

2000289433-1

תכנית מס' ג/21136

משרד הפנים
 מחוז יפוא/תע"מ 2008 מחוזיות
 21-12-2014
 נתקבל
 נצרת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21136

שם תוכנית: מושב שעל - שינוי יעוד קרקע לשביל ולמגורים ב'

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>מועצה אזורית גולן חוק התכנון והבניה תשכ"ה/1965 ועדה מקומית לתכנון ובניה-גולן תוכנית מס' 142/21136/ג הועדה המקומית בישיבה מס' 2008005 מיום 08.11.08 החליטה להמליץ לרשות מוקף התכנית הנקראת מעיל</p> <p>יעקב יעקב מהנדס תע"מ</p> <p>אלי מלכה יו"ר תועדה</p>	
<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' 21136 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 12.3.14 לאשר את התכנית</p> <p>מנהל מינהל התכנון אורי אילן - י"ר הועדה המחוזית</p> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 21136 מורסמה בילקוט הכרטיזים מס' _____ מיום _____</p>	

דברי הסבר לתוכנית

מטרתה של תכנית זו הינה יצירת מעבר להולכי רגל בין המגרשי מגורים ב' מסי 142, 143 על מנת לאפשר גישה לחלק האחורי של המגרשים וכן על מנת ליצור קשר בין שטחי הציבור המאושרים בשכונה. הועדה המקומית הפקידה את התכנית גו/מק/02/13049 כתכנית בסמכותה אך בשלב עיון השר נקבע כי התכנית אינה בסמכות הועדה המקומית ועל כן המשך הטיפול בתכנית הועבר לועדה מחוזית. בהתאם למכתב מהועדה המקומית לתו"ב מיום 15/7/13 לא הוגשו התנגדויות לתכנית. לאור האמור לעיל, הועדה המחוזית החליטה לאמץ את הליך ההפקדה שבוצע ע"י הועדה המקומית לתו"ב ולתת תוקף לתכנית בתנאים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מושב שעל – שינוי יעוד קרקע לשביל ולמגורים ב'
	מספר התוכנית		21136/ג
1.2	שטח התוכנית		1.89 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב	2
		תאריך עדכון המהדורה	12/14
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן ועדה מחוזית
		לפי סעיף בחוק	לא רלבנטי
		היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. ללא איחוד וחלוקה.
		סוג 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	267.300
		קואורדינטה Y	780.510
1.5.2	תיאור מקום	באזור הצפוני של אגודה חקלאית שעל	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מוא"ז גולן
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	גולן
		יישוב	שעל
		שכונה	לא רלבנטי
		רחוב	לא רלבנטי
		מספר בית	לא רלבנטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
202000	מוסדר	חלק מהגוש	-	5

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
13049/ג	142

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
16/8/2007	5704	אזור א' 1 - פגיעות מי תהום גבוהה	כפיפות	תמ"א 41/34
26/3/1989	3640	תכנית זו תואמת לתמ"מ 312	כפיפות	תמ"מ 312
9/8/2006	5563	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית ג/13049 ממשיכות לחול	שינוי	ג/13049

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	רודי ברגר	12/14	לא רלבנטי	25	לא רלבנטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	רודי ברגר	12/14	1	לא רלבנטי	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

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

1.8.1 מאגש התוכנית

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תואר
הכל	shaalm@walla.com	04-6981113	לא רלבנטי	04-6981860	שעל ד.ג. רמת הגולן. 12420.	לא רלבנטי	שעל אגודה תקלאית	שעל אגודה תקלאית	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תואר
shaalm@walla.com	04-6981113	לא רלבנטי	04-6981860	שעל ד.ג. רמת הגולן. 12420.	לא רלבנטי	שעל אגודה תקלאית	שעל אגודה תקלאית	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תואר
tzafontchnun@mimi.gov.il	04-6558266	לא רלבנטי	073-2548211	17105. נצרת עלית.	לא רלבנטי	מנהל מקרקעי ישראל - מחוז צפון	מנהל מקרקעי ישראל - מחוז צפון	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תואר
rudarch@013net.net	04-8383425	050-5688869	04-8362005	ת"ד 7963, חיפה. 31700.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	36069	015463839	רודי ברג	אדריכל
Shaalan.survey@gmail.com	04-6981380	052-7277051	לא רלבנטי	עין קניה. רמה"ג.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	1274	037300316	שעלאן סלמאן	מודד

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.

