

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גת/מק/3/4382

שם תוכנית: מושב ארבל - איחוד וחלוקה ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע ושינוי בקווי בניין, לפי סעיפים 62א(א)(1) ו- 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה, בנחלה מס' 25.

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: גליל תחתון
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

הפקדה	מתן תוקף
ועדה מקומית חגליל העליון הפקדת תכנית מס' 3/4382 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התוכנית ביום 20.11.11 מוטי דותן - יושב ראש הועדה	ועדה מקומית חגליל תחתון אישור תכנית מס' 3/4382 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית ביום 20.11.11 מוטי דותן - יושב ראש הועדה
הועדה המקומית לתכנון ולבניה גליל תחתון הודעה על הפקדת תוכנית מס' 3/4382 פורסמה בעיתון מקור ראשון ביום 15.5.12 ובעיתון הארץ ביום 15.5.12 ובעיתון מקומי ביום 4.5.12	הועדה המקומית לתכנון ולבניה גליל תחתון הודעה על אישור תוכנית מס' 3/4382 בעיתון הארץ ביום 21.07.12 בעיתון מקומי ביום 18/10/12 פורסמה בעיתון מקור ראשון ביום 21.07.12
הודעה בדבר הפקדת תכנית מס' 3/4382 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6423 עמ' 4343 ביום 30/5/12	הודעה בדבר אישור תכנית מס' 3/4382 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6483 עמ' 201 ביום 18/10/12

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

שם התוכנית

מושב ארבל - איחוד וחלוקה ללא שינוי בשטח הכולל
של כל יעוד קרקע ושינוי בקווי בניין, לפי סעיפים
62א(1) ו-62א(4) לחוק התכנון והבניה,
בנחלה מס' 25.

מספר התוכנית

גת/מק/3/4382

1.2 שטח התוכנית

7,006 מ"ר

1.3 מהדורות

שלב

מילוי תנאים להפקדה

מספר מהדורה בשלב

1

תאריך עדכון המהדורה

3/12

1.4 סיווג התוכנית

סוג התוכנית

תוכנית מפורטת

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק

62א(1) ו-62א(4)

היתרים או הרשאות

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

סוג איחוד
וחלוקה

איחוד וחלוקה בהסכמה.

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא

יפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גליל תחתון**

קואורדינטה X	245.850
קואורדינטה Y	746.750

1.5.2 תיאור מקום נחלה 25 במושב ארבל**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מוא"ז גליל תחתון**
התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

נפה	כנרת
יישוב	מושב ארבל
שכונה	לא רלבנטי
רחוב	דרך מס' 9
מספר בית	25

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17316	מוסדר	חלק מהגוש	-	81, 80, 79, 76, 48, 47, 28, 27

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
4382/ג	25

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35	כפיפות	תשריט מרקמים : מרקם שמור משולב + מכלול נופי תשריט הנחיות סביבתיות : שטח בעל רגישות נופית-סביבתית גבוהה+שטח לשימור משאבי מים	5474	27/12/2005
תמ"מ 9/2	כפיפות	תשריט יעודי קרקע : ישוב כפרי/קהילתי תשריט הנחיות סביבתיות : שטח ללא הגבלות סביבתיות : שטח למניעת זיהום מים	5696	30/7/2007
תמ"א 4/34	כפיפות	פגיעות מי תהום גבוהה - א'1	5704	16/8/2007
10988/ג	כפיפות	תכנית זו כפופה לג/10988	4967	1/3/2001
13618/ג	כפיפות	תכנית זו כפופה לג/13618	5318	1/8/2004
4382/ג	שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית ג/4382	5748	12/12/2007

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	לא רלבנטי	24	לא רלבנטי	3/12	רודי ברגר	ועדה מקומית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:500	לא רלבנטי	1	3/12	רודי ברגר	ועדה מקומית	

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 המוחייבים לבין המנחים וגברו המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית										
שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	נוספר וישיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (י) הכל
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מושב ארבל	לא רלבנטי	ד"ר גליל תחתון. מיקוד 15282.	04-6732606	לא רלבנטי	04-6734541	לא רלבנטי	הכל

