

2000279389-1

מבא"ת 2006

תכנית 20980
מחוז הצפון ועדה מחוזית
05-03-2014
נתקבל
משרד ארץ

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תכנית מס' ג/20980

שם תכנית: חילופי שטחים בין אזור ספורט למבני ציבור במתחם מ.א. מבואות חרמון

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 20980 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 22.10.13 לאשר את התכנית</p> <p>מנהל מינהל התכנון אלכס טפול, אדרי' מ.מ. יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>משרד הטבות מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 20980 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 23.10.13 לאשר את התכנית</p> <p>מנהל מינהל התכנון אורי אילן, יו"ר הועדה המחוזית</p>
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 20980 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>	<p>הודעה על אישור תכנית מס' 20980 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>

Tb-08-12

דברי הסבר לתוכנית

חילופי שטחים בין אזור ספורט למבני ציבור לצורך הקמת מרכז שיקום של שירותי בריאות כללית ליד בריכת השחייה הקיימת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

**חילופי שטחים בין אזור ספורט
למבני ציבור במתחם מ.א. מבואות
חרמון**

ג/20980

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

מספר התוכנית

74.157 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

03/03/2014 תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• תוכנית מפורטת

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

• ועדה מחוזית

לייר

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות
לעניין תכנון תלת
מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גליל עליון

קואורדינאטה X 253,570
קואורדינאטה Y 780,405

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מועצה אזורית מבואות חרמון

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות

מ.א. מבואות חרמון צומת כוח

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

אזור שכונה רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13499	• מוסדר	• חלק מהגוש		8
13656	• מוסדר	• חלק מהגוש		1

הכול על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
לי"ר	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
28/04/1994	4210	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית לפי ג/6066 ממשיכות לחול	שינוי	ג/6066
30/07/2007	5696	יעוד ע"פ תשריט ייעודי קרקע: יער נטע אדם מוצע	כפיפות	תמ"מ 2/9
27/11/2005	5474	הגדרות ע"פ תשריט הנחיות סביבתיות: רגישות נופית סביבתית סביבתית גבוהה	כפיפות	תמ"א 35
16/08/2007	5704	התכנית כפופה להוראות תמ"א 34/4/4	כפיפות	תמ"א 4/ב/34
18/12/2006	5606	התכנית כפופה להוראות תמ"א 34/ב/3- עורק ניקוז משני	כפיפות	תמ"א 3/ב/34

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	סבאג מועתז	03/03/2014		22		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	סבאג מועתז	03/03/2014	1		1:1000	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	סבאג מועתז	03/03/2014	1		1:1000	מנחה	נספח חלוקה עקרוני

כל מסמכי התוכנית 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

מגיש התוכנית										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולארי	פקס	דוא"ל
				מועצה אזורית מבואות הרמון	500221551	ד.ג.ג.ע צומת כח 12270	04-6818000		04-6818049	

זום במעל										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולארי	פקס	דוא"ל
			1	מועצה אזורית מבואות הרמון	500221551	ד.ג.ג.ע צומת כח 12270	04-6818000		04-6818049	

בעלי עניין בקרקע										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולארי	פקס	דוא"ל
	לי"ר	מנהל מקרקעי ישראל	לי"ר	לי"ר	לי"ר	רחוב חרמון 2, ת.ד. 580, נצרת עילית 17105	04-6558211		04-6560521	

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולארי	פקס	דוא"ל
	מהנדס אורחי מודד מוסמך	מועזי שבאג	025912486	מהנדס 111128 מודד מוסמך 1091	שבאג מהנדסים בע"מ	שד" תל-חי 93 ת.ד. 255, ק. שמונה מקוד 11033	04-6959844	052-3496266	04-6902818	sabag@sabageng.co.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

חילופי שטחים בין ייעוד למבני ציבור וייעוד לספורט ונופש עפ"י תכנית ג/6066 המאושרת, ללא שינוי בשטח ובאחוזי הבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי בגודל שטח מגרש מזערי.
- 2.2.2 העברת 20% מאחוזי הבנייה מקומה 2 לקומה 1 בתא שטח A2002 מבלי לשנות סך כל אחוזי הבניה המותרים ע"פ תכנית ג/6066.
- 2.2.3 העברת 15% מאחוזי הבניה מקומה 3 לקומה 1 בתא שטח A2001 מבלי לשנות סך כל אחוזי הבניה המותרים ע"פ תכנית ג/6066.
- 2.2.4 שינוי קווי בניין :
 - א. הקטנת קו בניין צידי המאושר- קביעת קו בניין צידי 0 בין תאי שטח 2001A ו- 2002A.
 - ב. הקטנת קו בניין אחורי בשני הייעודים מ- 5 מ' ל- 4 מ'.
 - ג. התאמת קו בניין צידי במגרש 2002A לבינוי הקיים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 74.157 דונם

