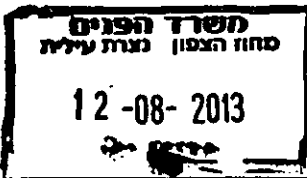
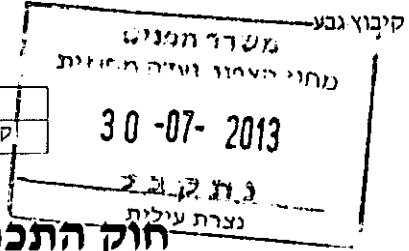


2000205263-2



תכנית מס' ג/19406



H:\word\My Documents\אגבשתקנונים\מהדורה 4 קיבוץ גבע - doc	קובץ תקנון:
H:\tabalREUVEN-tabalGev\Set9\Index_Geva-10.dwg	קובץ תשריט:

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19406

קיבוץ גבע

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>19406</p>	

דברי הסבר לתוכנית

בכוונת התכנית להסדיר את אזור התעשייה הדרומי על-מנת לאפשר לפתח ולהרחיב את המפעל הקיים באזור זה וכן השלמת אזור מבני משק בתחום קו כחול לצרכי אחסנה ועיבוד תוצרת חקלאית.

התכנית כוללת הרחבה למגורים באזור הצפוני של התכנית.

תוספת של 32 יח"ד מגורים בנוסף ל-278 יח"ד (189 יח"ד קיימות בתוספת 89 יח"ד מוצעות בתכנית מס' ג/14205 המאושרת), ובנוסף 114 יח"ד זמניות קטנות (בתכנית מס' ג/14205 המאושרת).

סה"כ בתכנית 310 יח"ד + 114 יח"ד קטנות.

(מכסת המגורים ע"פ תמ"א 35 לקיבוץ גבע - 450 יח").

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	קיבוץ גבע
	מספר התוכנית	ג/19406
1.2 שטח התוכנית		678.89 דונם
1.3 מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
	מספר מהדורה בשלב	4
	תאריך עדכון המהדורה	יולי 2013
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מחוזית
	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	גלבוע
	קואורדינטה X	235,000
	קואורדינטה Y	718,930
1.5.2 תיאור מקום		קיבוץ גבע
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה אזורית הגלבוע
	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
	נפה	יזרעאל
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	קיבוץ גבע 18915

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
23176	מוסדר	חלק מהגוש	21,23,24,26,28	27,29
23177	מוסדר	חלק מהגוש	62,71-74,78,82,84-86,90,92-94,97,98,101-103	60,61,63-65,69,80,81,83
23178	מוסדר	חלק מהגוש	-	34,36

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים
לא רלוונטי

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

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

התכנית אינה גובלת במרחב תכנון אחר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
14205/ג	שינוי	במסגרת הקו הכחול של תכנית מאושרת – גבע	5640	13.03.2007
ג/גל/מק/104	שינוי	במסגרת הקו הכחול של תכנית מאושרת	5988	18.08.2009
4092/ג	שינוי	תכנון מחדש	2866	18.11.1982
תמ"א 35	התאמה	ללא שינוי בהוראות התכנית	5474	24.12.2005
תמ"א 9/2	התאמה	ללא שינוי בהוראות התכנית	5696	30.07.2009
תמ"א 34 ב' 3	התאמה	לא חודר לתחום הוראות התכנית	5704	16.08.2007
תמ"א 34 ב' 4	התאמה	אזור רגישות גי - פגיעות מי תיהום נמוכה	5704	16.08.2007

1.7 מסמכי התכנית

סוג במסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמ'	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב	-	23	-	07/2013	אדרי' ראובן טרייבר	ו. מחוזית	
תשריט	מחייב	1:1,250		1	07/2013	אדרי' ראובן טרייבר	ו. מחוזית	
נספח תנועה	מנחה	1:2,500		1	08/2010	עמירם כהנר	ו. מחוזית	
נספח ביוב	מחייב	1:2,500	2	2	08/2010	עמירם כהנר	ו. מחוזית	
נספח מים	מחייב	1:2,500		1	08/2010	עמירם כהנר	ו. מחוזית	
נספח ניקוז	מנחה	1:1,250		7	09/2010	עמירם כהנר	ו. מחוזית	

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית										
גיש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון
		04-6531744		04-6535111	קיבוץ גבע 18915		קיבוץ גבע			

