

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מ.א. עמק המעיינות
הועדה המקומית לתכנון ובניה

הוראות התוכנית - 1.03.2013

תוכנית מס' ג/19796 נ ת ק ב ל

שם תוכנית: תוכנית מפורטת ל: "שינוי ייעוד משטח ספורט לשטח חקלאי"

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
17-08-2013
נ ת ק ב ל
נצרת עילית

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: עמק המעיינות
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף הפקדה

<p>נושאי תוכנית מחוזית חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 03/08/13 לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון אלכס שיוול, א"ר י"ר הועדה המחוזית</p>	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה עמק המעיינות תכנית מפורטת 19796/ג ש"נ' א"ר 3 מושבה י"א ספורט חקלא 20/8/2010 הועדה/ועדת המשנה בישיבתה מס' 3 החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית א"ר המהנדס</p>
--	---

<p>חודעה על אישור תכנית מס' 19796/ג פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p>	
---	--

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית באה לשנות שטח ספורט לשטח חקלאי, בגוש 15474 חלקה 26 כך שהבעלים של חלקה 26 יוכלו להשתמש בשטח החקלאי כמשק הממשיך והמחובר לאדמת המגורים שלהם, כך שהגישה לשטח החקלאי תהיה מתוך מגרש המגורים שבבעלותם.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוכנית מפורטת ל: "שינוי ייעוד משטח ספורט לשטח הקלאי".

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

19796/ג

מספר התוכנית

2.182 דונם

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

01

מספר מהדורה בשלב

21/06/2013

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

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

ועדה מחוזית

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 ועדה מקומית עמק המעינות

252740	קואורדינטה X
729825	קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה מקומית מנחמיה

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

טבריה	נפה
מנחמיה	יישוב
	שכונה
	רחוב
	מספר בית

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15474	מוסדר	חלק מהגוש		26

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	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
17/12/1989	3724	תוכנית זו משנה ייעוד משטח ספורט לשטח חקלאי, כמסומן בתשריט הייעודים המוצע וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/330 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/330
11/11/1981	עפ"י החלטת ממשלה	תוכנית זו כפופה להוראות תמ"א 13	כפיפות	תמ"א 13
30/7/2007	5696	תוכנית זו כפופה להוראות תמ"מ 2/9.	כפיפות	תמ"מ 2/9
12/7/2007	עפ"י החלטת ממשלה	תוכנית זו כפופה להוראות תמ"א 4/ב/34	כפיפות	תמ"א 4/ב/34
27/12/2005	5474	תוכנית זו כפופה להוראות תמ"א 35	כפיפות	תמ"א 35

