

משרד הפנים
מב"ת 2006
09.09.2012
רשמי עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/18967

שם תוכנית: מעבר הולכי רגל על נהר הירדן

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: מועצה אזורית גליל עליון
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div data-bbox="280 1131 718 1288" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 18967 פורסמה בלוחות הפרסומים מס' 18967 מוזח</p> </div>	
--	--

<div data-bbox="256 1444 784 1680" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 18967 הועדה המתוזזת לתכנון ובניה החליטה ביום 11.7.12 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון</p> </div>	
---	--

--	--

05.08.12 - Tb-02-08

דברי הסבר לתוכנית

הרחבת שטח הטיילת לצורך לגיטמציה לגשר קיים ומעבר תשתיות קיימות ומעבר הולכי רגל מעל לנהר הירדן.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
מעבר הולכי רגל על נהר הירדן	18967/ג	שטח התוכנית	1.2
1.994 דונם	מספר התוכנית	שלב	1.3
<ul style="list-style-type: none"> • מילוי תנאים למתן תוקף 	1	מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
05/08/12	תאריך עדכון המהדורה		
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת 	סוג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
<ul style="list-style-type: none"> • כן 	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
<ul style="list-style-type: none"> • ועדה מחוזית 	לפי סעיף בחוק		
ל"ר	היתרים או הרשאות		
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן לחוציא היתרים או הרשאות. 	סוג איחוד וחלוקה		
<ul style="list-style-type: none"> • תכנית הקובעת הוראות לאיחוד וחלוקה בתכנית עתידית 	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי		
לא			

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מועצה אזורית גליל עליון

קואורדינטה X 258120
קואורדינטה Y 787720

1.5.2 תיאור מקום שדה נחמיה
נהר הירדן - אזור כניסה בין שדה נחמיה לגשר יוסף

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית שדה נחמיה

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13355	• מוסדר	• חלק מהגוש		3,6
13356	• מוסדר	• חלק מהגוש		7,10

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
13537	13356
13288	13355

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
13033/ג	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות לפי ג/13033.	5302	02.06.04
11816/ג	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית ג/11816.	5172	06.04.03
תמ"א 3/ב34	• כפיפות	תכנית זו תואמת להוראות תמ"א 3/ב34. השטח נמצא בעורק ניקוז ראשי בתחום נחל לתכנון.	5606	18/12/2006
תמ"א 4/ב34	• כפיפות	תכנית זו תואמת להוראות תמ"א 4/ב34. השטח נמצא ביעוד : פגיעות מי תחום גבוהה – א'1.	5704	16/08/2007
תמ"א 35	• כפיפות	תכנית תואמת לתמ"א 35. יעוד הקרקע לפי תשריט מרקמים : מרקם שמור משולב. הגדרות ע"פ תשריט הנחיות סביבתיות : אזור בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה.	5474	תשס"ו, 2005
תמ"מ 9/2	• כפיפות	תכנית תואמת לתמ"מ 2 שינוי 9. יעוד ע"פ תשריט ייעודי קרקע : ישוב כפרי. ע"פ הנחיות סביבתיות לפיתוח : שטח ללא הגבלות סביבתיות. שטח למניעת זיהום מים.	5696	30/07/2007

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	סבאג מועצו	05.08.2010		22		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	סבאג מועצו	05.08.2010	1		1:1000	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	סבאג מועצו	21.03.2010	1		1:100,1:250	מנחה	נספח בניי

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלפון	סלולרי	פקס	זוא"ל
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	רשות ניקוז כנרת	לי"ר	פארק תעשייה צהר ת.ד. 638 ד.ג. גליל עליון 12000	04-6800072		04-6800083	E-mail : etis@water.gov.il

