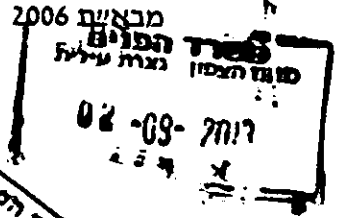


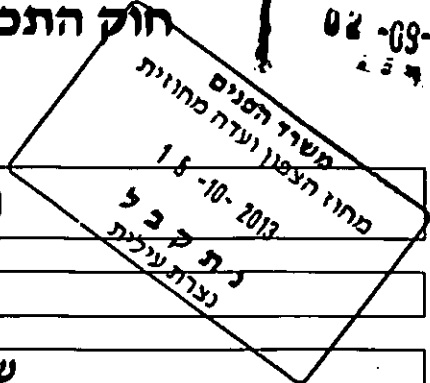
2000254537-1

תכנית מס' ג/20602

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



Handwritten notes: 29.10.13, 2000254537-1



הוראות התוכנית
תוכנית מס' ג/20602
שם תוכנית: יקוצה (מיצר)

מחוז: צפון
 מרחב תכנון מקומי: גולן
 סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>מועצה אזורית גולן חוק התכנון והבניה תשכ"ה/1965 ועדה מקומית לתכנון ובניה-גולן תוכנית מס' 20602/ג תועדה המקומית בישיבה מס' 206002 מיום 23.3.06 תחליטה לחמליץ על מתן תוקף התכנית הנקובה לעיל יעקב זקוב מהנדס תעו"מ</p>	<p>אלי מלכך יו"ר הועדה</p>
--	---

<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 20602/ג הועדה המחוזית לתכנון ובניה הולנד ביום 3.12.07 מנהל מינהל התכנון אלכס שפול, אדרי' מ.מ. יו"ר הועדה המחוזית</p>	
--	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 20602/ג פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום.....</p>	
--	--

דברי הסבר לתוכנית

אישור תכנית מתאר מיצר מס' 136 א' מאושרת מזמן המימשל הצבאי בהתאם להוראות מעבר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	שם התוכנית	שם התוכנית
מספר התוכנית	20602/ג	שטח התוכנית	42.060 דונם
שלב	מילוי תנאים למתן תוקף	מהדורות	מהדורה 1 בשלב מילוי תנאים למתן תוקף
מספר מהדורה בשלב	5/08/2013	תאריך עדכון המהדורה	תוכנית מתאר מקומית
סוג התוכנית	כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מחוזית	לפי סעיף בחוק	ועדה מחוזית
היתרים או הרשאות	לא רלוונטי	סוג איחוד וחלוקה	לא רלוונטי
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התוכנית

נתונים כלליים	1.5.1	מרחב תכנון מקומי	גולן
תיאור מקום רשויות מקומיות בתוכנית	1.5.2 1.5.3	קואורדינטה X קואורדינטה Y	269: 250 741: 550
כתובת שבהן חלה התוכנית	1.5.4	רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות	קיבוץ יקוצה (מיצר) מועצה אזורית גולן חלק מתחום הרשות
		נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית	גולן יקוצה (מיצר)

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
200000	-	חלק	-	18

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	ל.ר.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
ל.ר.	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 4/ב/34	כפיפות	בי פגיעות מי תהום בינונית	5704	16.08.2007
תמ"א 35	כפיפות	תשריט מרקמים - מרקם כפרי	5474	27/12/2005
	כפיפות	הנחיות סביבתיות שטחי שימור משאבי מים.		
תמ"מ 2 שינוי 3	כפיפות	תוספת רמת הגולן - ישוב כפרי, קיבוץ	3640	26/03/1989

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית לתכנון ובנייה	אדריכל בריק מחמוד	19.10.2012		21		מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית לתכנון ובנייה	אדריכל בריק מחמוד	19.10.2012	1		1:1000	מחייב	תשריטת התוכנית
	פקיד היערות	איהאב אבו גיבל	2.01.2013	1	5	1:500	מחייב	תכנית סקר
	משרד הבריאות	מ.רוזנטל מהנדסים בע"מ	30.05.2013	1	5	1:1000	מנחה	נספח ביוב