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	סאמי אבראהים	21/06/2013	ל"ר	14	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	סאמי אבראהים	21/06/2013	1	ל"ר	1:500	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 המסמכים המסמכים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המסמכים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גיש/ חלקתי	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם משפחה ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם האגיד / שם משפחה ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר
	handasa@maiahot.co.il	046581817		046065807	ד.ג. עמק בית שאן 11710	מס' תאגיד	שם האגיד / שם משפחה ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם האגיד / שם משפחה ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר
						לי"ר	מס' תאגיד	מספר זהות	מספר רישיון	שם האגיד / שם משפחה ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר
						לי"ר	מס' תאגיד	מספר זהות	מספר רישיון	שם האגיד / שם משפחה ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם משפחה ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם האגיד / שם משפחה ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר
	046751368	0505274119		מרחמייה-החקלאי ח. 106/1	מס' תאגיד	שם האגיד / שם משפחה ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם האגיד / שם משפחה ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר
						מס' תאגיד	מספר זהות	מספר רישיון	שם האגיד / שם משפחה ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם משפחה ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם האגיד / שם משפחה ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר
handasa@maiahot.co.il	046581817		046065807	ד.ג. עמק בית שאן 11710	מס' תאגיד	שם האגיד / שם משפחה ומשפחה <td>מספר זהות</td> <td>מספר רישיון</td> <td>שם האגיד / שם משפחה ומשפחה <td>מספר זהות</td> <td>שם פרטי / תואר</td> <td>מקצוע / תואר</td> </td>	מספר זהות	מספר רישיון	שם האגיד / שם משפחה ומשפחה <td>מספר זהות</td> <td>שם פרטי / תואר</td> <td>מקצוע / תואר</td>	מספר זהות	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר
	04-6560521		04-6558211	קריית הממשלה - נצרת עלית 17000	מס' תאגיד	שם האגיד / שם משפחה ומשפחה <td>מספר זהות</td> <td>מספר רישיון</td> <td>שם האגיד / שם משפחה ומשפחה <td>מספר זהות</td> <td>שם פרטי / תואר</td> <td>מקצוע / תואר</td> </td>	מספר זהות	מספר רישיון	שם האגיד / שם משפחה ומשפחה <td>מספר זהות</td> <td>שם פרטי / תואר</td> <td>מקצוע / תואר</td>	מספר זהות	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר
	046751368	0505274119		מרחמייה-החקלאי ח. 106/1	מס' תאגיד	שם האגיד / שם משפחה ומשפחה <td>מספר זהות</td> <td>מספר רישיון</td> <td>שם האגיד / שם משפחה ומשפחה <td>מספר זהות</td> <td>שם פרטי / תואר</td> <td>מקצוע / תואר</td> </td>	מספר זהות	מספר רישיון	שם האגיד / שם משפחה ומשפחה <td>מספר זהות</td> <td>שם פרטי / תואר</td> <td>מקצוע / תואר</td>	מספר זהות	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם משפחה ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם האגיד / שם משפחה ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר
Em.sami@gmail.com	046455415	0507179739		ת.ד. 2692 נצרת/16227	מס' תאגיד	שם האגיד / שם משפחה ומשפחה <td>מספר זהות</td> <td>מספר רישיון</td> <td>שם האגיד / שם משפחה ומשפחה <td>מספר זהות</td> <td>שם פרטי / תואר</td> <td>מקצוע / תואר</td> </td>	מספר זהות	מספר רישיון	שם האגיד / שם משפחה ומשפחה <td>מספר זהות</td> <td>שם פרטי / תואר</td> <td>מקצוע / תואר</td>	מספר זהות	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר
samirjer@netvision.net.il	049866677	0522361878	049866677	ת.ד. 285 שפר-עם 20200	מס' תאגיד	שם האגיד / שם משפחה ומשפחה <td>מספר זהות</td> <td>מספר רישיון</td> <td>שם האגיד / שם משפחה ומשפחה <td>מספר זהות</td> <td>שם פרטי / תואר</td> <td>מקצוע / תואר</td> </td>	מספר זהות	מספר רישיון	שם האגיד / שם משפחה ומשפחה <td>מספר זהות</td> <td>שם פרטי / תואר</td> <td>מקצוע / תואר</td>	מספר זהות	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר

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
ועדה מקומית	הוועדה המקומית לתכנון ובניה מועצה אזורית עמק המעיינות
ועדה מחוזית	הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז הצפון

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**

יצירת מסגרת תכנונית למתן היתרים ואישורים בשטח התוכנית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי ייעוד משטח ספורט לשטח חקלאי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 2.182 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
לי"ר				לי"ר	לי"ר	-
לי"ר				לי"ר	לי"ר -	-

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' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		3	שטח חקלאי

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	אחוזים	מ"ר
0.00%	0.00	100.00%	2182
100.00%	2182	0.00%	0.00
100.00%	2182	100.00%	2182

←

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: חקלאי.		4.1
שימושים		4.1.1
הוראות, שימושים וזכויות בנייה יהיו לפי ג/6540.		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
		א.
		ב.
		ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		מגובה מבנה (מטר)	הכסית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגורש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד					
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קדמי	מתחת לקניסה הקובעת							מעל לקניסה הקובעת	מתחת לקניסה הקובעת				מעל לקניסה הקובעת	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות
	לפי ג/6540											6540/ג	2182	3	תקלאי					

6. הוראות נוספות

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

6.1.2 ניקוז	
תוכנית נקודתית, תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית וחיבורו למערכת הניקוז הראשית, ע"י יזם התוכנית ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. וכמו כן הבטחת מאסף הניקוז הראשי בהתאם לנספח הניקוז המאושר.	

6.1.3 ביוב	
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.	