1.8.2 יום בפועל										
שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	מקצוע / תואר
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מושב ארבל	לא רלבנטי	ד"ר גליל תחתון. מיקוד 15282.	04-6732606	לא רלבנטי	04-6734541	לא רלבנטי	לא רלבנטי

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

1.8.4 עורך התוכנית ובעל מקצוע מטעמו										
שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	מקצוע / תואר
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	ת"ד 7963, חפה. 31700.	04-8362005	050-5688869	04-8383425	rudarch@013net.net	עורך ראשי
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	ת"ד 2675, עפולה. 18126.	04-6528449	054-7788450	04-6597307	rgm@rgm.co.il	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
לא רלבנטי	לא רלבנטי

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**

איחוד וחלוקה ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע לפי סעיף 62א(א)(1) לחוק התכנון והבניה. שינוי בקווי בניין לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

איחוד וחלוקה ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע לפי סעיף 62א(א)(1) לחוק התכנון והבניה. שינוי בקווי בניין צידי ואחורי באזור המגורים שבנחלה לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	7.006 ד'
-------------------------	----------

סוג נתון כמותי	ענך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים ביישוב כפרי	מ"ר	450 מ"ר למגורים (1)	0	450 מ"ר למגורים (1)	לא רלבנטי	לא רלבנטי
		160 מ"ר לאירוח כפרי (2)		160 מ"ר לאירוח כפרי (2)		
	מס' יח"ד	2 + יח' הורים (1)	0	2 + יח' הורים (1)		
	מס' יח' אירוח	4 (2)	0	4 (2)		
קרקע חקלאית	מ"ר	(3)	0	(3)		

(1) ע"פ יעוד אזור מגורים במשק חקלאי - חלקות א' בתכנית מס' ג/4382 התקפה.

(2) ע"פ יעוד אזור מגורים במשק חקלאי - חלקות א' בתכנית מס' ג/10988 התקפה.

(3) ע"פ יעוד אזור חקלאי בתכנית מס' ג/4382 התקפה.

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' 12), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
הנחיות מיוחדות	רדיוס מגן		
לא רלבנטי	לא רלבנטי	25A	מגורים בישוב כפרי
לא רלבנטי	לא רלבנטי	25B	קרקע חקלאית

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
35.73	2,503	מגורים בישוב כפרי	35.73	2,503	אזור מגורים במשק חקלאי - חלקות א'
64.27	4,503	קרקע חקלאית	64.27	4,503	אזור חקלאי
100.00	7,006	סה"כ	100.00	7,006	סה"כ

26/03/2012

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 10 מתוך 24

4. יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי	4.1
שימושים	4.1.1
ע"פ יעוד אזור מגורים במשק חקלאי - חלקות א' בתכניות מס' ג/4382, ג/10988 וג/13618 התקפות.	א.
הוראות	4.1.2
ע"פ יעוד אזור מגורים במשק חקלאי - חלקות א' בתכניות מס' ג/4382, ג/10988 וג/13618 התקפות.	א.

שם ייעוד: קרקע חקלאית	4.2
שימושים	4.2.1
ע"פ יעוד אזור חקלאי בתכנית מס' ג/4382 התקפה.	א.
הוראות	4.2.2
ע"פ יעוד אזור חקלאי בתכנית מס' ג/4382 התקפה.	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יחיד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים						אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יחיד מספר	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחוזי	
			מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		שטחי בניה סה"כ	עיקרי	שוות						קדמי	צדדי-ימני	שמואלי			
				עיקרי	שוות												מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת
מגורים בישוב כפרי	25A	2,503	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(3/2)	(3/2)	(3/2)	
קרקע חקלאית	25B	4,503	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	

(1) עיף עיבוד אזור מגורים במשק חקלאי - חלקות א' ובתכנית מס' 10988/ג, 4382/ג, 13618/ג התקפות.
 (2) עיפוי התשריט.
 (3) למבני טור מותר קו בניה = 0 מ' לכיוון השטח, בתנאי קבלת הסכמות. ניקוז הגג לכיוון מגרש המבקש וקיר לכיוון השטח ללא מתחים.
 (4) עיף עיבוד אזור חקלאי בתכנית מס' 4382/ג התקפה.