הערות	סה"כ מטעם		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
-	55,485	-	-	55,485	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור
-	7,504	-	-	7,504	מ"ר	ספורט ונופש

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
קו חשמל מתח גבוה	עורך ניקוז	עתיקות	תאי שטח	
	2002	2002A, 2002	2002A, 2002	ספורט ונופש
2001	2001	2001A, 2001	2001A, 2001	מבנים ומוסדות ציבור

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
16.865	ספורט ונופש	12.507	אזור ספורט
83.135	מבנים ומוסדות ציבור	61.650	מבני ציבור
100%	סה"כ	74.157	סה"כ
16.865		16.865	
83.135		83.135	
100%		100%	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: ספורט ונופש (תא שטח 2002, 2002A)	4.1
שימושים	4.1.1
ע"פ תכנית ג/6066 יעוד אזור ספורט.	
הוראות	4.1.2
ע"פ תכנית ג/6066 יעוד אזור ספורט. תא שטח 2002A כפוף לעתיקות. תא שטח 2002 כפוף לעתיקות ולעורק ניקוז.	
4.2 שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור (תא שטח 2001, 2001A)	4.2
שימושים	4.2.1
ע"פ תכנית ג/6066 יעוד אזור לבניני ציבור.	
הוראות	4.2.2
ע"פ תכנית ג/6066 יעוד אזור לבניני ציבור. תא שטח 2001 כפוף לעתיקות, עורק ניקוז וקו חשמל מתח גבוה. תא שטח 2001A כפוף לעתיקות.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צדדי- דרומי	צדדי- צפוני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח)	צמפות ניח"ד לדגום נטו)	מספר יח"ד	שטחי בניה אחוזים		מסל לחניסה הקובעת	גדל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתוחות לחניסה הקובעת	מעל לחניסה הקובעת					סה"כ אחוזי בניה	מתחת לחניסה הקובעת				
לפי תסריט															
				2		12	50%	-	-	(1)	1 בקומה 1 2 בקומה 2	50% בקומה 1 10% בקומה 2	4,526	2002A	ספורט ונופש
לפי תכנית ג/6066															
				3		14	45%	-	-	(1)	1 בקומה 1 2 בקומה 2 3 בקומה 3	45% בקומה 1 30% בקומה 2 15% בקומה 3	2,004	2001A	מבנים ומוסדות
לפי תכנית ג/6066															
													1,000	2001	ציבור

(1) תותר העברת אחוזי בניה מעל אל מתחת קומת כניסה, וגם בין שתי קומות באישור הוועדה המקומית ובתנאי שאחוזי הבניה והתכנית המופיעים בטבלה יישמרו.

(2) גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמדד מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

6. הוראות נוספות

6.1 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, הבטחת 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 ומנהלת הכנרת.
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.
6.2 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 השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, 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 השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל.
- ג. איסור בניה 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	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן
	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	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
	כבלי חשמל מתח נמוך
	כבלי חשמל מתח גבוה
	כבלי חשמל מתח עליון
	בתיאום עם חברת חשמל
	ארון רשת
	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 עבודת 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)

6.3. חלוקה ורישום

- א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הוועדה המקומית כתואמת את התכנית; לעניין 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 פרק ד' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבהוראות התכנית לחילופין ניתן להפנות לנספח החלוקה העקרוני.

6.5. היטל השבחה

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

6.6. חניה

החניה בשטח תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. כאשר החניה בקו אפס צידי יהיה הניקוז לכיוון מגרש המבקש.

6.7. הוראות הג"א

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

6.8. כבוי אש

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

6.9. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.

6.7. עתיקות	
1.	השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 6117/0 "ראש פינה (מזרח) " י"פ: 4539 עמ" 4147 מיום: 03/07/1997, 6085/0 "ענבר, אל - י"פ: 4539 עמ" 41469 מיום: 03/07/1997 הינו/נס אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח -1978.
2.	כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות, כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח -1978.
3.	במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
4.	במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5.	היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תניה הוועדה המקומית/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.12. 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 בנייה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.	