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלפון	סלולרי	פקס	זוא"ל
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	רשות ניקוז כנרת	לי"ר	פארק תעשייה צהר ת.ד. 638 ד.ג. גליל עליון 12000	04-6800072		04-6800083	E-mail : etis@water.gov.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלפון	סלולרי	פקס	זוא"ל
לי"ר	מנחם מקרקעי ישראל	לי"ר	לי"ר	לי"ר	בס בם רחוב חדרמון 2, ת.ד. 580, צערת עלית 17105	04-6558211		04-6560521	tzafontichnun@mi.gov.il
לי"ר	מועצה אזורית גליל עליון	לי"ר	מועצה אזורית גליל עליון	לי"ר	ת.ד. 90000 ראש פינה 12000	04-6816371		04-6816316	michala@galil-elion.org.il
לי"ר	קיבוץ שדה נחמיה	לי"ר	לי"ר	לי"ר	קיבוץ שדה נחמיה ד.ג.גליל עליון מיקוד 12145	04-6946911		04-6902873	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלפון	סלולרי	פקס	זוא"ל
מנהלס אורחי ומודד מוסמך	מועזת סבאג	025912486	מנהלס 111128 מודד מוסמך 1091	סבאג מתחמים בע"מ	שד"י תל-חי 93 ת.ד. 255. ק. שמונה מיקוד 11033	04-6959844	052-3496266	04-6902818	sabag@sabageng-co.il www.sabageng.co.il	עורך ראשי מורד

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
לי"ר	

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**

הרחבת שטח דרך ליצירת מעבר לחולכי רגל מעל נהר הירדן בין שדה נחמיה לגשר יוסף.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הרחבת טיילת וגשר לחולכי רגל מעל הירדן.
שינוי יעוד מתיירות לטיילת.
שינוי יעוד מנחל, לטיילת.
שינוי לתכנית מופקדת ג/7053.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 1.994 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
				לי"ר	מ"ר	מגורים
				לי"ר	מס' יחיד	
				לי"ר	מ"ר	מגורים מיוחד
				לי"ר	מס' יחיד	
				לי"ר	מ"ר	מסחר
				לי"ר	מ"ר	תעסוקה
				לי"ר	מ"ר	מבני ציבור
				לי"ר	חדרים	תיירות /
				לי"ר	מ"ר	מלונאות

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		הנחיות מיוחדות	גשר /מעבר עליו	תאי שטח	יעוד
תחום השפעת נחל	101,104				
	101,104		101,104	101,104	טיילת
	102	102	102	102	נחל
	103		103	103	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	
מ"ר	יעוד	מ"ר	יעוד
63.5%	1,268	75	אזור תיירות, ארוח כפרי ונופש
36.5%	726	519	שטח ציבורי פתוח
		158	נחל
		238	אזור נופש ברצועת ניקוז
		1,004	טיילת
100%	1,994	1,994	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: טיילת (תא שטח 101,104)
4.1.1	שימושים
א.	סעיף זה אינו משתנה והוא "טיילת" ע"פ תכנית ג/13033 בתוקף.
4.1.2	הוראות
א.	סעיף זה אינו משתנה והוא ע"פ תכנית ג/13033 בתוקף.
ב.	הטיילת והגשר יישארו פתוחים לציבור הרחב ללא תמורה.
ג.	הגשר ישמש למעבר הולכי רגל ולמעבר תשתיות וצנרת.
ד.	התכנון והביצוע יהיה כפוף להנחיות ולאישור רשות הניקוז. כל פעולה בתחום השפעה של עורק הניקוז יעשה בתיאום רשות הניקוז.
4.2	שם ייעוד: נחל (תא שטח 102)
4.2.1	שימושים
א.	סעיף זה אינו משתנה והוא "אזור נופש ברצועת ניקוז" ע"פ תכנית ג/13033 בתוקף.
4.2.2	הוראות
א.	סעיף זה אינו משתנה והוא ע"פ תכנית ג/13033 בתוקף.
ב.	הטיילת והגשר יישארו פתוחים לציבור הרחב ללא תמורה.
ג.	הגשר ישמש למעבר הולכי רגל ולמעבר תשתיות וצנרת.
ד.	התכנון והביצוע יהיה כפוף להנחיות ולאישור רשות הניקוז. כל פעולה בתחום השפעה של עורק הניקוז יעשה בתיאום רשות הניקוז.
4.3	שם ייעוד: נחל (תא שטח 103)
4.3.1	שימושים
א.	סעיף זה אינו משתנה והוא "נחל" ע"פ תכנית ג/13033 בתוקף.
4.3.2	הוראות
א.	סעיף זה אינו משתנה והוא ע"פ תכנית ג/13033 בתוקף.
ב.	הטיילת והגשר יישארו פתוחים לציבור הרחב ללא תמורה.
ג.	הגשר ישמש למעבר הולכי רגל ולמעבר תשתיות וצנרת.
ד.	התכנון והביצוע יהיה כפוף להנחיות ולאישור רשות הניקוז. כל פעולה בתחום השפעה של עורק הניקוז יעשה בתיאום רשות הניקוז.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	צדדי- צידי- שטעלי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"י) לדונם (נפו)	מספר יח"י	אחוזי בניה כללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מתחת	מעל						שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מותרת לכניסה הקובעות	שטחי בניה עיקרי	שטחי בניה שירות			
לפי ג/13033 בתוקף																
														101,104	סיילת	
														102,103	טחל	