26/03/2012

תפנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 12 מתוך 24

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, מנהלת הכנרת 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 הזום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.5 הוראות בנושא 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 ההשנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל.

2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי 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	
-	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
-	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
-	5 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 אוירי מבודד (כא"מ)
20 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו
35 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
-	בתיאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
-	1 מ'	י. ארון רשת
-	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

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

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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 לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.6 הוראות בנושא קווי תקשורת

קווי התקשורת והטלוויזיה בכבלים החדשים יהיו תת קרקעיים.

6.7 הוראות חנייה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנות 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 הנפקות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

6.10 חלוקה ורישום

חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום. תוך 8 חודשים 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 פיקוד העורף

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

6.12 שירותי כבאות

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

6.13 שימור וניצול מי נגר עילי

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

6.14 הוראות בנושא עתיקות

- א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של חפירות הצלה, יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
- ב. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ג. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכנית הבניה בלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- ד. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר את השטח או חלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

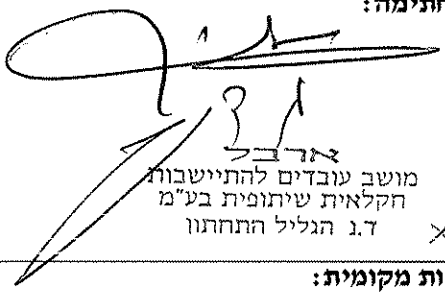
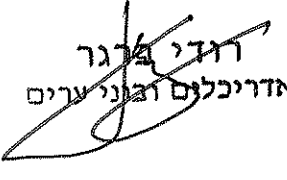
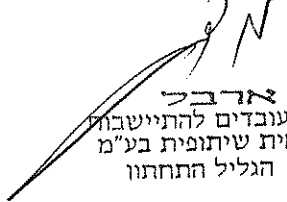
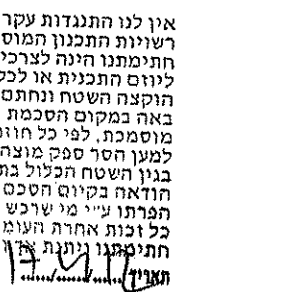
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך:	חתימה:  ארבל מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ ד.ג. הגליל התחתון	שם: לא רלבנטי	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: לא רלבנטי	תאגיד/שם רשות מקומית: מושב ארבל		
תאריך:	חתימה:  רודי ברגר אדריכלים ופני ערים	שם: רודי ברגר	עורך התוכנית
מספר תאגיד: לא רלבנטי	תאגיד: לא רלבנטי		
תאריך:	חתימה:  ארבל מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ ד.ג. הגליל התחתון	שם: לא רלבנטי	יום בפועל
מספר תאגיד: לא רלבנטי	תאגיד: מושב ארבל		
תאריך:	חתימה:  תאגיד	שם: לא רלבנטי	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד: לא רלבנטי	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל		

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תלויה בה
 רשויות התכנון המוסמכות.
 חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד. אין בה כדי לחקות כל
 ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא
 הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו
 באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות
 מוסמכת, לפי כל חוקה ועפ"י כל דין.
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
 בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או
 הודאה בקיום הסכם האמור ואין ויתור על זכותנו לבטלו בגלל
 הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על זכויות כלשהן בשטח, ו/או על
 כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן
 חתימתנו ניתנת אך ורק מניקודת מטת תכנונית.

ממ"י - מחוז הצפון

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: גת/מק/3/4382 שם התוכנית: מושב ארבל - איחוד וחלוקה ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע ושינוי בקווי בניין, לפי סעיפים 62א(א)(1) ו- 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה, בנחלה מס' 25.