הגדרת מונח	מונח
הועדה המקומית לתכנון ולבניה גולן	הועדה המקומית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה	הועדה המחוזית

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, יפורש בהתאם להגדרתו 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

יצירת מעבר להולכי רגל בין המגרשי מגורים ב' מס' 142, 143 על מנת לאפשר גישה לחלק האחורי של המגרשים וכן על מנת ליצור קשר בין שטחי הציבור המאושרים בשכונה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד קרקע ממגורים ב' לשביל ומשצ"פ למגורים ב', ללא שינוי בגודל השטח המיועד למגורים ב'.
חלוקת תחום התכנית לתאי שטח.
קביעת הוראות והשימושים המותרים בתא השטח המיועד לשביל.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.89 ד'
-------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
-	לא רלבנטי	600	ללא שינוי	600	מ"ר	מגורים
-	לא רלבנטי	2	ללא שינוי	2	מס' יח"ד	

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' 14), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת תאי שטח		יעוד
תאי שטח כפופים	תאי שטח	
עצים לשימור	142	מגורים ב'
לא רלבנטי	400	שביל
400	500	דרך מאושרת
לא רלבנטי		

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

מזב מוצע		מזב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
33.53	1,499.6	33.53	1,499.6
7.16	151.9	7.16	151.9
24.78	240.0	24.78	240.0
100.00	1,891.5	100.00	1,891.5

מזב מוצע		מזב מאושר	
יעוד	מ"ר	יעוד	מ"ר
מגורים ב' שביל	1,499.6	מגורים ב' (נחלות חדשות) שטח ציבורי פתוח	1,499.6
דרך מאושרת	240.0	דרך מאושרת	240.0
סה"כ	1,891.5	סה"כ	1,891.5



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	<ul style="list-style-type: none"> - 2 יחידות מגורים חד משפחתיים. - 2 יחידות נופש (צימרים). - משרדים וסדנאות לפעילות מקצועית (אמנים ובעלי מקצועות חופשיים). - השימוש בקומת המסד מותר לכל פונקציות השירות, כאחסון, מקלט, דודי-מים או אחרים, בתנאי שאין שימוש זה כרוך במטרד כל שהוא. - מבנה עזר כמחסנים.
4.1.2	הוראות
א.	<ul style="list-style-type: none"> - שטח כל יחידת נופש לא יעלה על 40 מ"ר ברוטו ועל פי דרישות משרד התיירות. - היחידות יבנו כמבנים נפרדים סביב חצר משותפת או כמבנה אחד. - היקף הפעילות ואופייה במשרדים וסדנאות לא יבוא לידי ביטוי מחוץ לבית המגורים ולא ישפיעו על הסביבה במטרדים שונים. - שטח הסדנא או המשרדים לא יעלה על 80 מ"ר ויהיה על חשבון אחוזי הבנייה העיקריים המותרים. - יותרו בנייני מגורים בני קומה אחת או שתיים ולא יותר. גובה קומת מגורים 3.0 מ' נטו מינימום. - קומת מסד – חלל שמתחת מפלס הכניסה הקובעת לבנין אשר נמצא בין שורת עמודים או מוקף קירות כולו או מקצתו. שטחו של המסד יחושב כחלק מן השטח הכולל המותר לבניה אם גובהו עולה על 1.8 מטר. - לא תותר חניה על הכביש אלא בתחומי המגרש בלבד. א. מחוץ לתחום קו הבנין – (קו בנין 0) בצורת חניה לא מקורה. בתחום קו הבנין תותר חניה מקורה בגובה 2.5 מ' עם גג בטון 15 ס"מ או רעפים. שטחה יחשב בתחום שטחי השרות. ב. בחלק הפנימי של המגרש בחלק התחום ע"י קו הבנין יחשב שטחה כשטח שירות. - גודל מבנה העזר לא יעלה על 15 מ"ר. הוא יבנה בתחום קו הבנין ובחלקו האחורי של המגרש – החלק שאינו פונה לדרך. חומרי הגמר יהיו זהים לחומרי הגמר של הבית.

4.2	שם ייעוד: שביל
4.2.1	שימושים
א.	שביל להולכי רגל, קווי תשתית הנדסית, נטיעות וגינון.
4.2.2	הוראות
א.	אסורה כל בנייה.

4.3	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
א.	<ul style="list-style-type: none"> - דרכים ציבוריות לרכב ולהולכי רגל, שדרות ונטיעות להולכי רגל ועגלות, תחנות אוטובוס/חניות בשרות הציבור. - עבודות תשתית לביוב, חשמל, מים, טלפון ומתקני אשפה בריכוזים.
4.3.2	הוראות
א.	- לא תותר כל בניה או עבודת פיתוח באזור פרט למצוין בסעיף 4.3.1 א' לעיל.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מגורים ב'	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יחיד מספר אחוזי בניה כוללים (%)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר) (1)	מספר קומות		קווי בניה (מטר)	יעוד
			מרחק לתחנת הקובעות	מרחק לתחנת הקובעות	מרחק לתחנת הקובעות	מרחק לתחנת הקובעות					מרחק לתחנת הקובעות	מרחק לתחנת הקובעות		
			שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
4	142	1,499.6	150	600	750	50	1.33	30%	11 מ' נגד רעפים	2 קומות (2)	5	4	4	מגורים ב'

(1) גובה המקסימלי של המבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או התמורה, תומכה מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
 (2) ועדה מקומית ראשית ליידי אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ שטח הבניה נשמר.

