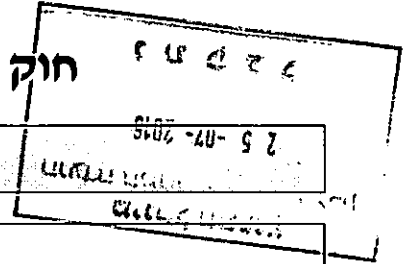


21854267

תכנית מס' ג/18290

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/18290

שם תוכנית: בריכת פרוז.

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: מרום הגליל
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף הפקדה

<div data-bbox="296 1120 641 1251" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 18290 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ ת"ח _____</p> </div>	
---	--

<div data-bbox="245 1386 689 1687" data-label="Text"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשי"ה - 1965 אישור תכנית מס' 18290</p> <hr/> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 14.5.2006 לאשר את התכנית <input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענת אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענת אישור שר</p> <p>מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

בריכת פרוד הינה בריכה קיימת של "מקורות", הממוקמת מזרזם ליישוב כפר שמאי והמספקת מי שתיה ליישובי הסביבה.

התוכנית נועדה להסדיר סטטוטורית את הבריכה הקיימת על מתקניה, לקבוע זיקת הנאה למעבר ברכב על מנת לאפשר גישה למתקן ולהגדיר שטח לטיפול נופי לשילוב המתקן בסביבה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

ברכת פרוד.	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
18290/ג	מספר התוכנית	
4.587 דונם. אופן המדידה: קרקעית.		1.2 שטח התוכנית
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה בשלב	
2/16	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
לא רלבנטי	לפי סעיף ^(א) בחוק	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים		מרחב תכנון מקומי	מרום הגליל
		קואורדינטה X	242.750
		קואורדינטה Y	761.275
1.5.2 תיאור מקום		בריכת פרוז, מדרום לכפר שמאי	
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית		רשות מקומית	מועצה אזורית מרום הגליל
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	צפת
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית		יישוב	לא רלבנטי
		שכונה	לא רלבנטי
		רחוב	לא רלבנטי
		מספר בית	לא רלבנטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13906	מוסדר	חלק מהגוש	-	45
13907	מוסדר	חלק מהגוש	-	18,43,50,51

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
לא רלבנטי	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35	כפיפות	תשריט מרקמים : מרקס שמור משולב + שמורות וגנים	5474	תשס"ו - 2005
		תשריט הנחיות סביבתיות : שטח בעל רגישות נופית-סביבתית גבוהה + שטח לשימור משאבי מים + אגן היקוות הכנרת שמורת טבע מוכרזת.		
תמ"א 8	אישור ע"פ תכנית מתאר ארצית	אוסר שימוש מתקן הנדסי בתחום שמורת טבע בהתאם לסעיף 8 בהוראות תמ"א 8 ע"י ולנת"ע ביום 12/2/2013.	2759	תשמ"ב - 1981
		פגיעות מי תהום גבוהה – א'1		
תמ"א 4/34/ב'	כפיפות	פגיעות מי תהום גבוהה – א'1	5704	תשס"ז - 2007
תמ"א 3	אישור ע"פ תכנית מתאר ארצית	הקלה מקו בניין של דרך אזורית מס' 866 מ-80 מ' מהציר ל-25 מ' מהציר אושרה עבור הבינוי הקיים והמוצע ועבור זיקת הנאה למעבר ברכב בייעוד שמורת טבע ע"י ולנת"ע ביום 12/2/2013.	2247	תשל"ו - 1976
		תשריט יעודי קרקע: שמורת טבע.		
תמ"מ 9/2	כפיפות	תשריט הנחיות סביבתיות : שטח מוגן מפיתוח + שטח למניעת זיהום מים + שטח בעל חדירות גבוהה למשקעים.	5696	תשס"ז - 2007
		תכנית זו גוברת על תכנית ג/400		
ג/400	שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית ג/400	1329	תשכ"ז-1967
ג/97	שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית ג/97	397	תשי"ה - 1955
משי"צ 62	שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית משי"צ 62	3918	תשנ"א - 1991

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	רודי ברגר אדרכלים	2/2016	לא רלבנטי	23	לא רלבנטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	רודי ברגר אדרכלים	2/2016	1	לא רלבנטי	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	מיכל פישל	4/2013	1	לא רלבנטי	1:250	מנחה	נספח נופי-סביבתי
	ועדה מחוזית	גסאן מזאוי	3/2013	2	לא רלבנטי	1:250, 1:100/1:1,000	מנחה	נספח תנועה
	ועדה מחוזית	אלי זוננשיין	2/2016	1	לא רלבנטי	1:250	מנחה	נספח בינוי ותשתיות