עורך התוכנית: רודי ברגר תאריך: 26/3/12 חתימה: רודי ברגר
אדריכלים ובני ערים

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

שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	V	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	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 ⁽²⁾ .	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 בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	V	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	V	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	V	
		מספר התוכנית	V	
	1.1	שם התוכנית	V	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מחוז	V	

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

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יום, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	8.2	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	V	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	V	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: _____		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	V	
		• שמירת מקומות קדושים	V	
		• בתי קברות	V	
איחוד וחלוקה		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	V	
		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	V	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	V	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?	V	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') 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?	V	

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

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

V		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
V		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?	
V		האם התכנית כוללת מנגנון תמרון לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	
V		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾

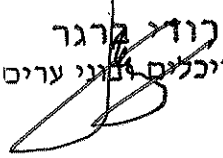
⁽⁷⁾ עמ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה רודי ברגר (שם), מספר זהות 015463839,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גת/מק/3/4382 ששמה מושב ארבל - איחוד וחלוקה ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע ושינוי בקווי בניין, לפי סעיפים 62(א)(1) ו- 62(א)(4) לחוק התכנון והבניה, 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 שכלווה 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 ונווי ערים

 חתימת המצהיר

26/3/12
 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 (חגוף 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

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 : גת/מק/3/4382

ברמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- ☒ 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: 30/8/11 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).

<u>איתן גלבמן</u> שם המודד	<u>585</u> מספר רשיון	<u>M.Sc</u> איתן גלבמן מהנדס גיאודזיה ומסלול רשיון מס' 585	<u>2/9/12</u> תאריך
-------------------------------	--------------------------	---	------------------------

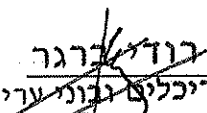
2. עדכניות המדידה

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

שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך
----------	------------	-------	-------

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: גת/מק/3/4382 **שם התוכנית:** מושב ארבל - איחוד וחלוקה ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע ושינוי בקווי בניין, לפי סעיפים 462(א)(1) ו- 462(א)(4) לחוק התכנון והבניה, בנחלה מס' 25.

עורך התוכנית: רודי ברגר **תאריך:** 26/3/12 **חתימה:**  **אדריכלים ונומי ערים**

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

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 אינה חלה.	לא רלבנטי	לא רלבנטי
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 על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר 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.			

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

טבלאות הקצאה

פרטי החלקות הקיימות											
החלקים בבעלות	החלקה	שטח החלקה במ"ר	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שטח החלקה (בשבר)	מס' זהות או מס' תאגיד	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח החלקה (בשבר)	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח החלקה (בשבר)	שטח החלקה (בשבר)	שטח החלקה (בשבר)
100%		6,240	306	-	-	-	-	-	-	-	-
100%		53,983	862	-	-	-	-	-	-	-	-
100%		7,563	2,278	-	-	-	-	-	-	-	-
100%		18,406	2,026	-	-	-	-	-	-	-	-
100%		65,545	234	-	-	-	-	-	-	-	-
100%		2,790	37	-	-	-	-	-	-	-	-
100%		1,327	1,262	-	-	-	-	-	-	-	-
100%		2,104	1	-	-	-	-	-	-	-	-
			7,006								
סה"כ											

פרטי המגרשים המוקצים											
תאריך חתימת הבעלים	חתימת הבעלים	מספר יחיד	ייעוד המגרש המוקצה	חלקים (בשבר)	שטח המגרש (במ"ר)	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח החלקה (בשבר)	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח החלקה (בשבר)	שטח החלקה (בשבר)	שטח החלקה (בשבר)
		יח' + 2	מגורים	35.73	2,503	-	-	-	-	-	-
		הורים	בישוב כפר קרקע	64.27	4,503	-	-	-	-	-	-
		-	חקלאית								
1	17316	25A	מגרש לפי התכנית	25A	17316	1	17316	1	17316	1	17316
2	17316	25B	מגרש לפי התכנית	25B	17316	2	17316	2	17316	2	17316