6.1.4 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 בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
ב.	תחנת השנאה 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל. 2. בתכנון לאיזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

איסור בניה בקרבת מתקני חשמל																									
לא יינתן היתר בניה לשימושים מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:																									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>מציר הקו</th> <th>מהתיל הקיצונו/ מהכבל/מהמתקן</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>א.</td> <td>קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td>ב.</td> <td>קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td>ג.</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td>ד.</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td>ה.</td> <td>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>ו.</td> <td>קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>ז.</td> <td>כבלי חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td>ח.</td> <td>כבלי חשמל מתח גבוה</td> </tr> <tr> <td>ט.</td> <td>כבלי חשמל מתח עליון</td> </tr> <tr> <td>י.</td> <td>ארון רשת</td> </tr> <tr> <td>יא.</td> <td>שנאי על עמוד</td> </tr> </tbody> </table>	מציר הקו	מהתיל הקיצונו/ מהכבל/מהמתקן	א.	קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף	ב.	קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד	ג.	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה	ד.	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ)	ה.	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	ו.	קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו	ז.	כבלי חשמל מתח נמוך	ח.	כבלי חשמל מתח גבוה	ט.	כבלי חשמל מתח עליון	י.	ארון רשת	יא.	שנאי על עמוד
מציר הקו	מהתיל הקיצונו/ מהכבל/מהמתקן																								
א.	קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף																								
ב.	קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד																								
ג.	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה																								
ד.	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ)																								
ה.	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו																								
ו.	קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו																								
ז.	כבלי חשמל מתח נמוך																								
ח.	כבלי חשמל מתח גבוה																								
ט.	כבלי חשמל מתח עליון																								
י.	ארון רשת																								
יא.	שנאי על עמוד																								



<p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטי בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכניות מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית 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 בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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 תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תוכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
---	--

	6.1.5
<p>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.</p>	

6.2 הוראות כלליות.		
6.2.1 חלוקה.		
א	החלוקה המסומנת בתשריט ייעודי קרקע היא מנחה בלבד, תנאי למתן היתר בניה- קביעת גבולותיהם המדויקים של מגרשי הבנייה במסגרת תוכנית איחוד וחלוקה בהתאם לסעיף ז' פרק ג' או תשריט חלוקה לפי סעיף 137 לחוק תכנון ובנייה.	
6.2.2 תנאים לביצוע התוכנית.		
	תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר וכריצת דרכים, יהיה אישור תוכנית כוללת לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.	
6.2.3 הפקעות		
	כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה	
6.2.4 רישום		
	בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.	
6.2.5 חניה		
א.	החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.	
6.2.6 היטל השבחה		
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה	
6.2.8 כיבוי אש:		
	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.	
7. ביצוע התוכנית		
7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
שלב אחד	ל"ר	ל"ר
7.2 מימוש התוכנית		

זמן משוער למימוש התוכנית מיידית מיום אישורה

8. חתימות

תאריך: 21/06/2013	חתימה:  מועצה אזורית עמק הסעידות	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 4		תאגיד/שם רשות מקומית: מועצה אזורית עמק המעינות	
תאריך: 21/06/2013	חתימה:  מנהל אגף תכנון ר.מ. 12931	שם: סאמי אברהים	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 21/06/2013	חתימה: 	שם: אורי צירבו	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 21/06/2013	חתימה:  מועצה אזורית עמק הסעידות	שם: תאגיד: תאגיד/שם רשות מקומית: מועצה מקומית מנחמיה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: 4			
תאריך: 21/06/2013	חתימה: 	שם: תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:			
תאריך: 21/06/2013	חתימה: 	שם: אורי צירבו	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה סאמי אברהים, מספר זהות 050270347, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19796 ששמה תוכנית מפורטת ל: "שינוי ייעוד משטח ספורט לשטח חקלאי". (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה בניין. מספר רשיון 12931.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי 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.


סאמי אברהים
 מהנדס אזרחי
 ד.מ. 12931
 חתימת המצהיר

21/06/2013
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/19796

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: 15/11/2012 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית.

<u>21/06/2013</u> תאריך	אסעד ג'ירייס מקדס ומודד מוסמך מס' רשיון 662 חתימה	<u>662</u> מספר רשיון	<u>אסעד ג'ירייס</u> 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

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

אברהם סאמי
מחלקת תכנון
ת.מ. 12931

עורך התוכנית: **סאמי אברהם** תאריך: 21/06/2013 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
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?		
	✓	אם כן, פרט: _____		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל 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 וחותמת ⁽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/ רוזטות 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	

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

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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?		
	✓	צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		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)
✓		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת 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 (7)
✓		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 התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
✓		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		

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

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לנכונות נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

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

נספח הליכים סטטוטוריים

אברהם סאמי
 מהנדס אזורי
 ת.מ. 12931

עורך התוכנית: **סאמי אברהם** תאריך: 21/06/2013 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקות			
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 מופקות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.