1.8.2 יזם בפועל										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				קיבוץ גבע		קיבוץ גבע 18915	04-6535111		04-6531744	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים				מנהל מקרקעי ישראל		חרמון 2 נצרת עילית	04-6558211		04-6560521	
חוכר				קיבוץ גבע		קיבוץ גבע 18915	04-6535111		04-6531744	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	ראובן טרייבר	9262296	71681	א.ב.תוכנית עמקים	511536575	ת.ד. 73, מגדל העמק 23100	04-6444036	050-559764	04-6444039	izrael@abt.co.il
מוודד	ברני גטניו	052602984	570	דטומפ	511271074	העירייה 14 רמת גן 52521	03-7541000	-	03-7516356	bernardg@datamap.com
תנועה, ניקיון מים וביוב	עמירם כהנר	008068371	00010733	עמירם כהנר	008068371	ת.ד. 152 נשר 20302	04-8210408	050-5267115	04-8213040	kahaner@zahav.net.il

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הסדרת אזור התעשייה ומבני משק והרחבה נוספת למגורים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד ממבני משק לתעשייה ומשטח חקלאי למבני משק וכן משטח שחלקו היה חקלאי מיוחד וחלקו חקלאי למגורים, דרכים ושפ"פ.
- 2.2.2 קביעת ופירוט התכליות והשימושים המותרים לכל יעוד קרקע.
- 2.2.3 קביעת הוראות בניה.
- 2.2.4 קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ שטח התוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
הרחבה למגורים 32 יח"ד בנוסף ל- 278 יח"ד + 114 יח"ד קטנות מתכנית מאושרת ג/14205	56,010		+ 6,400	49,610	מ"ר	מגורים א
	310		+ 32	278	מסי יח"ד	
	23,356		+2,342	21,014	מ"ר	תעסוקה (1) תעשייה
	107,390		0 (ללא שינוי מתכנית תקפה)	107,390		תעסוקה (1) מבני משק

(1) ע"פ תכנית מאושרת ג/14205 - שטחים מאושרים למבני משק ותעשייה.

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", גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	השפעת נחל		
		1-32	מגורים א
		45	תעשיה
		100-102	מבני משק
		55-60	פרטי פתוח
		50	דרך מאושרת
		40,41	דרך מוצעת
		53	חניון
	81	80,81	יעוד ע"פ תכנית מאושרת

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	דונם	אחוזים	דונם
2.36	16.00	25.56	173.49
2.67	18.10	4.42	30.02
5.14	34.88	31.67	214.91
4.99	33.91	4.85	33.16
1.83	12.39	9.10	61.78
0.66	4.46	3.93	26.68
0.12	0.81	8.17	55.46
82.23	558.34	1.89	12.82
		1.32	8.96
		3.63	24.64
		5.45	37.01
100.0	678.89	100.0	678.89

- (1) סה"כ שטח יעוד מגורים א' בתכנית הינו 189.52 דונם (כולל בשטח יעוד ע"פ תכנית מאושרת)
- (2) סה"כ שטח יעוד תעשיה בתכנית הינו 32.52 דונם (כולל בשטח יעוד ע"פ תכנית מאושרת)
- (3) סה"כ שטח יעוד מבני משק בתכנית הינו 216.91 דונם (כולל בשטח יעוד ע"פ תכנית מאושרת)
- (4) סה"כ שטח יעוד פרטי פתוח בתכנית הינו 84.45 דונם (כולל בשטח יעוד ע"פ תכנית מאושרת)