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009/28/02

עמוד 11 מתוך 22

07/08/2012

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

- 6.1.1 חבטחת מעבר פתוח בטיילת ובגשר לציבור הרחב ללא תמורה.
 6.1.2 צביעה של אלמנטים השונים אם יידרש, תבוצע טרם התקנתם מעל אפיק הירדן.
 6.1.3 תכנון תאורה לאורך הגשר ואישור התכנית בוועדה המקומית לתכנון ובניה.

6.2 תחזוקה וטיפול תקופתיים בגשר

אחזקה וטיפול תקופתיים לגשר יהיו בפרקי זמן כפי שנקבע ע"י המתכנן.
 תחזוקה וטיפול תקופתיים (שימון, גרוז, צביעה וכו'....) יבוצעו באופן שלא יגרום לזיהום מים באפיק הזרימה שמתחת לגשר.
 כל פעולה של תחזוקה וטיפול תקופתי תבוצע בתיאום מלא עם רשות הניקוז ומנהלת הכנרת.

6.3 ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה**מים**

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

ניקוז

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

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.

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 היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ניצול מיטבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום

בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
 בעת הבקשה להיתר בניה תערך בחינה של שיפועי קרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עילי.

עודפי חפירה ופסולת בנין

התר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.
 תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ו עודפי עפר לשטחה.
 הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.
 גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

6.4 חשמל

- א. תנאי למתן התר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה :

1. מיקום תחנות החשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות החשנאה, 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 החשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :

מציר הקו	מחטיל הקיצוני/מחכבל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'		קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
		בתיאום עם חברת חשמל
	1 מ'	ארון רשת
	3 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

לחקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים 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 חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.

אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירת, 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 דיעה על החיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.

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.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינת (תנאי היתרי קרינה) חבלתי מייננת 2006)

6.5 עתיקות

- כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.
 - במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות, בנוסף רשות העתיקות תיודע לגבי ביצוע עבודות בשטח 48 שעות לפני תחילת העבודות.
 - במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות ובנוסף אם יתגלו עתיקות בשטח העבודות יפסקו מיד.
 רשות העתיקות תיודע, והעבודות לא ימשכו עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.
 -היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תחיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
 -אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירת, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.6 חלוקה ורישום

א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התכנית; לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
 וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

בתכנית לצרכי רישום יופיע זכות מעבר כזיקת הנאה לשימוש בגשר לחולכי רגל ו/או מעבר תשתיות בקטע בו הוא מהווה גשר/מעבר עילי.