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקת (הכל)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	o-Nrosental@mekorot.co.il	04- 8350500		04- 8350547	ת"ד 755, חיפה.	מס' תאגיד	"מקורות"				

1.8.2 יזם בנכ"ל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
o-Nrosental@mekorot.co.il	04- 8350500		04- 8350547	ת"ד 755, חיפה.	מס' תאגיד	"מקורות"				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
tzafontichnun@mami.gov.il	04- 6558266		04- 6558211	ת"ד 580, נצרת. עלילת. 17105.	מס' תאגיד	מנהל מקרקעי ישראל				

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
rudarch@013net.net	04- 8383425	050- 5688869	04- 8362005	ת"ד 7963, חיפה. 31700.	מס' תאגיד		36069	015463839	015463839	רודי ברג	אדריכל
midhat@bezeqint.net	09- 7990761	057- 7403918	09- 7994913	ת"ד 1755, טייבה. 40400.	מס' תאגיד		967	026332064	026332064	מרוך מוסמך	מורד
mifi@bezeqint.net	04- 6784485	050- 7977031	04- 6784485	לוטס. ד. נ. בקעת בית הכרם. 20124.	מס' תאגיד		108878	58790262	58790262	מיכל אדריכלית	יועצת
mgassan@rannet.com	04- 6566475	050- 5589133	04- 6566475	ת"ד 8064, נצרת. 16000.	מס' תאגיד		79631	023498785	023498785	גסאן מזואני	יועץ תנועה
zonenshein-e@tahal.com	04- 8533813	054- 7724788	04- 8569221	רחוב המגינים 53, חיפה.	מס' תאגיד		26579	051833663	051833663	אלי זוננשיין	יועץ בנייה ותשתיות

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
לא רלבנטי	לא רלבנטי

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**

הקצאת שטח עבור מתקן הנדסי – בריכה קיימת של "מקורות" – ,הגדרת תא שטח בייעוד שמורת טבע עם סימבול של מתקן הנדסי, קביעת זיקת הנאה למעבר ברכב בייעוד שמורת טבע על מנת לאפשר גישה למתקן והגדרת תאי שטח לטיפול נופי בייעוד שמורת טבע לשילוב המתקן בסביבה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הגדרת תא שטח בייעוד שמורת טבע עם סימבול של מתקן הנדסי.
 הגדרת תאי שטח לטיפול נופי בייעוד שמורת טבע.
 מתן זיקת הנאה למעבר ברכב בשמורת טבע.
 קבלת הקלה בקו הבניין של דרך אזורית מס' 866 מ- 80 מ' מהציר ל- 25 מ' מהציר עבור הבינוי הקיים והמוצע ועבור זיקת הנאה למעבר ברכב בייעוד שמורת טבע, ע"פ תמ"א 3.
 קבלת אישור לשימושי מתקן הנדסי בתחום שמורת טבע ע"פ תמ"א 8.
 קביעת השימושים המותרים בכל תא השטח.
 קביעת זכויות והוראות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	4.587 ד'
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
-	-	-	-	-	-	לא רלבנטי

3.1 טבלת תאי שטח

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
טיפול נופי	זיקת הנאה למעבר ברכב	עצים לשימור		
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	101,100	דרך מאושרת
201,200	402,401,400	200	402,401,400,302,301,300,201,200	שמורת טבע

