

2725565-1

תכנית מס': ג/18341

מרכז יד לבנים - מ.א. מגידו לתקף

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז ה: מנון ועודד המחוזית
11-12-2014
ג' ה' ק' ל
נצרת עילית

הוראות התכנית

תכנית מס': ג/18341

יד לבנים - מרכז אזורי מגידו

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי ועדה מקומית יזרעאלים

סוג התכנית תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 18341 הועדה המקומית ביום 29.7.13 לאשר את התכנית</p> <p>מנהל מינהל התכנון אורי אילן - יו"ר הועדה המחוזית</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 18341 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p>	

מחוז צפון

תכנית מס': ג/18341

דברי הסבר לתכנית

התוכנית מהווה שינוי לתכנית התב"ע המפורטת מס' 940, המאושרת, במתחם המרכז האיזורי "יד לבנים" הוקם בית-ספר "עומרים, בית ספר יסודי, בשנים האחרונות חל גידול משמעותי באוכלוסיית המועצה, וכתוצאה מכך יש צורך מידי בהרחבת בית הספר. התוכנית תאפשר שינוי תב"ע על מנת להסדיר את הרחבת בית הספר וכן על מנת לאפשר במקום קיום של פעילויות קהילתיות נוספות מטעם תושבי המועצה. כמו-כן התוכנית תאפשר הסדרת התנועה והחניות במתחם כולו בהתאם לצרכים הנוכחיים והשימושים העתידיים. התוכנית תאפשר הקלה מקו בניין של הכבישים האיזוריים הגובלים במתחם, 6953 ו-6954 מ-65 מ' ל-30מ'.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים

1. זיהוי וסיווג התוכנית

			יפורסם ברשומות
יד לבנים - מרכז אזורי מגידו	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	
18341/ג	מספר התוכנית		
65.97 דונם.		1.2 שטח התוכנית	
תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
מאי 2013	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
תוכנית ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
ועדה מחוזית- מחוז צפון	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף ^ל בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		

1.5 מקום התוכנית

יזרעאליים	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים	
209300	קואורדינטה X		
723000	קואורדינטה Y		
שטח התכנית בתחום שטח מרכז אזורי יד לבנים שבתחום מועצה אזורית מגידו.		1.5.2 תיאור מקום	
מועצה אזורית מגידו	רשות מקומית	1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות		
מועצה אזורית מגידו	יישוב	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12361	מוסדר	חלק מהגוש	7,8	9,12

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים – לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות – לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

התכנית אינה גובלת במרחב תכנון אחר.

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
26.08.1976	י.פ. 2247	תכנית מתאר ארצית לדרכים תוכנית זו אושרה בולנת"ע בישיבה 484 בתאריך 24.04.12 להקלה בקו בניין מ-80 מ' ל-30 מ' בציר דרך אזורית 695. מלבד זאת אין התוכנית משנה את הוראות תמ"א 3.	שינוי	תמ"א 3
30.04.2007	י.פ. 5657	תכנית לפארק רמות מנשה תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל שאר ההוראות בתכנית ג/12635 אינן משתנות	שינוי	ג/12635
02.03.1989	י.פ. 3627	רישום וקביעת יעדים בישובי רמות מנשה תכנית זו משנה רק את המפורט בתחומה וכל שאר ההוראות במש"צ 22 אינן משתנות.	שינוי	מש"צ 22
11.09.1969	י.פ. 1550	מרכז קדם מקצועי בהרי אפרים (מוא"ז מגידו) יעד שטח לבניין מוסדות ציבוריים - יד לבנים תכנית זו משנה את ג/940-רובה שונתה ע"י מש"צ 22	שינוי	ג/940

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות – לא רלוונטי

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
-------	--------------------	-----------	---------	--------------------

1.6.3 עדר על התכנית – לא רלוונטי

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית - צפון	אדרי מיכל דור	09/2012	1	24	1:1,000	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית - צפון	אדרי מיכל דור	09/2012	1		1:500	מחייב (1)	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית - צפון	ברוך הירשברג	09/2011	1		1:500	מנחה (2)	נספח תנועה
	ועדה מחוזית - צפון	אדרי מיכל דור	09/2011	2		1:500	מנחה	תכנית בינוי
	ועדה מחוזית - צפון	אברי לבנה	09/2011		9		מנחה	נספח ניקוז
	ועדה מחוזית - צפון	אברי לבנה	09/2011				מנחה	הוראות לנספח ניקוז
	ועדה מחוזית - צפון	מוטי דיני	09/2011	1		1:1000	מנחה	נספח מים וביוב

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) לפי ההנחיות החברה הלאומית לדרכים.

