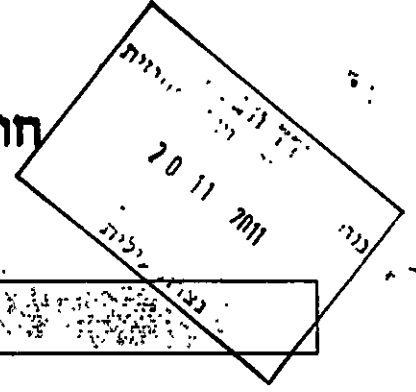


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/18639

הסדרת צומת מעלה גמלא (כבישים 918 ו-869)

מחוז מרחב תכנון מקומי
 סוג תוכנית אישורים
 צפון גולן מפורטת

מתן תוקף

הפקדה

<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 18639/ג הועדה המוויזית לתכנון ובניה החליטה לאשר את התכנית בינת סדרת - מילנר סגן מנהל תכנון מנחת-מילנר</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 18639/ג פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>	

דברי הסבר לתוכנית

צומת מעלה גמלא המחבר את דרך 918 – מזרח הכנרת והדרך העולה לרמת הגולן, מהווה בחודשי הקיץ (חופשות) בחגים ובמועדים לאזור עמוס בתנועה ורמת בטיחות נמוכה. אשר על כן, הוחלט להסדיר את מפגש הדרכים הנ"ל ע"י תכנון צומת – מעגל תנועה, וזאת כחלק מהטיפול להגברת בטיחות הנסיעה בקטע דרך 918 בצד המזרחי של הכנרת.

מטרת תוכנית ג/18639 – הסדרה סטטוטורית של צומת הדרכים 918 ו-869 – צומת מעלה גמלא ע"י תכנון מעגל תנועה.

עיקרי התוכנית:

- ← הסדרת הסתעפויות צומת מעלה גמלא
- ← חסימת "חיבורי דרכים" (לא חוקיות) לדרך 918 ע"י תוכניות תנועה, תנוחה ופיתוח.
- ← קביעת הנחיות למזעור מפגעים לסביבה (בגין ביצוע) בכפוף להוראות התוכנית, תוכנית פיתוח כללית ופרטים אופייניים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
הסדרת צומת מעלה גמלא (כבישים מס' 918 ו-869)		
מספר התוכנית	18639/ג	
שטח התוכנית	46.74 דונם	1.2 שטח התוכנית
שלב	הפקדה	1.3 מהדורות
מספר מהדורה בשלב	3	
תאריך עדכון המהדורה	8/11, 1/11, 5/10, 2/10, 11/09	
סוג התוכנית	תוכנית מפורטת	1.4 סיווג התוכנית
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן	
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	גולן
		קואורדינטה X	262150
		קואורדינטה Y	754300
1.5.2	תיאור מקום	צומת מעלה גמלא כבישים מסי: 918 ו- 869	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה אזורית גולן
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	גולן
		יישוב	לא רלוונטי
		שכונה	לא רלוונטי
		רחוב	לא רלוונטי
		מספר בית	לא רלוונטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
200000	מוסדר	חלק מהגוש		2,3,13,33,36

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים לא רלוונטי

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נהשמו כחלקות לא רלוונטי

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

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
תמ"א/35	כפיפות	מירקם חופי, מירקם שמור משולב, דרך רגישות נופית סביבתית גבוהה, שטח שמור משאבי מים	5474	27/11/05
תמ"א/13 רצועה עורפית	כפיפות	אזור נופש עורפי	1713	31/7/83
תמ"א/4/ב/34	כפיפות	אזור א' פגיעות מי תהום גבוהה	5704	16/8/07
תמ"א/3/ב/34	כפיפות	על גבול עורק ניקוז משני	5606	18/12/06
תמ"מ 3/2	כפיפות	בתחום דרך ראשית ובתחום דרך אזורית קיימת	5696	30/7/07
תמ"א 3/11/ב	הקלה	התחברות דרך הגישה המקומית הפונה מערבה לחופי הכנרת עם דרך אזורית מס' 918.	5606	18/12/06
תמ"א/5/ב/34	כפיפות	מתקן שאיבה – מקורות וצנרת מים.		9/8/09