6.7 הפקעות לצורכי ציבור

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188,189,190 בפרק ח' של חוק התכנון והבנייה 1965, ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק.

6.8 מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

- א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתכנית זו.
- ב. מעמדם של מבנים קיימים התורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

6.9 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות

- א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.
- ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.
- ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

6.10 היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.11 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.12 הוראות הג"א

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית

6.13 כבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, במקום שהדבר נדרש על פי דין, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.14 עיצוב אדריכלי לתכנון הגשר

יש לשלב בזמן תכנון הגשר את כל הנושאים של שילוב עם הסביבה הקיימת, תוך המנעות מפגיעה בסביבה ומפגיעה ברצף האקולוגי של הנחל וסביבתו, ותוך מתן אפשרות למעבר אדם ובע"ח במסדרון הנחל וגדרותיו.

6.15 עצים בוגרים

לא יינתן אישור לכריתה או העתקה של עצים בזמן מימוש התכנית.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	בניית הגשר תבוצע בשלב אחד ובשלמות ע"פ נספח הבנייה המצורף. הבנייה תבטיח מעבר חופשי ובטיחותי לציבור הרחב.	

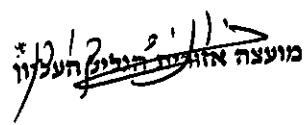
7.2 מימוש התוכנית

לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 7 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש ויוזם התוכנית
	דן מולכו מהנדס רשות ניקוז כינרת	רשות ניקוז כנרת	
מספר תאגיד:	כ"א 171	תאגיד:	

תאריך:	חתימה:	שם:	עורך התוכנית
		סבאג מועתז סבאג מהנדסים בע"מ	
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך:	חתימה:	שם:	בעלי עניין בקרקע
	קיבוץ שדה נחמיה	קיבוץ שדה נחמיה	
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	
		מועצה אזורית גליל עליון	
מספר תאגיד:		תאגיד:	
	חתימה:	שם:	
		מנהל מקרקעי ישראל	
מספר תאגיד:		תאגיד:	

9. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: **ג/18967** שם התוכנית: **מעבר הולכי רגל על נהר הירדן**

עורך התוכנית: **סבאג מועתז** תאריך: **05.08.12**

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 וחתימת ⁽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 בתשריטי 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	
		שם התוכנית	V	
		מחוז	V	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V	
	1.4	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
	1.5	פרטי בעלי עניין (יוזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	1.8	חתימות (יוזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	
	8.2		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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
		• שמירת מקומות קדושים		
		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		איחוד וחלוקה
V		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
V		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי? ⁽⁵⁾		חומרי חפירה ומילוי (5)
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
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?		
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 ליעודו החדש של המבנה?		
V		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ 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)

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

(4) ראה חתייתחות לנושא בפרק 10 בנוהל ובחנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק הת"י - שמירה על עצים בוגרים

10. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה **סבאג מועתז** (שם), מספר זהות : **025912486**,
מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תוכנית מס' **ג/18967** ששמה : **מעבר הולכי רגל על נהר הירדן** (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום :
הנדסה אזרחית ותחבורה מספר רשיון : **111128**
מודד מוסמך מספר רשיון : **1091**
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן :
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. _____
ב. _____
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

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

- אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____ (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 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 שערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.


מספר התוכנית : ג/18967

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- 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: 01/10/10 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית.



תאריך

1091

מספר רשיון

שבאג מועתז

שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 15/04/12 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.



תאריך

1091

מספר רשיון

שבאג מועתז

שם המודד

11. נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: 18967/ג שם התוכנית: מעבר להולכי רגל על נהר הירדן

עורך התוכנית: סבאג מועתז תאריך: 05.08.12 חתימה: _____

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
7053/ג	פרסום הפקדה	4180	30.12.93

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	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 	ולקחשי"פ	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		

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.