כל מסמכי התוכנית מחויבים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו במקשה 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 1.8.1										
גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
	vaada@golan.org.il	04-6964026		04-6969771	ת.ד. 13 קצרון, מ. 12900	מס' תאגיד	ועדה לתכנון ובנייה גולן			

זום בפועל 1.8.2									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
vaada@golan.org.il	04-6964026		04-6969771	ת.ד. 13 קצרון, מ. 12900	מס' תאגיד	ועדה לתכנון ובנייה גולן			

בעלי עניין בקרקע 1.8.3									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
	04-6558211			רח' חרמון 2, ת.ד. 580, נעדרת עילית מ. 17105	מס' תאגיד	מ.מ.י			

עודף התכנית והעלאת מקצוע מסעמו 18:4											
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם מרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
brickm@012.net.il	04-6941095	050-5546116	04-6941095	ת.ד. 341, קרית שמונה, מ. 10200			35373	080913965	מחמוד בריק	אדריכל	עורך ראשי
abujblehab@gmail.com	04-6982931	050-7705491	04-6982931	ת.ד. 3343, מגידל שמס, מ. 12438,			1302	040611055	איהאב אבו ניכל	מודד מוסמן	מודד
meir@rme.co.il	04-9580225	054-7759909	04-9580621	גילון, ד. נ. משגב 20103		מ. רוזנטל מהנדסים בע"מ		051437796	רוזנטל מאיר	מהנדס	יועץ מס ובניב

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

אישור תכנית מתאר יקוצה (מיצר) מס' 136 א' מאושרת מזמן המימשל הצבאי בהתאם להוראות מעבר.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

אישור יעודי קרקע עפ"י המופיע בתכנית הנ"ל : אזור מגורים, מבנים ומוסדות ציבור, אזור תעשייה קלה ומלאכה, אזור ספורט ונופש, שטח פרטי פתוח, דרכים. קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע, קביעת הוראות בניה, קביעת הנחיות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	42.060 דונם
-------------------------	-------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	עבר	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1360		+ 1360	0	מ"ר	מגורים
	44		+ 44	0	יח"ד	
	907		+ 907	0	מ"ר	מבנה ציבור
	773		+ 773	0	מ"ר	תעסוקה

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	תאי שטח	יעוד
ל.ר.	ל.ר.	1	מגורים
		2	תעשייה קלה ומלאכה
		3-4	מבנים ומוסדות ציבור
		6	שטח פרטי פתוח
		5	שטח ספורט ונופש
ל.ר.	ל.ר.	7	דרך מוצעת

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

אחוזים	מצב מוצע		יעוד	מצב מאושר	מ"ר	יעוד
	מ"ר	מ"ר				
30.78	12829.68		מגורים			שטח ללא תכנון מפורט
9.50	3995.13		תעשייה קלה ומלאכה		42060.98	
10.99	4622.54		מבנים ומוסדות ציבור			
26.98	11346.91		שטח פרטי פתוח			
10.35	4352.85		שטח ספורט ונופש			
11.68	4913.87		דרך מוצעת			
100	42060.98		סה"כ	100	42060.98	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים	
4.1.1 שימושים	מיועד לבניית בתי מגורים, מחסנים וחניה.
4.1.2 הוראות	

4.2 שם ייעוד: תעשייה קלה ומלאכה	
4.2.1 שימושים	מיועד לבניית מבני מלאכה
4.2.2 הוראות	

4.3 שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור	
4.3.1 שימושים	מיועד לבניית מבני ציבור, שרותים צרכניים, מנהליים ותרבותיים של הישוב.
4.3.2 הוראות	

4.4 שם ייעוד: שטח פרטי פתוח	
4.4.1 שימושים	מותר נטיעות, בניית מקלטים, דרך בטחון.
4.4.2 הוראות	

4.5 שם ייעוד: שטח ספורט ונופש	
4.5.1 שימושים	מתקנים ומבנים המשמשים לספורט.
4.5.2 הוראות	