6.13. ניצול מיטבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום על פי הוראות תמ"א 4/ב/34 סעיפים 23.3.2-23.3.4	
מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.	
- תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, 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 ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.	
- בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.	
- תכנית הניקוז העילי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עילי.	

6.14. הוראות לבניה ולחיזוק מבנים לרעידות אדמה על פי תמ"א 38	
היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים: 1. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.	
2. 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).	
3. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.	

6.15. 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 הוועדה המקומית לאשר	

תוספת בניה מכוח תכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי 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.

6.16 תנאים למתן היתר בניה

מתן היתרי בניה בתחום המגבלות מקווי המתח העליון (קרי 20.0 מטר מציר קו המתח העליון) יינתן בכפוף לתאום ואשור חח"י.	6.16.1
גבול חצרות מוסדות החינוך ייקבע במרחק שלא יקטן מ-11.5 מטר מציר קו המתח העליון הקרוב לגדר מוסד החינוך.	6.16.2

6.17 שמירה על עצים בוגרים

על תאי השטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה".
 יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
 א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
 ב. נאילמן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית לפיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	הפנייה
		ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע מיום אישור התכנית 5 שנים.

8. חתימות

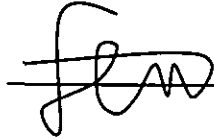
שם:	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
מועצה אזורית מבואות חרמון	מועצה אזורית מבואות חרמון מספר תאגיד: 500221551	4.3.14	

שם:	חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
סבאג מועתז סבאג מהנדסים בע"מ	סבאג מועתז מהנדס אורח ותחבורה 111128 מגדל מסמך 1094		
תאגיד:	מספר תאגיד:		

שם:	חתימה:	בעלי עניין בקרקע
מנהל מקרקעי ישראל		
תאגיד:	מספר תאגיד:	
שם:	חתימה:	
תאגיד:	מספר תאגיד:	

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

תכנית מספר: ג/20980 שם התוכנית **חילופי שטחים בין אזור ספורט למבני ציבור במתחם מ.א. מבואות חרמון**



עורך התוכנית: **סבאג מועתז** תאריך: _____ חתימה: _____

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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה	
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית	
V		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?			
		אם כן, פרט: _____			
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית	
	V	ייעודי קרקע לפי טבלאות ייעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תסריט התוכנית (1)	
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7		
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2		
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3		
	V	התסריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	4.1		
	V	קיום תסריט מצב מאושר	4.3		
	V	קיום תסריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4		
	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	1.1		התאמה בין התסריט להוראות התוכנית
	V	מחוז			
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4		
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5		
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8		
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2		

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "החזיות 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?		
V		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	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 יטיפול בחומרי חפירה ומילוי? ⁽⁵⁾		חומרי חפירה ומילוי (5)
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מנהל 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 לייעודו 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 החלטת/החניית מוסד התכנון.
 (4) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.
 (5) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.
 (6) עפ"י תיקון 89 לחוק הת"ב - 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 תכנית מס' ג/20980 ששמה : **חילופי שטחים בין אזור ספורט**

למבנה ציבור במתחם מ.א. מבואות חרמון (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום :

הנדסה אזרחית ותחבורה מספר רישיון : **111128**

מודד מוסמך מספר רישיון : **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.

סבאג מועתז

מהנדס אורח וחחכורה 111128
מודד מוסמך 1091

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה : _____ (שם), מספר זהות : _____
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תכנית מס' _____
ששמה : _____ (להלן – התוכנית").
2. אני מומחה לתחום : _____ ויש בידי תעודה מטעם : _____
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה)
שמספרה הוא : _____
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 שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : **20980/ג**

רמת 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: 10/10/2012 היא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר : מדידה גרפית.

	1091	סבאג מועתז	
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

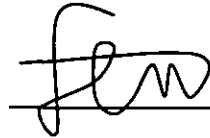
2. עדכניות המדידה

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.

תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

11. נספח הליכים סטטוטוריים

תכנית מספר: ג/20980 שם התוכנית: **חילופי שטחים בין אזור ספורט למבני ציבור במתחם מ.א. מבואות חרמון**



עורך התוכנית: **סבאג מועתז** תאריך: _____ חתימה: _____

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