(2) הנספח מחייב בנושא קווי בניין.

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

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	מקס	נייד	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
handasa@megido.org.il	04-9598400	052-3790612	04-9598430	ת.ד. 90001 עפולה 18120	מוא"ז מגידו	500223136		מוא"ז מגידו		

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
handasa@megido.org.il	04-9598400	052-3790612	04-9598430	ת.ד. 90001 עפולה 18120	מוא"ז מגידו	500223136		מוא"ז מגידו		

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	נייד	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	04-6860521		04-6888211	רח' החרמון 2 17000 נצרת עילית	מקומית			מינהל מקרקעי ישראל		
handasa@megido.org.il	04-9598400	052-3790612	04-9598430	ת.ד. 90001 עפולה 18120	500223136			מוא"ז מגידו		חוכר

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מחדד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	מקס	נייד	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
michal_d@abt.co.il	04-6444039	050-4722789	04-6444036	א.ב.תכנון, העמקים קיבוץ יפעת 30069		110827	028857639	מיכל דור	אדריכל
fortobaruch@aol.com			04-8784643	הרשמונאים 76 קרית מוצקין 26401			012304515	ברוך הירשברג	יועץ תנועה
p_maim@palgey-maim.co.il	04-9893502	052-3230402	04-9893231	יקנעם המושבה	פלגי מים	81398	58742214	אריה מלנסקי	יועץ מים וביוב
	04-8396098		04-8395202	דליות אל כרמל 2766 מיקוד 30056, ת.ד. 21	פרטו-מאפ	808		לביב חלבי	מחדד

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

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

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

הסדרת יעודי קרקע במרכז אזורי למבני ומוסדות ציבור לחינוך על-מנת לאפשר הרחבה של בית הספר הקיים ופעילויות קהילתיות נוספות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 הרחבת שטחי חניונים והתווית דרכים עיקריות לתנועת אוטובוסים וכלי רכב, להסדרת צרכי הבינוי העתידיים.

2.2.2 שינוי יעודי קרקע מ"מוסד חינוכי", לדרכים ולמבנים מוסדות ציבור לחינוך, שצ"פים וחניונים.

2.2.3 קביעת זכויות בניה והוראות בינוי לכל יעוד שבתכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	65.97 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	11,180		-33,480	44,660 (לפי מש"צ 22) קיים בפועל, לא הוגדרו אחוזי שירות ועיקרי.	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך (שטח בניה עיקרי)

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 12), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	20-21	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
31- כפיפות לשטח עתיקות	31-34	שטח ציבורי פתוח
	50-52	דרך מאושרת
1- כפיפות לשטח עתיקות	1-4	דרך מוצעת
42- כפיפות לשטח עתיקות	40-45	חניון
	60-61	יעוד ע"פ תוכנית 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	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
40.50%	26,710	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך		3.25%	2,140	אזור חקלאי
12.52%	8,280	שטח ציבורי פתוח		76.75%	50,640	מוסד חינוכי
20.00%	13,190	דרך מאושרת		20.00%	13,190	דרך מאושרת
9.20%	6,070	דרך מוצעת				
14.53%	9,580	חניון				
3.24%	2,140	יעוד ע"פ תוכנית מאושרת				
100%	65,970	סה"כ		100%	65,970	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד – מבנים ומוסדות ציבור לחינוך**4.1.1 שימושים**

- א. בניינים למוסדות ציבור לצרכי חינוך ושימושים נלווים כגון מעבדות ומכוני מחקר, תחנות ניסיוניות ומבנים יהודיים אחרים, דת ותרבות, מוסדות קהילתיים, מרפאות, מקלטים ומחסים ציבוריים ולכל תכלית אחרת הקבועה בסעיף 188 לחוק
- ב. בניינים ומשרדים לצרכי רשויות מקומיות, ממשלתיות וציבוריות, כגון משרדים לשירותים הניתנים לציבור.
- ג. מוסדות להשכלה גבוהה.
- ד. מתקני ספורט

4.1.2 הוראות**אדריכלות**

א לא יותר שימוש באסבסט, ניילון וחומרים שאינם עמידים לאורך זמן לבניית המבנים. מערכות הבניין יוסתרו במסתור שיבנה כחלק בלתי נפרד מהמבנה.

גגות

קירוי הבניינים יעשה בגגות רעפים או גגות שטוחים, שיפוע גגות הרעפים לא יקטן מ-35% ולא יעלה על 75%. לא יותר גגות רעפים שאינם חלק מהתפיסה הכוללת של המבנה. גגות שטוחים יטופלו כחזית חמישת.