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	מיכל הלוי	5/10		21		מחייב	הוראות תקנון
	ועדה מחוזית	מיכל הלוי	5/10	1		1:1250	מחייב	תשריט
	ועדה מחוזית	רביב טל	5/10	1		1:500	מנחה	נספח נופי
	ועדה מחוזית	אריה צוק	5/10	1		1:500	מנחה	נספח תנועה
	ועדה מחוזית	אריה צוק	5/10	3		1:100	מנחה	נספח תוכנים לרוחב
	ועדה מחוזית	אריה צוק	5/10	1		1:500	מנחה	נספח תנוחה
	ועדה מחוזית	אריה צוק	5/10	1			מנחה	נספח פרטי ביצוע
	ועדה מחוזית	אריה צוק	5/10	1		1:500	מנחה	נספח תשתיות
	ועדה מחוזית	מיכל הלוי	5/10		2		מנחה	נספח נופי סביבתי

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

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

1.8.3.1 מגישות/תוכנית

גוש/ חלקת (')	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד/שם רשות מקומית	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		6752820	04-	04-6752290	בית מבני אש 15132	צמח 15132	רשות ניקוז כנרת	רשות ניקוז כנרת					

1.8.3.2 זום כמעל

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד/שם רשות מקומית	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6752820		04-6752290	בית מבני אש 15132	צמח 15132	רשות ניקוז כנרת	רשות ניקוז כנרת					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד/שם רשות מקומית	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6560521		04-6558211	נצרת עילית 2 חרמון		מנהל מקרקעי ישראל	מנהל מקרקעי ישראל					

1.8.4 עורכי התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד/שם רשות מקומית	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Danny_k@abt.co.il	04-6751166	050-5280711	04-6751960	צמח, ד.ג. גולן 15132		מקומות א ב	מקומות א ב		35223	052786902	דני קיזר	אדריכל
abz@abt.co.il	04-6751166	050-7375765	04-6751960	צמח, ד.ג. גולן 15132		מתכננים א ב	מתכננים א ב			0564912	מיכל הלוי	מתכנתת ערים
mate@netofam.co.il	04-6785643		04-6782595	מצפה נטופה ד.ג. גליל תחתון 15295					697		מתניה חן ציון	מורד
ravivantal@gmail.com	04-8101066		04-8101606	מגידו 8 חיפה 34451			רביב טל					אדריכלות סביבה
office@levyshtark.co.il	04-8553645		04-8553655	רח' יפו 145 א ת.ד. 9833 חיפה 31098			לוי שטרק				אריה צוק	תכנון דרכים

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 התכנית

- 2.1.1 הסדרה צומת הדרכים מס' 918 ו-869 – צומת מעלה גמלא.
2.1.2 התחברות דרך גישה מקומית הפונה מערבה, לחופי הכנרת עם דרך אזורית 918.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 הסדרת הסתעפויות צומת מעלה גמלא
2.2.2 קביעת ופירוט התכליות המותרות ליעוד הקרקע דרך.
2.2.3 קביעת הנחיות אדריכליות.
2.2.4 הנחיות בדבר איכות ושימור הסביבה ומניעת מפגעים סביבתיים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית – לא רלוונטי

סה"כ שטח התוכנית – 46.74 דונם

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-)	למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית מפורט מתארי	הערות

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
דרך מוצעת	13	עתיקות תחום השפעת רצועת נחל
חקלאות	14-17	עתיקות תחום השפעת רצועת נחל

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
37.83	17680	דרך מוצעת	100	46740	קרקע ללא תכנון
62.17	29060	קרקע חקלאית			
100%	46740	סה"כ שטח התוכנית	100%	46740	סה"כ שטח התוכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1. שם יעוד – דרך מוצעת