4 יעודי קרקע ושימושים

(תאי שטח: 1-32)	מגורים א' (תוספת 32 יח"ד)	4.1
שימושים		
<p>4.1.1</p> <p>אזור זה מיועד למגורים חד משפחתיים. בכל מגרש יותר להקים יח"ד אחת. יתאפשר קו בנין צידי 0 למבנים צמודים בשני מגרשים שכנים. יותר להקים בתחום המגרש: חניה פרטית, מחסן ביתי, מתקני חצר, גדרות – הכל בכפוף לתוכנית הבינוי.</p> <p>כמו כן יותרו קליניקות, משרדים וסדנאות לפעילות מקצועית (לבעלי מקצועות חופשיים ואמנים) ובלבד שהיקף הפעילות ואופייה לא יבואו לידי ביטוי מחוץ לבית המגורים ולא ישפיעו על הסביבה במטרדים שונים.</p> <p>שטח הסדנאות/משרדים/קליניקות לא יעלה על 50 מ"ר בתוך בית המגורים ויהיה על חשבון אחוזי הבניה העיקריים המותרים עפ"י טבלת הזכויות וההגבלות, ובתנאי הבטחת מקומות חניה בהתאם לשימוש.</p>		
הוראות		
<p>4.1.2</p> <p>א. עיצוב אדריכלי</p> <p>חומרי הבניה יהיו באיכות טובה, בעלי קיום ארוך טווח ובעיצוב ארכיטקטוני מגובש. הקירות יטווחו או יצבעו בצבעים בגווני פסטל ובמבחר מוגדר של צבעים שיקבעו ע"י ועדת הבניה המקומית. יותר שימוש מוגבל באבן מקומית לעיצוב פתחים ופרגולות.</p> <p>יותר להקים פרגולה מעץ, מתכת, בטון /או כל חומר אחר, נסמכת על עמודים ו/או על המבנה העיקרי.</p> <p>הפרגולה תהווה חלק אינטגרלי מבית המגורים.</p> <p>קו הבנין הקדמי, האחורי והצידי המינימאלי לפרגולות בלבד יהיה 1.5 מטר מגבול המגרש באורך שלא יעלה על 6 מטר בחזית אחת.</p> <p>גובה הפרגולה לא יעלה על גובה המבנה. אין לאשר קירוי של פרגולה או סגירה של פרגולה בקירות מחוץ לקווי הבנין.</p> <p>יותר לקרות את שטח יציאת השירות בכל מגרש בצד אחורי או צידי של המגרש עד מרווח של 1.5 מטר מגבול המגרש. אורך החריגה בקו הבנין לשם קירוי שטח יציאת השירות ע"פ תכנית זו לא יעלה על 3 מטר לכל המגרש. גובה קירוי שטח יציאת השירות לא יעלה על 2.5 מטר.</p>		
<p>ב. פיתוח המגרש :</p> <p>בבקשה להיתר בניה, יוצג פיתוח המגרש בקני"מ 1:100, בתוכנית פיתוח המגרש ייקבעו מפלסי המגרשים. שינויים במפלסי המגרשים למגורים לגובה של יותר מ- 1.0 מ' יחסית לפני המפלס הקובע בתוכנית הבינוי, יהיו לשיקול דעת מהנדס הועדה המקומית "הגלבוני".</p> <p>קירות גדרות ומעקות בגבולות המגרשים יותרו בהתאם לתוכנית פיתוח שתוגש לוועדה המקומית.</p>		
<p>ג. תוכנית בינוי ופיתוח ועיצוב ארכיטקטוני :</p> <p>היתרי בניה ינתנו עפ"י תוכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית למתחם שלם ותוכנית זו תכלול את הפרטים: מפלסי פיתוח עקרוניים, מיקום חניות והכניסה אליהן, ניקוז המגרש, גובה גדרות וקירות תומכים, מיקום מיכלי אשפה, ריהוט גנני, דודים וקולטי שמש, אנטנות.</p>		
<p>ד. גגות:</p> <p>תתאפשר בניית גגות שטוחים, משופעים ו/ או משופעים בחלקם, קירוי גג משופע יהיה מרעף צבעוני לפי מבחר שיקבעו ע"י ועדת הבניה המקומית.</p>		
<p>ה. מחסן ביתי (מבנה עזר) :</p> <p>יותר מבנה אחד, בקווי בניין צידי ואחורי – 0 ובחזית האחורית של המגרש (בכל מקרה לא בחזית הקדמית) או כחלק אינטגרלי מן המבנה.</p> <p>בחיפוי גג שטוח הגובה לא יעלה על 2.4 מ'. גג שיפועי גובהו לא יעלה על 3 מ'.</p> <p>שטח המחסן לא יעלה על 6 מ"ר.</p> <p>חומרי הבניה למחסן יהיו מאיכות גבוהה בין אם הבניה קלה או קשיחה. ניקוז מבנה המחסן יהיה בתחום המגרש. פרטי הבינוי וחומרי הבינוי יצוינו בבקשה להיתר בניה.</p>		
<p>ו. חניה:</p> <p>לכל מגרש יוקצה מקום חניה בתחום המגרש. מיקום החניה וחומר הבניה יצוינו בבקשה להיתר. מבנה החניה יהיה בקווי בניין קדמי – 0 מ' וצידי – 0 בהסכמת שכן גובל. ניקוז המבנה יהיה בתחום המגרש.</p>		