מסד

מסדים יותרו לצורך התאמת הבניין לשיפוע הקרקע, חלל המסד יסגר מכל צדדיו בקירות, קירות המסד יבנו בבניה קשיחה כהמשך לקירות המבנה.

חסכון באנרגיה: המבנים יבנו בדרך החוסכת באנרגיה, ע"י הפנייתם לכיווני האור, ופתיחת פתחים לאוורור פאסיבי, תנתן עדיפות לשימוש במתקנים סולריים על גבי הגגות השטוחים, ולניצול פתרונות הצללה.

סידורים לנכים:

קבלת היתר בניה - רק לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית וע"פ תקנות התכנון והבניה.

היתרי בניה:

כתנאי למתן היתר בניה יש להכין לכל תא שטח תכנית בינוי עקרונית הכוללת חתכים וחזיתות בקני"מ 1:250 שתאושר ע"י הועדה המקומית.

4.2 יעוד – שטח ציבורי פתוח**4.2.1 שימושים**

שטח המיועד לגינון, חורשות ושבילים להולכי רגל. בשטח זה לא תותר בניה למעט מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים, מקלטים, מעבר תשתיות, ומתקנים הנדסיים פרט למתקני טיפול בביוב. ניתן לשלב בשטחים אלה פעילויות אמנותיות ואקולוגיות.

בתא שטח 31- בנוסף תותר הקמת אנדרטה, אשר תובא לאישור מהנדס הועדה המקומית. בשטח האנדרטה יוקמו ספסלי ישיבה, מתקני קירוי, מתקני שתיה, שבילים ומעקות כנדרש שהם חלק מהפיתוח.

בתא שטח 32- באיזורים הגובלים בדרכים האיזוריות 6953 ו-6954 **אסורה בניה וחניה.**

4.2.2 הוראות

פיתוח השטח ייעשה בהתייחסות לסביבה והשתלבות בה. תותר בניה של טראסות וקירות תומכים.

4.3 יעוד – דרכים מוצעות ומאושרות**4.3.1 שימושים**

השטח המיועד לדרכים מוצעות כמשמעותן בחוק לרבות: כבישים, מדרכות, חניה, תאורת גדר, גדרות בטיחות ובטחון, תאורה רחוב, שערים חשמליים, ריהוט רחוב ונטיעות. שטחי דרכים ישמשו לתנועה וחניה כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופנים, למעבר תשתיות, ריהוט רחוב ונטיעות. בתאי שטח 1 יותר להקים ביתן שומר.

4.3.2 הוראות

- א. לא יונח בתחום הדרך צינור מים, כבל, צינור ביוב, תעלה או כל חלק אספקה או סילוק אחר, מעל או מתחת לפני הדרך מבלי לקבל על כך אישור מהנדס המועצה האזורית ומהרשות האחראית.
- ב. לא תבוצע כל עבודה בתחום רצועת דרך 6954 אלא לאחר אישור החברה הלאומית לדרכים.
- ג. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר אישור החברה הלאומית לדרכים לתכניות הסדרי תנועה וביצוע (כולל תאורה וניקוז) לצומת הכניסה למתחם מדרך מס' 6954 ואישור תכניות הסדרי תנועה ע"י משרד התחבורה. לא יוצא טופס 4 אלא לאחר ביצוע הסדרי תנועה של צומת הכניסה מדרך מס' 6954 לפי התכניות שיאושרו כאמור.
- ד. לא תותר נגישות ישירה של כלי רכב מדרכים 6954 ו-6953 למגרישים הגובלים בהם, לרבות לשצ"פ אלא לפי המתוכנן בנספח התנועה.

4.4 יעוד – חניון**4.4.1 שימושים**

ישמש לחניית כלי רכב, תאסר כל בניה, למעט סככות צל ונטיעות, ביתן שומר ומתקני בטיחות וביטחון. בתא שטח 42 יותר להקים ביתן שומר.

4.4.2 הוראות**אדריכלות**

1. לא ניתן יהיה להקים סככות צל פרטניות בחניות הציבורית, אלא קירווי רצוף ואחיד לתא השטח המוגדר כחניון.

2. החניונים יתוכננו בשילוב עם צמחיה בין החניות או באיי התנועה. יש לאפשר נטיעת עצים כדי ליצור הצללות על משטחי החניה.

תשתיות

אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע של החניון למעט סלילתו, אחזקתו או הקמת סככות צל, לפי סעיף 4.4.2 (1). מותר יהיה להניח בתחום החניון קווי חשמל, ניקוז תיעול, מים, טלפון וכיוצ"ב, באישור מהנדס הועדה המקומית. בשטח המסומן כחניון ציבורי תיאסר הקמת מבני חניה / או קירווי חניות.