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 מאוסר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
61.22	2,808	דרך מאושרת		61.22	2,808	דרך מאושרת
38.78	1,779	שמורת טבע		38.78	1,779	שמורת טבע
100.00	4,587	סה"כ		100.00	4,587	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: שמורת טבע, תאי שטח 402, 401, 400, 302, 301, 300, 201, 200
4.1.1	שימושים
א.	תאי שטח 201, 200 (עם טיפול נופי). - ע"פ ייעוד שמורת טבע בתכנית מס' ג/400 המאושרת. - פיתוח וגינון לשילוב המתקן ההנדסי בסביבה, על פי הנקבע בנספח הנופי-סביבתי.
ב.	תאי שטח 402, 401, 400. (עם זיקת הנאה למעבר ברכב). - ע"פ ייעוד שמורת טבע בתכנית מס' ג/400 המאושרת. - מעבר כלי רכב והולכי רגל. - מעבר תשתיות.
ג.	תאי שטח 301, 300. ע"פ ייעוד שמורת טבע בתכנית מס' ג/400 המאושרת.
ד.	תאי שטח 302 (עם סימבול של מתקן הנדסי). בריכות לאגירת מים הבנויות מחומרים המותרים למגע עם מי שתייה והמבנים המשמשים אותן, כגון: מבנה לבוסטר, מאצרה, ביתן דיזל גנרטור, ביתן חשמל, ביתן לשנאי, חדר פיקוד, כל מתקן אחר או מבנה שימש לצורכי הפעלתם התקינה של המתקנים ההנדסיים ומערכת המים וכל הדרוש לתפעול הבריכות ולהגנה על הבריאות ועל הסביבה.
4.1.2	הוראות
א.	תאי שטח 201, 200 (עם טיפול נופי). לא תותר כל בנייה.
ב.	תאי שטח 402, 401, 400. (עם זיקת הנאה למעבר ברכב). לא תותר כל בנייה.
ג.	תאי שטח 301, 300. ע"פ ייעוד שמורת טבע בתכנית מס' ג/400 המאושרת.
ד.	תאי שטח 302 (עם סימבול של מתקן הנדסי). - התכנית מתייחסת לבריכה סגורה. - המתקן יהיה מוגן ומאובטח ע"י גדר ואמצעים נוספים בהתאם לנדרש לגבי מתקנים הנדסיים בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התשי"ל 1970. - כל שימוש אחר במבנים, מלבד אלו המצוינים בסעיף 4.1.1 ד' יהווה סטייה ניכרת מהתכנית. - כל מתקן נוסף שיוקם מעבר למאושר בתכנית זו, יהווה סטייה ניכרת.

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת, תאי שטח 101, 100
4.2.1	שימושים
א.	תאי שטח 100. ע"פ תמ"א 3.
ב.	תאי שטח 101. דרך חקלאית לא סלולה ומעבר של תשתיות.
4.2.2	הוראות
א.	תאי שטח 100. ע"פ תמ"א 3.
ב.	תאי שטח 101. לא תותר כל בנייה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (1)	צמפות לזונם (יח"ד נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קדמי	מתחת לקובעת							מתחת לקובעת	שטחי שירות			
0	0	0	0	(2)	בריכת מיים: 9 מ' מבנים: 5 מ'	-	-	32.21	32.21	240 מ"ר	בריכת מיים: 212.27 מ"ר מבנים: 27.73 מ"ר	745	302	שמורת טבע (עם סימבול של מתקן הנדסי)	

(1) גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או התפורח, תמוך מבין השניים, מתקופת תמוכת ביתר במבנה.
 (2) חוּדַה המקומית רשאית לאשר חֵבֶרֶת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסח"כ זכויות הבניה לא ישונו.

6. הוראות נוספות**6.1 ביוב**

המתקן אינו מייצר שפכים וכיוון שכך, אין צורך במתקני ביוב מכל סוג שהוא.

6.2 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

6.3 אספקת מים

לא תהיה אספקת מים לאתר כיוון שהמתקן אינו צורך מים, אלא אוגר אותם באמצעות צינור ומתקן שאיבה ומספקם לישובים בסביבה.

6.4 סידורי תברואה

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. פסולת בנין יש לפנות לאתר מורשה על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל - 1970. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.5 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 בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

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

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן	
-	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
-	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
-	5 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה
-	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו
35 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו
-	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
-	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
-	בתיאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
-	1 מ'	י. ארון רשת
-	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ייעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.
לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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 לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.6. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.7. הפקעות לצרכי ציבור

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 פרק ח' של חוק התכנון והבניה – 1965, ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק. מקרקעין הנמצאים בתחום רצועת דרך מסי 866 ירשמו על שם מדינת ישראל.

6.8. חלוקה ורישום

תנאי להוצאת היתר בניה – תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם לסעיף 137 לחוק התכנון והבניה – 1965. רישום החלוקה יהיה ע"פ סעיף 143 לחוק.

6.9. שירותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.10. תנאים לביצוע התכנית

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

6.11. שימור וניצול מי נגר עילי

התכנית תבטיח את העברת מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
תכנון השטחים הפתוחים בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי יהיו נמוכים מסביבתם. בתכנון של דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים. ייעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.12. הוראות חנייה

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

6.13. פיקוד העורף

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

6.14 מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:
א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתוכנית זו.
ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

6.15 שמירה על עצים בוגרים

יש להמנע מכל פעולה העלולה לפגוע בעצים בוגרים בגבול התכנית ובשוליים, ולפעול ע"פ הנחיות הגנה על עצים בוגרים ובליווי יועץ מוסמך ואגרונום מוכר ע"י משרד החקלאות ובתיאום עם רשות הטבע והגנים.