	<p>חומרי הבניה יהיו מאיכות גבוהה כדוגמת מבנה המחסן – חומרים קשיחים או קלים. החניה תעוצב כחלק מעיצוב חזית הרחוב. מבנה חניה הכולל גג משופע גובהו לא יעלה על 3 מ' גובה פנימי 2.2 מ'. שטח חניה מקורה יהיה ע"ח שטחי השירות המאושרים. שטח החניה לא יעלה על 30 מ"ר. לא תאושר סגירה בקירות של השטח המקורה לחניה.</p>
ז.	<p>צירי תנועה פנימיים: יהיו בעיקרם רחובות המשלבים תנועת הולכי רגל, רכב ממונע, חניות וגינון. הצירים יתוכננו בחומרי גמר מתאימים כמו: אספלט, אבן משתלבת, אדניות גינון, פינות ישיבה, ספסלים, תאורה שכוונתית ושילוט הכוונה שיעוצב בהתאם.</p>
ח.	<p>גבולות המגרשים וגדרות: כללי: קירות בנויים בחזית המגרש הפונה לכביש ו/ או לשצ"פ ו/ או למעברי ציבורי יהיה קיר שגובהו לא יעלה על 60 ס"מ למעט הסתרה של מתקני שירות והזנה. במידה ויידרש, תותר גדר מתכת ע"ג הקיר שגובהה לא יעלה על 1.10 מטר ו/או הגבהת הגדר ע"י צמחיה. קירות בנויים יהיו לתימוך בלבד (אפשר שתימוך יהיה ע"י מסלעה). בגבולות מגרש שאינם בחזית המגרש תהיה הפרדה ע"י צמחיה, תותר גם הקמת גדר רשת שגובהה לא יעלה על 110 ס"מ.</p>
ט.	<p>מתקני אשפה: מתקני אשפה יוצבו בתיאום עם הרשות המקומית עפ"י תכנית שתוגש לאישור מהנדס הועדה המקומית.</p>
י.	<p>מיכלי דלק וארובות ודודי שמש: תותר התקנת ארובות לתנורי חימום ודודי שמש במתכונת שתבטיח את שילובן האדריכלי והסתרתם מחזית הרחוב. מיכלים לדלק נוזלי יותקנו בהתאם לחוקי הבטיחות המקובלים ויסומנו בבקשה להיתר.</p>
יא.	<p>מתקני חצר: יותר להקים בחצרות הבתים מתקני חצר פתוחים כמו: מתקני משחקים, מתקן לתליית כביסה, מיכלי דלק ביתיים ודומיהם, בחזית האחורית והצידיית של המגרש.</p>

4.2	תעשייה	(תא שטח: 45)
4.2.1	שימושים	<p>אזור המשמש למבני תעשייה ומלאכה, לרבות תשתיות הדרושות לקיום תקין ורצוף של הפעילות התעשייתית, לרבות משרדים, אולמות תצוגה, מחסנים, מתקני עזר ושירותי רווחה לעובדים, זאת עבור מפעלים קיימים במקום והרחבתם. דרכים רחבות, חניות משטחי הטענה ופריקה ומיגון. בשטחי תעשייה ובמפעל הבודד יותר לקיים שטח לתצוגה, לתוצרת המפעל ומוצרים נלווים משלימים. מבני שרותים - משרדים מחסנים, וכן הקצאת שטח חנות למוצרי המפעל. בשטח זה לא תוכנסנה תעשיות מזהמות הגורמות מטרדים לסביבה כמו: אסבסט, פסדים, תעשיות כימיות, חומרי הדברה ודישון, צבעים, דבקים מצברים ומחזור אשפה.</p>
4.2.2	הוראות	
א.	אדריכלות	<p>המרחק בין מבני תעשייה ומבני מגורים וציבור יקבע ע"פ סוג ואופי הפעילות המתוכננת ובהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה. בכל מקרה המרחק לא יפחת מ-50 מטר.</p>
ב.	תנאי למתן היתר בניה	<p>אישור תכנית בינוי מנחה ע"י הועדה המקומית, המשרד לאיכות הסביבה, והוראות המשרד לאיכות הסביבה המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.</p>
ג.	הגנת הסביבה	<ul style="list-style-type: none"> * כל בקשה להיתר בניה תציג את כל המתחם אליו שייכת הבקשה. * מידע ונתונים למניעת מפגעים סביבתיים. * ניקוז – פתרונות למניעת נגר עילי ותשטיפים. * שפכים – תחויב תכנית שתאושר ע"י המשרדים להגנת הסביבה, בריאות ורשות ניקוז ירדן דרומי. * פסולת מוצקה (גושית) - בעת הגשת הבקשה להיתר בניה יש לציין את כמות הפסולת שתיווצר בפרק זמן נתון לפי סוג והרכב, פתרון לסילוקה ופתרון טיפול בפסדים. בכל מקרה לא יאושר אחסון זבל אלא במקום ובתנאים מאושרים לכך ע"י המשרד להגנת הסביבה, רשות ניקוז ירדן דרומי והיחידה האזורית להגנה על הסביבה. * איכות אוויר – תידרש עמידה בתנאי פליטה שבתוקף. כל פליטות המזהמים לאוויר יעמדו בתנאי תקני פליטה ישראליים. * מפגעי מטרדים – לא תותר פעילות העלולה לגרום למטרדים לבתי המגורים ו/או פעילויות אחרות