4.6 שם ייעוד: דרכים	
4.6.1 שימושים	מיועד לתחבורה רכבית, חניה ותנועת הולכי רגל.
4.6.2 הוראות	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)		שטחי בניה אחוים ...				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יחיד	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	
		מזערי	מרבני	מעל ממלס לבניסה הקובעת	עיקרי שרות	מתחת לבניסה הקובעת	עיקרי שרות						קדמי	צדדי-ימני	שמאלי	אחורי
מגורים	1	-	12829.679	1360.0	136.0	-	1496	11.66%	44	3.4	10.60%	4 מ' 4	קומה אחת	5 מ' 3 מ' 3 מ' 3 מ' 3 מ'	קומה אחת	5 מ' 3 מ' 3 מ' 3 מ' 3 מ'
תעשייה קלה ומלאכה	2	-	3995.13	773.0	77.3	-	850.3	19.35%	-	-	19.35%	4 מ' 4	קומה אחת	5 מ' 3 מ' 3 מ' 3 מ' 3 מ'	קומה אחת	5 מ' 3 מ' 3 מ' 3 מ' 3 מ'
מבנים ומסודות ציבור	3-4	-	1689.0	472.0	47.2	-	519.2	10.21%	-	-	10.21%	4 מ' 4	קומה אחת	5 מ' 3 מ' 3 מ' 3 מ' 3 מ'	קומה אחת	5 מ' 3 מ' 3 מ' 3 מ' 3 מ'
שטח ספורט ונופש	5	-	4352.85	435.0	43.5	-	478.5	10.0%	-	-	10.0%	4 מ' 4	קומה אחת	5 מ' 3 מ' 3 מ' 3 מ' 3 מ'	קומה אחת	5 מ' 3 מ' 3 מ' 3 מ' 3 מ'

פרט למבנים קיימים כל תוספת חדשה צריכה לעמוד בקו בנין תקני.
 גובה בניה נמדד מפני קרקע חפורה או טבעית הנמוכה מבין השתיים מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
 בסמכות הוועדת מקומית לנייד זכויות בניה משטחים עיקריים לשטחי שירות ובלבד ששה"כ זכויות הבניה יישמרו.

*
 **

6. הוראות נוספות

6.1. הוראות והנחיות נוספות

6.1.1. רשימת תנאים לקבלת היתר בניה

תנאי למתן היתר בניה בשטח התכנית: אישור תכנית / תשריט איחוד וחלוקה כנדרש בחוק והגשת תכנית בינוי לאישור הועדה המקומית. תכנית זו תכלול: מקומות חניה לפי תקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983, דרכי גישה, תכנית פיתוח המגרש בגבהים סופיים מתוכננים, כולל התאמת מפלס חניה למפלס הדרך הסמוכה, גידור ושטחי גינון.

תנאי למתן היתר בניה לבתי מגורים ומבני ציבור - חיבור למערכת מי שתיה מאושרת ע"י משרד הבריאות. תכניות מפורטות למערכת אספקת המים יועברו למשרד הבריאות כתנאי להגשת בקשה להיתר כני"ל.

תנאי למתן היתר בניה למבנים ברפת יהיה הקמת מתקן טיפול קדם בשפכים, מאושר ע"י משרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.

6.2. תשתיות

6.2.1. מים

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

6.2.2. ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האיזורית.

6.2.3. הוראות בנושא טיפול במי נגר עילי

תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האיזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השחייה והחדרה של מי נגר עילי בעמצאות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאות ללא פגיעה בתפקוד ושימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.2.4. 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.

6.2.5. 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. תחנות השנאה:

1. ב. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.

2. ב. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה 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:

מחיר הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
	3.00 מ' מי	קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
	2.00 מ' מי	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:
	5.00 מ' מי	תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ' מי	כבל אווירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ' מי		קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו
35.0 מ' מי		קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
		כבלי חשמל מתח נמוך
	0.5 מ' מי	כבלי חשמל מתח גבוה
	3.0 מ' מי	כבלי חשמל מתח עליון
		בתיאום עם חברת חשמל
	1.0 מ' מי	ארון רשת
	3.0 מ' מי	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. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה 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 בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' 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 תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם.

על אף האמור בכל תכניות, 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)

6.2.6. אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית 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 מסודר.

6.3. הוראות פלליות**6.3.1. הפקעות**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הועדה המקומית יורשמו על שם רשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965.

6.3.2. חלוקה ורישום

תנאי להוצאות היתר בניה תכנית איחוד וחלוקה על-ידי הועדה המקומית בהתאם לסעיפים 121-122 לחוק התו"ב. רישום החלוקה יהיה עפ"י סעיף 125 לחוק התו"ב.