תקן

לפי סעיף 6.11

4.4 יעוד – על פי תוכנית מאושרת**4.4.1 שימושים**

על פי תוכנית מאושרת משי"צ 22

4.4.2 הוראות

על פי תוכנית מאושרת משי"צ 22

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אחורי	קווי בנין (מטר)(3)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)(2)	צפיפות לדונם (יח"ד נטו)	מספר יח"ד מס' סה"כ	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)(1)		שטחי שטח פתוח	מס' תא שטח	יעד
	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	מתחת הקובעה	מעל הקובעה							מתחת לבניסה הקובעה	שטחי שטח פתוח			
(5)	(5)	(5)	3		12			40%		2200		2000	200	20	מבנים ומסודות צינור לחינוך
(5)	(5)	(5)								10200		9180	1020	21	מבנים ומסודות צינור לחינוך
3	3	3	1		8					(4) 200	0	(4) 200	0	31	שטח ציבורי פתוח
3	3	3								(4) 50	0	(4) 50	0	34	שטח ציבורי פתוח
3	3	3	1		6					(6) 150	0	(6) 150	0	40-41,43-45	תענון
			1		4.5					50	0	50	0	(3) 42	תענון
			1		4.5					50	0	50	0	(3) 51	דרך מואשרת יעד עיפי
														60-61	תוכנית מאושרת

על פי תוכנית מאושרת מש"צ 22

הערות:

- (1) הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה מעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה ישמרו.
- (2) גובה מבנה יומד מפני קרקע מתוכננת.
- (3) עבור ביתן שומר
- (4) ניתן יהיה לנייד שטחי בניה בתוך היעד.
- (5) קוי הבנין למבנים ומסודות צינור לחינוך יהיו לפי נספח הבנין.
- (6) לכל תא השטח ביעד.

6. הוראות נוספות

6.1 מיס
 אספקת המים תהייה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. מערכת קווי המים בישוב תשודרג ע"פ תכנית מפורטת שתאושר ע"י משרד הבריאות והגורמים המסמכים לכך.

6.2 ניקוז
 תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

6.3 ביוב
 תנאי לקבלת היתר בניה – חיבור למערכת ביוב קיימת של הישוב, לשביעות רצון מהנדסת הרשות המקומית ובהתאם לתוכניות ביוב מאושרות ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. מערכת קווי הביוב בישוב תשודרג ע"פ תכנית מפורטת שתאושר ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.4 איכות הסביבה:
 לא יותרו פעילויות הגורמות או העלולות לגרום למפגעים סביבתיים בכל ייעודי הקרקע השונים, אלא אם יוצגו פתרונות לשביעות רצון הרשות המקומית והגופים המוסמכים לכך

6.5 הוראות חשמל
 איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים – לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, בין החלק בולט או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מטר
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתן עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	20.0 מטר מציר הקו
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	35.0 מטר מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על העמוד	3.0 מטר

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.
 אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
 המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

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

6.7 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.
 בשטח המתחם יוצבו מיכלים לאיסוף קופוסט.

- 6.8 הפקעות לצרכי ציבור**
השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
- 6.9 מבנים להריסה**
הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.
- 6.10 היטל השבחה**
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- 6.11 חניה**
החניה תהיה בתחום המגרשים ו/או מקבצי חניות המסומנים בתשריט בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג-1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר בניה.
- 6.12 הוראות בנושא עתיקות**
- א. כל עבודה בתחום השטח המגודר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשלח-1978.
 - ב. כל היתר פיתוח/בניה, הכשרת מגרשים, ביצוע תשתיות וכיוצא בזה יינתן רק לאחר אישור רשות העתיקות ובהתאם לתנאים שיקבעו.
 - ג. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין וע"פ תנאי רשות העתיקות.
 - ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
 - ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

- 6.13 פיקוד העורף**
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית ללא אישור מפקדת העורף בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
- 6.14 שירותי כבאות**
קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
- 6.15 סידורים לנכים**
קבלת היתר בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.
- 6.16 תוכנית נוף ופיתוח**
לבקשת ההיתר תצורף תוכנית נוף ופיתוח שתכלול את קירות התמך, מסלעות, גדרות וחומות, מעקות, שבילים, רחבות מרוצפות גבהי הקרקע, מיקום פילרים, צמחיה מתוכננת, תוך ראייה רחבה של איזור התכנון.
גינון: בתוכנית הגינון ש לשאוף להשתמש בצמחיה מקומית, עמידה לאקלים, חסכונית במים ומשתלבת בצמחיה המקומית.
בזמן הפיתוח יש להקפיד על הנחת שרולי השקיה החוצים שבילים וכבישים כהכנה לפריסת מערכת השקיה תת קרקעית במידת האפשר
המסלעות יבנו מאבן מקומית.
- 6.17 עבודות עפר ועודפי קרקע**
1. תכנון הבניינים יעשה תוך המנעות מחפירות ומילויים ופגיעה בתכסית הקרקע.
2. עם סיום העבודות יש לחדש את הצמחיה שנפגעה.