<p>כמפורט בחוקים ובתקנות לענין זה.</p> <p>* במידת הצורך יסומן במסגרת היתר הבניה חייץ לשימושי קרקע אחרים.</p> <p>* רעש – כל פעילות העלולה לגרום לרעש חורג מהמותר בתקנות תחוייב בפעילות אקוסטית מתאימה ובאחריות היזם.</p> <p>* חזות ועיצוב חזיתות המבנים, חומרי בינוי וגימור, גדרות, שילוט ותאורה יכלל בבקשה להיתר בניה לאישור הועדה המקומית.</p> <p>* אחסון דלקים – מאצרה אטומה בנפח של 110% או מנפח המיכל. אחסון על הקרקע יחוייב בבקשות. במידה ויהיה שימוש בדלק, ייאסר שימוש בדלק בעל ריכוז סוליפיטים העולה על 1% בהתאם לכל דין ו/או הנחיות המשרד לאיכות הסביבה ומשרד העבודה. אחסון דלקים תת קרקעיים ייעשה במיכל כפול עם מערכת של פיזיומטרים, הכל בתאום להנחיות ודרישות המשרד להגנת הסביבה.</p>

4.3	מבני משק	(תא שטח 100 - 102)
4.3.1	שימושים	<p>השטח למבני משק כולל: מבנים לעיבוד תוצרת חקלאית, סככות אחסנה, שירותים טכניים, בתי מלאכה כגון מוסך, מסגריה, חשמליה, נגריה וכו', מבנים ומתקנים הנדסיים, גנרטור, חדרי טרנספורמציה, רמפה לריכוז אשפה, מבנים לגידול צמחים, מערכי אריזה, חדרי קירור, ומבנים לשירותים נלווים.</p> <p>באזור זה לא יותרו מתקנים לגידול בעלי חיים.</p> <p>מתן היתר בניה למבנה חקלאי יותנה בקבלת חוות-דעת משרד החקלאות והמשרד לאיכות הסביבה.</p>
4.3.2	הוראות	<p>א. לאזור מבני המשק תוכן תכנית בינוי מנחה ובה יצויינו מתחמים ע"פ השימושים.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה – אישור הבינוי ע"י הועדה המקומית. קבלת היתר בניה מותנה באישור המשרד לאיכות הסביבה, בכפוף לנספח איכות הסביבה המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.</p> <p>ג. עיצוב אדריכלי המבנים יבנו מחומרים איכותיים וארוכי טווח שימצאו מתאימים. השטח יפותח כך שיותו שבילים ושטחי גינון להפרדה בין הפונקציות השונות.</p> <p>ד. הגנת הסביבה</p> <p>* כל בקשה להיתר בניה תציג את כל המתחם אליו שייכת הבקשה.</p> <p>* פתרון לסילוק אשפה ופסדים – במסגרת התכנית ו/או במסגרת אזורית. לא ינתן היתר בניה למבנה לגידול בע"ח ללא שיוצג פתרון לסילוק פסדים להנחת דעתה של הועדה המקומית, היחידה האזורית להגנה על הסביבה, משרד הבריאות, רשות ניקוז ירדן דרומי והמשרד להגנה על הסביבה.</p> <p>* פרוט השטח למערכות אנרגיה, משטחי טעינה ופריקה.</p> <p>* מידע ונתונים למניעת מפגעים סביבתיים.</p> <p>* ניקוז – פתרונות למניעת נגר עילי ותשטיפים.</p> <p>* שפכים – תחוייב תכנית שתאושר ע"י המשרדים להגנת הסביבה, בריאות ורשות ניקוז ירדן דרומי.</p> <p>* פסולת מוצקה (גושית) – בעת הגשת הבקשה להיתר בניה יש לציין את כמות הפסולת שתיווצר בפרק זמן נתון לפי סוג והרכב, פתרון לסילוקה ופתרון טיפול בפסדים. בכל מקרה לא יאושר אחסון זבל אלא במקום ובתנאים מאושרים לכך ע"י המשרד להגנת הסביבה, רשות ניקוז ירדן דרומי והיחידה האזורית להגנה על הסביבה.</p> <p>* איכות אויר – תידרש עמידה בתנאי פליטה שבתוקף. כל פליטות המזהמים לאויר יעמדו בתנאי תקני פליטה ישראלים.</p> <p>* מפגעי מטרדים – לא תותר פעילות העלולה לגרום למטרדים לבתי המגורים ו/או פעילויות אחרות כמפורט בחוקים ובתקנות לענין זה.</p> <p>* במידת הצורך יסומן במסגרת היתר הבניה חייץ לשימושי קרקע אחרים.</p> <p>* רעש – כל פעילות העלולה לגרום לרעש חורג מהמותר בתקנות תחוייב בפעילות אקוסטית מתאימה ובאחריות היזם.</p>