6. הוראות נוספות**6.1 ביוב**

תנאי לקבלת היתר בניה יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב המאושרת ע"י משרד הבריאות 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 המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.4 אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפתי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיצר הבניה.

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 בנייה 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 ינתן 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 תתאפשר 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 חנייה

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

6.7 היטל השבחה

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

6.8 הפקעות 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.

6.9 חלוקה

תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.

6.10 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 שירותי כבאות

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

6.12 טיפול במי נגר עילי

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

6.13 תנאים לביצוע התכנית

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.14 שמירה על עצים בוגרים

- על תאי השטח בהם מסומנים בתשריט עצים בוגרים כ-"קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות הבאות:
1. לא תותר כריתה או פגיעה בעצים המסומנים לשימור.
 2. היתר בנייה בתא שטח כאמור, יותנה באישור הועדה המקומית של תכנית לפיתוח השטח, כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
 3. עץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.
 4. קו בניין מעץ לשימור, אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתר בנייה ככל שתוגשנה בתחומו.

5. בכל בקשה להיתר בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.
6. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה, תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו.
7. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.

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

6.16. עודפי חפירה ופסולת בניין
לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

7. ביצוע התוכנית

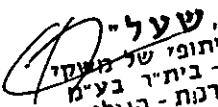
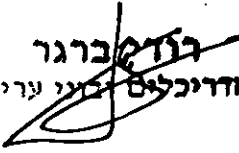
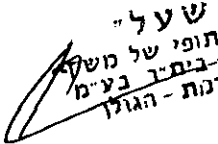
7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>  <p>ש"על כפר שיתופי של משקי חרות - בית"ר בע"מ ד.ג. דנת - הגולן</p>	<p>שם: לא רלבנטי</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: לא רלבנטי</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית: שעל אגודה חקלאית</p>		
<p>תאריך: 2/12/14</p>	<p>חתימה:</p>  <p>רודי ברגר אדווקטים בני עריכ</p>	<p>שם: רודי ברגר</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: לא רלבנטי</p>	<p>תאגיד: לא רלבנטי</p>		
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>  <p>ש"על כפר שיתופי של משקי חרות - בית"ר בע"מ ד.ג. דנת - הגולן</p>	<p>שם: לא רלבנטי</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>מספר תאגיד: לא רלבנטי</p>	<p>תאגיד: שעל אגודה חקלאית</p>		
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: לא רלבנטי</p>	<p>בעל עניין בקרע</p>
<p>מספר תאגיד: לא רלבנטי</p>	<p>תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל</p>		

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

שם התוכנית: מושב שעל – שינוי יעוד קרקע לשביל ולמגורים ב'

תוכנית מספר: ג/21136

חתימה: רנדי ברגר
 אדריכלים וכו"מ ע"מ

תאריך: 2/12/14

עורך התוכנית: רנדי ברגר

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 בנהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל 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 (3)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל 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	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	V	
	1.1	שם התוכנית	V	
		מחוז	V	

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."
 (2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

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

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:		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכנית 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?		חומרי חפירה ומילוי (5)
V		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
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?		

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחית 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 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⁾

⁽⁷⁾ עפ"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' ג/21136 ששמה מושב שעל – שינוי יעוד קרקע לשביל ולמגורים ב' (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 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.

רודי ברגר
אדריכלים - בנין עריכה
חתימת המצהיר

2/12/14
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 (הגוף 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 : ג/21136

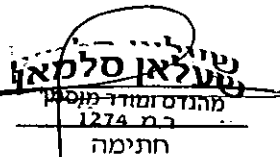
רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

- 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: 13/1/14 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"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).

9.12.14
תאריך


שעלאן סלמאן
 מהנדס מודד מס' 1274
 חתימה

1274
מספר רשיון

שעלאן סלמאן
שם המודד

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

_____ תאריך

_____ חתימה

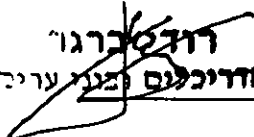
1274
מספר רשיון

_____ שם המודד

נספח הליכים סטטוריים

שם התוכנית: מושב שעל – שינוי יעוד קרקע לשביל ולמגורים ב'

תוכנית מספר: ג/21136


 רודי ברגר
 אדריכלים וזכיון עריה
 חתימה:

תאריך: 2/12/14

עורך התוכנית: רודי ברגר

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.