7. ביצוע התכנית


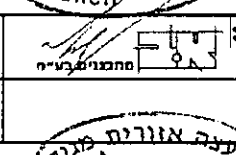

7.1 שלבי ביצוע

התכנית תבוצע בשלבים שיקבעו ע"י היזם ומהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה.

7.2 מימוש התכנית

לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 10 שנים מיום אישורה – יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

8. חתימות

<p>תאריך: 8 למאי 2013 מספר תאגיד: 500223136</p>		<p>חתימה: <i>[Signature]</i> שם: נ.א. נג'ון</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>תאריך: 8 למאי 2013 מספר תאגיד: 1536575</p>		<p>חתימה: <i>[Signature]</i> שם: אדר' מיכל דור תאגיד: א.ב מתכננים</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>תאריך: 8 למאי 2013 מספר תאגיד: 500223136</p>		<p>חתימה: <i>[Signature]</i> שם: נ.א. נג'ון תאגיד:</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>תאריך: 8 למאי 2013 מספר תאגיד: 500223136</p>	<p>חתימה: <i>[Signature]</i> שם: <i>[Signature]</i> תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>	
<p>תאריך: 8 למאי 2013 מספר תאגיד: 500223136</p>	<p>חתימה: <i>[Signature]</i> שם: <i>[Signature]</i> תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>	
<p>תאריך: 8 למאי 2013 מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה: <i>[Signature]</i> שם: <i>[Signature]</i> תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>	

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		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?		
✓		האם נבדקה התוכנית בבדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (2)
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
		מספר התוכנית:		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
		שם התוכנית: יד לבנים- איחוד וחלוקה	1.1	
		מחוז: צפון		
		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית): תכנית מפורטת	1.4	
		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית): מוא"ז יזרעאלים	1.5	
		פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע): מ.א. מגידו	1.8	
		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(1) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.
 (2) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבאי"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבאי"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט : נספח תנועה, נספח בינוי, נספח ביוב וניקוז		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבאי"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	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 וחותמת ⁽⁴⁾ .	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 רוזטות וכדומה)		
	√	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או : קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

⁽³⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבאי"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבאי"ת.

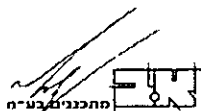
⁽⁵⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבאי"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה מיכל דור, מספר זהות 028857639, מצהירה בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/18341 ששמה יד לבנים – מרכז אזורי מגידו (להלן – "התוכנית").
2. אני בעלת ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מספר רשיון 110827.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. לביב חלבי, מודד, מדידה
ב. ברוך הירשברג, מהנדס, נספח תנועה
ג. אריה פולנסקי, מהנדס, נספח מים וביו
4. הנני אחראית להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשרת 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

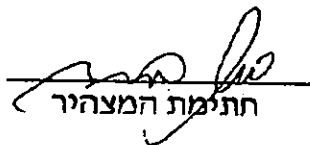
8/5/2013

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני, החתום מטה, ברוך הרשברג, מספר זהות 012304515, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/18341, ששמה יד לבנים – מרכז אזורי מגידו (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום תכנון תתבורה, ויש בידי תעודה מטעם רשם המנהלדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה), שמספרה הוא 08754.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים דרכים, הסדרי תנועה וחניה בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל, והנאמר בתוכנית בנושאים אלה משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית, אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, התתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


חתימת המצהיר

02.08.12
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אריה פולנסקי מספר זהות 58742214, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי 18341/2 ששמה יד לבנים - מרכז אזורי מגידו (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מ"מ ק"ק א"י ויש בידי תעודה מטעם הטכניון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 81398 או לחילופין (מחק את המיותר):
- אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים מ"מ א"י 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.

פלגי מים בע"מ
יקועם מושבה 20600
ע.מ. 510681984

אריה פולנסקי
חתימת המצהיר

4/9/12
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 11/12

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 1.7.12 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~הלכה למעשה
נאדם המודד מוסמך
ד"ר חתומה~~

807
מספר רשיון

11/12
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

חתימה

מספר רשיון

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	תחלת 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 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.