6.3.3. היטל השבחה

היטל השבחה יוטיל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

6.3.4. חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנה מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.3.5. הוראות הג"א

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.3.6. כיבוי אש

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

6.3.7. עתיקות

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29א' לחוק העתיקות תשל"ח.

6.3.8. מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני 1965. על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות:
א. על מבנה קיים שאינו חורג לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תיבנה לפי קווי הבניין 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 והבנייה.

6.3.9. עודפי חפירה ופסולת בנין

עודפי העפר ישמשו למילוי במקומות הנחוצים. במידה ויוותרו עודפים - לא תותר שפיכת עודפי עפר כתוצאה מעבודות עפר לתוך השטחים הציבוריים הפתוחים או לכל מקום אחר המהווה הפרעה או מפגע חזותי. אין לערום עודפי עפר מחוץ לתחומי המגרשים. בתום הבניה יסולק כל חומר עודף, פסולת בנין ודרדרת אבנים לאתרים המאושרים ע"י הועדה המקומית והמשרד להגנת הסביבה.

בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות עודפי עפר ופסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על התקשרות היזם עם אתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר. מתן רשיון / איכלוס יותנו בהצגת אישורי פינוי לאתר המוסדר התאומים את הכמות שהוערכה.

6.3.10. סידורים לנכים

קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועל פי תקנות חוק התכנון והבנייה.

6.3.11. תנאי לביצוע התכנית

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.

6.3.12. שמירה על עצים בוגרים

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" , "עץ/קבוצת עצים להעסקה" , 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. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
- ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעסקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
- ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעסקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח מס' 1.
- ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיות פקיד היערות.

6.3.13. חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

1. היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:

א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל 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).

ג. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:	ועדה לתכנון ובניה גולן	מספר תאגיד:
מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	אדריכל - ברוך מחמוד מנדל סמילי - רמה ג רשיון מס' 177 050-9548116	מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	תוספת מזרחית גולן ועדה מקימה לתכנון ובניה	מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מנהל מקרקעי ישראל	מספר תאגיד:

תצהיר עורך התוכנית

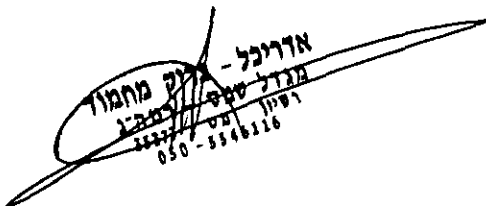
אני החתום מטה אדריכל בריק מחמוד, מספר זהות 80913965, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי ג/20602 ששמה יקוצה (מיצר) (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 35373.
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.


 אדריכל - בריק מחמוד
 מגדל טייפ רימבול
 רשיון מס' 35373
 050-5546116

חתימת המצהיר

20/8/13

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה נושאי לואי (שם), מספר זהות 051437796
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי 20602/ע ששמה יקוצה (מיצ'ר) (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחס את המיותר):
אני מומחה בתחום ליק' מיל' ק שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים מסמ' ה'ר' 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

4.7.13
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/20602

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: <u>2-1-2013</u> והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).		
תאריך <u>20-8-2013</u>	חתימה ר.מ. 1302 אבנר זלמן מהנדס תכנון	שם המודד <u>אבנר זלמן</u> מספר רשיון <u>1302</u>

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: <u>2-8-2013</u> בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.		
תאריך	חתימה ר.מ. 1302 אבנר זלמן מהנדס תכנון	שם המודד <u>אבנר זלמן</u> מספר רשיון <u>1302</u>

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: אדריכל בריק מחמוד תאריך: 20/8/13 חתימה: אדריכל - בריק מחמוד

מנדל שפירא
רמת השרון
15173
1846116

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה?		✓
		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: <ul style="list-style-type: none"> 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	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית		✓
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		✓
חומרי חפירה ומילוי		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 צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
רדיוסי מגן		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		✓
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		✓
חיזוק מבנים בפני רעידות		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?		✓
		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?		✓
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		✓
שמירה על עצים בוגרים		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		✓

נספח הליכים סטטוטוריים

אדריכל - בריק מחמוד
מנהל שטח - רמה ג
052 46116

עורך התוכנית: אדריכל בריק מחמוד תאריך: 20/8/13 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

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.			