4.1.1 שימושים מותרים

- א. דרך – כפי שמוגדרת בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
דרך - הינה תוואי למעבר כלי רכב, הולכי רגל, או בעלי חיים, לרבות מבני שירות, אי תנועה, קיר תומך, קיר או סוללה למניעת רעש וכן תעלה, פיר ומעבר מים בצד הדרך או מתחת לה, לרבות מתקני דרך.
- ב. מתקני דרך – כל אחד ממתקנים אלה שבתוואי הדרך: אבן שפה, גדר, מחסום, מעקה, עמוד תאורה, רמזור, תחנת לאיסוף נוסעים והורדתם, תחנה להמתנה לרכב, ספסל רחוב, מתקן איסוף אשפה, עמדת קריאה לעזרה ותמרוך.
- ג. מבנה דרך – מחלף גשר או מנהרה, לרבות חפיר או סוללה.
- ד. מתקני תשתית – קווי תשתית ומתקני חיבור, כהגדרתם בסעיף 247 (ג) לפקודת העיריות וכן כבלי תקשורת, מתקנים להולכת גז וצינורות להולכת תומרים מסוכנים, כמשמעותם בחוק החומרים המסוכנים התשנ"ג 1993 (בפקודת העיריות נכללים קווי תשתית עיליים ותחתיים כמו חשמל, מים, גז, טלפון והשטח שמעליהם).
- ה. קווי בניין – עפ"י הקבוע בתשריט התוכנית.

4.1.2 הוראות

- ← בתחום קווי הבניין הנגזרים מתוכנית זו, תיאסר כל בניה או חניה.
תאסר נגישות ישירה מדרכים 918 ו-869 למגרשים הגובלים בהן למעט המוצג בנספח התנועה.
- ← לא תותר כל עבודה בתחום דרכים מס' 918 ו-869 אלא לאתר אישור החברה הלאומית לדרכים לתוכניות הסדרי התנועה וביצוע (כולל תאורה וניקוז)
- ← במסגרת תוכניות הסדרי התנועה המפורטות, תיתכן סגירת פניות שמאליות.

4.2 שם יעוד – חקלאות

4.1.1 שימושים מותרים

בשטח החקלאי יותר עיבוד חקלאי בלבד.
לא יחולו על שטח זה הוראות תוכנית ג/6540 המאושרת.

תכנית מסי תק-מזה-09-619 תקנון מעודכן
 (עפ"י מהדורה 7/09)
 תוכנית מפורטת – צומת מעלה גמלא (כביש 918)

מבא"ת 2006

5: טבלת זכויות והולאות בניה – מצב מוצע – לא רלוונטי

אחוזי	(2) קווי בנין (מסר)		מספר קומות		(3) גובה מבנה (מסר)	% תכנית	צפיפות (יח"ד לקומה נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש/ מזערי/ ד'	מסי תא שטח	יעוד
	צידדי- שמאלי	צידדי- ימני	קדמי	מתחת לתחנת לכניסה לקובעת						מעל לכניסה לקובעת	שטחי בניה	שטחי שירות	עיקרי שירות			

01/11/2011

עמוד 11 מתוך 21

6. הוראות נוספות

6.1. ניסוח :

תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז כנרת.
לפני ביצוע עבודה בשטח, יתואמו התוכניות ההנדסיות עם רשות הניקוז.

6.2. חוראות בנושא חשמל :

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים / 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
מיקום תחנות השנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
על אף האמור בסעיף ב 1, ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני מגורים.
- ג. איסור בניה מתחת ובקרבת חוטי חשמל :
לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים ההמפורטים להלן:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו :
35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת חשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים /או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ישעה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים תומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות הפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי החשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהן מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי החשמל 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 דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

תאורה – תכנון התאורה ייעשה בהתאם למסמך "השפעת תאורה על שטחים פתוחים" בתאום עם רשות הטבע והגנים.

6.3. איחוד וחלוקה :

א. ללא איחוד וחלוקה.

ב. תנאי למתן היתר בניה מכח תוכנית זו, הסדרת נושא איחוד וחלוקה עפ"י החוק.

6.4. הפקעות :

השטחים המיועדים לדרכים יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965. מקרקעין הדרושים לצורך הסדרת הצומת ונמצאים בתחום דרך מסי 918 יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש מדינת ישראל. אין בסעיף זה כדי למנוע הפקעת מקרקעין אלו כל גוף המוסמך לכך לפי כל דין.

6.5. היטל השבחה :

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

6.6. רישום :

תוך שנה מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.7. עתיקות :

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

- כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות תשל"ח 1978.
- במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח וכו') יבצע היזם במימונו כפי שנקבע בדיון ועפ"י תנאי רשות העתיקות.
- במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות – ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר עתיקות.
- במידה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה תהייה ועדה מקומית / או מחוזית לפי סמכותה שבדין רשאית להתיר שינויים / או לדרוש תוכנית חדשה שתהייה מקובלת על רשות העתיקות.