הוראות בנוגע לעצים המסומנים בתשריט לשימור:

1. לא תותר כריתה או פגיעה בעצים המסומנים לשימור.
2. היתר בתא שטח כאמור, יותנה באישור הועדה המקומית של תכנית לפיתוח השטח, כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
3. יש להתרחק מהעץ בזמן עבודות פיתוח.
4. עץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.
5. קו בניין מעץ לשימור, אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתר בנייה ככל שתוגשנה בתחומו.
6. בכל בקשה להיתר פיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הפיתוח.
7. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה, תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו.
8. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
	מקורות, חברות הנפים הלאומיות מרחב צפון, חיפה, הוף שמך, ת.ד. 735 מיקוד 71007	"מקורות"	לא רלבנטי	לא רלבנטי	
29/2/16	מקורות, חברות הנפים הלאומיות מרחב צפון, חיפה, הוף שמך, ת.ד. 735 מיקוד 71007	"מקורות"	לא רלבנטי	לא רלבנטי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מנהל מקרקעי ישראל	לא רלבנטי	לא רלבנטי	בעלי עניין בקרקע
	אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי לחקות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בנינו, ואין התימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. מען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידנו הסכם בין השטח הכלול בתכנית אין בהתימתנו על התכנית הנ"ל תמורה או פונדאציה בקיום הסכם האמור ו/או ויתור על זכותנו לתכנון כלכלי או חקלאי של שטח אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין. חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית. תאריך: 28.3.16 רשות מקרקעי ישראל	הוברמן עידיה מתכנתת מרחב עיסקי צפון רשות מקרקעי ישראל	לא רלבנטי	לא רלבנטי	עורך התכנית
10/2/16	הנדסאי רגור אדריכלים ופרוץ ערים		015463839	רודי ברגר	

13. רשימת תיוג - טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		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:		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
V		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	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)

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: <u>נספח נופי-סביבתי, נספח תנועה, נספח בינוי ותשתיות.</u>		
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (3)
	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	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט 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	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	V	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
	V	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה רודי ברגר (שם), מספר זהות 015463839, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/18290 ששמה ברכת פרוד (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 36069.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

א. מיכל פישל	אדריכלות נוף
ב. גסאן מזאוי	הנדסה
ג. אלי זוננשיין	הנדסה
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלווה 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.

רודי ברגר
אדריכלים ובעלי ערים

חתימת המצהיר

10/2/16

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מיכל פישל (שם), מספר זהות 58790262, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/18290 ששמה ברכת פרוד (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם משרד העבודה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 108878 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום לא רלבנטי שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח נופי-סביבתי 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.


 מיכל פישל
 אדריכל נוף ועיצוב
 כמון מיקוד 1200 סל: 04-6784485
 fishelmichal@gmail.com
 B.Ed B.L.A

חתימת המצהיר X

16.2.2016

תאריך ↗

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה גסאן מזאוי (שם), מספר זהות 023498785,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/18290 ששמה בריכת פרוד (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסה ויש בידי תעודה מטעם משרד העבודה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 79631 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום לא רלבנטי שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח נתנועה 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.

מזאוי ג'סאן
מהנדס תנועה וכבישים
מ.ה. 79631 - טל: 050-5589133

חתימת המצהיר XX

27/2/16
תאריך ↗

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית
--

אני החתום מטה אלי זוננשיין (שם), מספר זהות 051833663,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/18290 ששמה בריכת פרוד (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסה ויש בידי תעודה מטעם משרד העבודה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 26579 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום לא רלבנטי שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח בינוי ותשתיות 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.


תהל מהנדסים יועצים בע"מ
 שד' המגינים 53
 ת.ד. 9050
 חיפה 31090
 חתימת המצהיר x x x

24.2.16
 תאריך

הצהרת המודדמספר התוכנית: ג/18290

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 6/4/2010 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


 חתימה


967
מספר רשיון

מדחת תלאוי
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 3/5/2016 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

הנדס גיאודטי ומודד מוסמך
תלאוי מדחת
מ.ר. 967


 חתימה

967
מספר רשיון

מדחת תלאוי
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
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

שימו לב! : טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת חלה.	ולקחשי"פ	12/2/2013
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.	לא רלבנטי	לא רלבנטי
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.	לא רלבנטי	לא רלבנטי

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.			