<p>* חזות ועיצוב חזיתות המבנים, חומרי בניוי וגימור, גדרות, שילוט ותאורה יכללו בבקשה להיתר בניה לאישור הועדה המקומית.</p> <p>* אחסון דלקים – מאצרה אטומה בנפח של 110% או מנפח המיכל. אחסון על הקרקע יחוייב בבקשות. במידה ויהיה שימוש בדלק, ייאסר שימוש בדלק בעל ריכוז סוליפיטים העולה על 1% בהתאם לכל דין ואו הנחיות המשרד לאיכות הסביבה ומשרד העבודה. אחסון דלקים תת קרקעיים ייעשה במיכל כפול עם מערכת של פיזיומטרים, הכל בתאום להנחיות ודרישות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>המרחק בין מבני משק למגורים לא יפחת מ-100 מ'.</p>	
---	--

4.4	פּרטי פתוח	(תאי שטח: 55-60)
4.4.1	שימושים	
		מיועד כשטח פתוח. העברת תשתיות כמו: ניקוז, מים, חשמל, ביוב, תקשורת, תאורה, התוויית שבילים, מתקני גן ושעשועים לילדים, מתקני הצללה ומתקן הנדסי, מקלטים ואמצעי מיגון, דרכי ביטחון וחניות.
4.4.2	הוראות	
		פיתוח שטח ייעשה בהתייחסות לסביבה והשתלבות בה. זכויות הבניה ביעוד זה מיועדות להסדרת סככות צל ומתקנים הנדסיים ומקלטים.

4.5	יעוד - דרכים: מאושרות ומוצעות	(דרך מאושרת - תא שטח 50) (דרך מוצעת - תאי שטח 41-40)
4.5.1	שימושים	
		השטח מיועד לדרכים: דרך קיימת - המאושרת ע"פ תכנית, דרך מוצעת - המוצעת בתכנית זו. כמשמעותן בחוק לרבות: כבישים, מדרכות, חניה, תאורת רחוב, ריהוט רחוב ונטיעות.
4.5.2	הוראות	
		אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך. מותר יהיה להניח בתוואי הדרך עמודי תאורה, קווי חשמל, ניקוז תיעול, מים, טלפון וכיוצ"ב, ולהקים מפרצי חניה ותחנות לכלי רכב ציבוריים, לבצע נטיעות, הכל באישור מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה.

4.6	חניון	(תא שטח: 53)
4.6.1	שימושים	
		מיועד לחניית כלי רכב ויותר בו שילוב גינון
4.6.2	הוראות	

4.7	יעוד ע"פ תכנית מאושרת	(תא שטח: 80,81)
4.7.1	שימושים	
		ע"פ תכנית מאושרת ג/14205
4.7.2	הוראות	
		ע"פ תכנית מאושרת ג/14205

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יחיד/לטו)	מספר יחידים	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר		גודל מגרש מזערי (דונם)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	מתחת לקובעת	מעל לקובעת						מתחת לקובעת	מתחת לקובעת			
3	3	3	2	3	8.5	40%	2	32	50%	8,000 מ"ר (250 יחידים)	1,600 (50 מ"ר ליחיד)	6,400 (200 מ"ר ליחיד)	1-32	מגורים א' (תוספת יחידים) הערות/1) (2) (4) (5)
3	3	3	4	3	14.0	90%	-	-	90%	16,407	3,646	12,761	45	תעשייה (הערה/3)
3	3	3	3	3	12.0	55%	-	-	55%	19,173	1,743	17,430	100-102	מבני משק
3	3	3	-	3	-	-	-	-	-	200	-	200	55-60	שפ"פ
ע"פ תכנית מאושרת ג/14205														
מאושרת 80-81														

הערות:

- (1) הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה מעל מפלס הבניה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי ששה"כ אחוזי הבניה ישמרו.
- (2) גובה מבנה ימודד מפני קרקע מתוכננת.
- (3) גובה מקסימאלי – מבנה תעשייה ובמבני משק אינו כולל סילוסים ומגדלים תעשייתיים.
- (4) שטח יחיד יהיה עד 250 מ"ר (200 מ"ר עיקרי ו-50 מ"ר שירות).
- (5) במבנים צמודים במגרשים שכנים יותר קו בניין צדדי – 0 – בהסכמת השכן, קווי בנין לפרגולות, חניה ומחסן בהתאם להוראות הבניה.