6.8. העשרת מי תהום

- ← מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
- ← תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים בתחום התוכנית, בכל האזורים יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי תלחול ישירים. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
- ← בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, בחומרים נקבוביים וחדירים.

- 6.9. חומרי חפירה ומילוי
תנאי למתן היתר בניה – אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה. לא תותר שפיכת מ/ או ערום מ/ או אחסון עודפי עפר מעבר לתחום הדרכים והשטחים לטיפול נופי. עודפי העפר יפוננו לאתר מאושר בתאום עם מהנדס המועצה האזורית.
- 6.10. פיתוח סביבת/ טיפול נופי
תכנון הדרך ילווה ע"י אדריכל מ/ או ה"נדסאי נוף, ובאישור מהנדס הועדה המקומית. האלמנטים הנופיים שיכללו בתחום הדרך או השטחים הכלואים בדרך/ מעגל תנועה, יבוצעו ע"י יזם התוכנית.
- 6.11. תשתיות
שינויים בקווים קיימים של מים, גז, חשמל, ביוב, דלק ותקשורת יבוצעו בתאום עם הרשויות המוסמכות המופקדות על קווי התשתית ובאישור מהנדס המועצה האזורית.
- 6.12. תנאים לביצוע
תנאי למתן היתר מכח תוכנית זו כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תוכנית מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
- 6.13. סיכונים סיסמיים
תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת חוות דעת של גורם מקצועי לעניין רמת סיכונים סיסמיים בתחום התוכנית ככל שיהיו.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
התוכנית תבוצע בשלמותה, בשלב אחד.		

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - עשר שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם:	רשות ניקוז כנרת	חתימה:	צובה סבר	תאריך:	6.11.11	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית:			רשות ניקוז כינרת מינהלת הכינרת	מספר תאגיד:	501800031	
שם:	מיכל הלוי	חתימה:	מ.ל.ל.וי	תאריך:	מחשכנים בע"מ	עורך התוכנית
תאגיד:	א.ב. מתכננים			מספר תאגיד:		
שם:	רשות ניקוז כנרת	חתימה:	סלום גרבי	תאריך:	6.11.11	יזם בפועל
תאגיד:			רשות ניקוז כינרת מינהלת הכינרת	מספר תאגיד:	501800031	
שם:	מינהל מקרקעי ישראל	חתימה:		תאריך:		בעל עניין בקרקע
תאגיד:				מספר תאגיד:		
שם:		חתימה:		תאריך:		בעל עניין בקרקע
תאגיד:				מספר תאגיד:		
שם:		חתימה:		תאריך:		בעל עניין בקרקע
תאגיד:				מספר תאגיד:		

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

(1) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"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
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: <u>נספח נופי סביבתי</u>		
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	✓	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 וחתימת ⁽⁴⁾	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		
	✓	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד (חלוקה) (5)
	✓	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	סטטוס נוספים (5)
	✓	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".

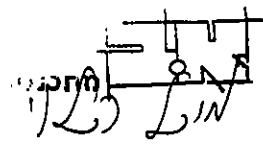
תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה מיכל הלוי (שם), מספר זהות 0564912-4,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 18639 / ג ששמה מקומית ברמה מפורטת
צומת מעלה גמלא (כביש 918) (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון ערים
ואזורים מספר רשיון.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. רביב טל	אדריכלות נוף	נספח פיתוח כללי נופי
ב. אריה צוק	מהנדס	נספח תנועה
- ג.
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר
שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט
בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות
מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב
ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן
תצהירי זה אמת.



חתימת המצהיר

1.11.2011

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה שטיק (שם), מספר זהות 050462977,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי 18639/1 ששמה 113 גמלא (להלן - "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום מס ויש בידי תעודה מטעם הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה שמספרה הוא 23855 או לחילופין (מחס את המיותר):
3. אני מומחה בתחום שלא חלה לגביו חובת רישוי לוי & שטרק מהנדסים יועצים בע"מ אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים המנויים בתוכנית המנויים יועצים בע"מ
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.

לוי & שטרק
מהנדסים יועצים בע"מ
חתימת המצהיר

17.11.2011
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 18639/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 9.6.09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


 חתימה

697
 מספר רשיון

מתניה חן ציון
 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 החקצאה 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

שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד המאשר	התכנון 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.		

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

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