6. הוראות נוספות**6.1 מים**

אספקת המים תהייה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

6.2 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. לפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית של הישוב.

6.3 ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה – חיבור למערכת ביוב קיימת, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.4 מתקני תקשורת

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

6.5 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת 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 ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
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 בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

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

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / 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
		כבלי חשמל מתח עליון
	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. להקמת 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 בנייה 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 עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.6 אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בתחום התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום איסוף האשפה ואופן פינויה.

מתן היתר בניה יותנה בהתחייבות יזם התוכנית לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי אדמה לאתר מוסדר.

6.7 חלוקה ורישום

החלוקה המופיעה בתשריט הינה חלוקה תכנונית מנחה, תנאי למתן היתרי בניה מכח תכנית זו הינו הסדרת נושא איחוד וחלוקה בהתאם לחוק התו"ב התשכ"ה 1965.

רישום החלוקה יבוצע בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

6.8 הפקעות לצרכי ציבור

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור בתאי שטח בתכנית יופקעו ע"פ סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון.

6.9 תנאים לביצוע התכנית

- 6.9.1 תנאי למתן היתר למבנה חדש מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, חשמל, ביוב, מים וניקוז ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
- 6.9.2 מתן היתר בניה למבני מגורים יותנה בחיבור בפועל של שפכי הישוב לפתרון הקצה המאושר - מט"ש בית שאן.

6.10 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.11 חניה

החניה תהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות בעת מתן היתר בניה.

6.12 מקלטים

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

6.13 כיבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.14 מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני 1965.

על מבנים אלה חלות ההוראות הבאות:

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

6.15 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

היתר בניה לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:

- א. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפ"י ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים", מיום 23 ביוני 2008).

6.16 הריסת מבנים, גדרות ומדרגות

מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.

6.17 נספח ניצול מיטבי של מי נגר עילי

(בהתאם להוראות תמ"א 34 ב' 4 לאזור ג')

הבניה באזור זה תהיה לפי עקרונות שימור נגר עילי.

מערכת הניקוז תיבנה בהתאם לעקרונות הכלולים ב"מדריך לתכנון ובניה משמרת נגר עילי", אשר הוצא ע"י משרד החקלאות ופיתוח הכפר, המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבינוי והשיכון באוקטובר 2004.

במסגרת השיטות המעשיות לשימור הנגר יאומצו במידת האפשר חלק או כל ההנחיות הבאות:

1. רצועת משטח מחלחל (עדיפות לשטח מחלחל ירוק), תמוקם במורדות המגרשים, ליד קולטן של מערכת הניקוז הציבורית. נגר כל המגרש יעבור דרך הרצועה המחלחלת הנ"ל ורק אח"כ יופנה אל הקולטן. רצועה זו תוקף בחגורה אטומה כמתואר בסעיף 4 להלן. החגורה תאפשר קליטת נגר חופשית ממעלה המגרש (הגבוה יותר) אך לא תאפשר זרימה חופשית של הנגר אל קולטן הכביש (אלא רק במידה והנגר מצטבר וגולש מעליה).
2. תעלת החדרה תמוקם בכל מגרש מצידו הנמוך, כך שציר התעלה לכיוון קולטן הניקוז שבמורד המגרש. התעלה תהיה חלק משטחי הגינון, תמולא באבנים וחצץ ותקבל את מי הנגר דרך משטח דשא או עשב.
3. בתחומי רצועות הכביש, יוגדרו כל שטחי הגינון החנייה והמדרכות כשטחים מחלחלים.
4. מרזבי גגות וסככות יופנו לשטחים המחלחלים – (ירוקים או לשטחי ריצוף חדיר חלקית). שטחים אלו יתוחמו בחגורת אבני שפה אטומה, בגובה של לפחות 20 ס"מ, כך תהיה אגירה מסויימת למספר שעות עד שייספג כל הנגר.
5. ניקוזי הכבישים, המדרכות ושטחי הגינון יופנו קודם כל אל החניות. קולטני מערכת הניקוז התת קרקעית יקלטו נגר מהחניות בלבד.
6. שטחי הגינון ושצפ"ים אחרים ברצועות הכבישים יתוחמו בחגורת אבני שפה אטומה במידת הצורך (במידה ומנוקז אליהם שטח אטום גבוה).
7. תחזוקת שטחים מחלחלים – יש לשמור על חיפוי שטחי גינון, צמחיית גנים, חצץ או חלוקים.
8. הנחת אבן שפה לאורך גבול המגרש.
9. הטיית הנגר אל מתקן הניקוז.
10. שטחי החנייה ומדרכות יבוצעו כאמצעים חדירים חלקית.

6.18 הוראות איכות הסביבה

המרחק בין מבנים ושימושי קרקע רגישים למבנים לגידול בע"ח לא יקטן מ-100 מ' מחוות הלולים המזרחית, ממבני הרפת ע"פ הקיים ו-150 מ' מכל תוספת חדשה לאחסון בע"ח.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
שלבי הביצוע ייקבעו ע"י יזם התכנית והועדה המקומית לתכנון ולבניה לעת מתן אישורה הסופי של התכנית.		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

<p>תאריך: 8/08/2013</p>	<p>חתימה: קיבוץ גבע</p>	<p>שם: קיבוץ גבע</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: 57-000038-6</p>		<p>תאגיד/שם רשות מקומית:</p>	

<p>תאריך: 11.3.13</p>	<p>חתימה: ראובן טרייבר - אדריכל רשיון מס' 71681 ת.ז. 09262296</p>	<p>שם: אדרי ראובן טרייבר ת.ז. 9262296</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: 511536575</p>		<p>תאגיד: א.ב. מתכננים בע"מ - שלוחת העמקים</p>	

<p>תאריך: 8/08/2013</p>	<p>חתימה: קיבוץ גבע</p>	<p>שם: קיבוץ גבע</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>מספר תאגיד: 57-000038-0</p>		<p>תאגיד:</p>	

<p>תאריך: 8/08/2013</p>	<p>חתימה: קיבוץ גבע</p>	<p>שם: מנהל מקרקעי ישראל</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>תאגיד: קיבוץ גבע</p>	
<p>אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תחיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי לחקות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא תוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו כאח במקום חתימת כל בעל זכות בשטח הנדון ואנו כל רשות מוסמכת, ללא כל אגוף ועל כל דין. למען חסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית אין בחתימתנו על התכנית הכרה או חודאה בקיום הסכם האמור ואנו ויתורנו על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ואנו על כל זכות אחרת היומרת לנו מבח הסכם האמור. כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.</p>			
<p>תאריך: 2.8.13 רשות מקרקעי ישראל - מרחב צפון</p>			

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

שם התוכנית: קיבוץ גבע

תוכנית מספר: ג/19406

ראובן טרייבך - אדריכל
 רשיון מס' 71681
 ת.ד. 26257

עורך התוכנית: אדרי' ראובן טרייבך תאריך: 11.9.13 חתימה

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בניוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: תנועה, ניקוז, מים וביוב		
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	√	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 ⁽²⁾	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/ רוטות וכדומה)		
	√	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	√	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	√	שם התוכנית	1.1	
	√	מחוז		
	√	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	√	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	√	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	√			
	√	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
	√	האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
		אם כן, פרט: _____		

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

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

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

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן? אם כן, פרט: _____	✓	
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים? אם כן, פרט: _____	✓	
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	✓	
		• שמירת מקומות קדושים	✓	
		• בתי קברות	✓	
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	✓	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	✓	
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
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?	✓	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
רדיוסי מגן (6)		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם התוכנית 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		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?	✓	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓	
שמירה על עצים בוגרים (7)		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	

(5) ראה התייחסות לנושא כפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדר' ראובן טרייבר, מספר זהות 9262296, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19406 ששמה קיבוץ גבע (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום האדריכלות מספר רשיון 71681.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. עמירם כהנר - יועץ תנועה, ניקוז, ביוב ומים
 _____ ב.
 _____ ג.
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט) 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.

ראובן טרייבר - אדריכל
 רשיון מס' 71681
 ת.ז. 05262296

חתימת המצהיר

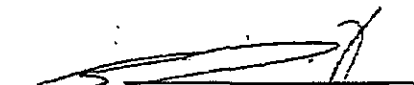
11.3.13

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה עמירם כהנר, מספר זהות 08068371 ומצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/19406 ששמה קיבוץ גבע (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תנועה, ניקוז, ביוב ומים ויש בידי תעודה מטעם לשכת הנ"ל (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 10733 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תנועה, ניקוז, ביוב, מים 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

5.6.2012

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית : ג/19406

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 04/06/2011 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



חתימה

570
מספר רשיון

ברני גטניו
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 25/09/2011 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



חתימה

570
מספר רשיון

ברני גטניו
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה 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

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

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת 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.