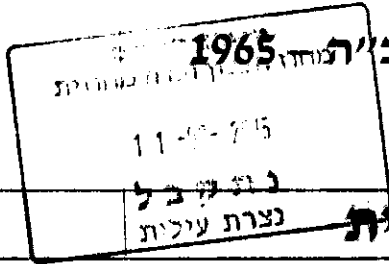


2000279227-1



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה

הוראות התוכנית

תוכנית מסי ג/20979

שם תכנית: מטולה הרחבה א' מגרש 49

מחוז: הצפון
 מרחב תכנון מקומי: אצבע הגליל
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה אישור תכנית מס תוכנית המס 21.11.09 אורי אילן</p>	
--	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס פורסמה בילקום הפריסומים מס מיום</p>	
--	--

--	--

TB-21-12

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה לפצל/להפריד מגרש בגודל 500 מ"ר מתוך נחלה 49 בהרחבה אי במטולה, על מנת לאפשר בניית יחידת דיור נפרדת מהמשק.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מטולה הרחבה א' מגרש 49
1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	מספר התוכנית 20979/ג
1.2	שטח התוכנית	3.476 דונם
1.3	מהדורות	שלב • מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית • תוכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	1 • כן 08/02/2015 • ועדה מחוזית
	לפי סעיף בחוק	• לא רלוונטי
	היתרים או הרשאות	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	• ללא איחוד וחלוקה
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא

יפורסם ברשומות

יפורסם ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אצבע הגליל

קואורדינטה X 254022
קואורדינטה Y 798605

1.5.2 תיאור מקום מטולה הרחבה א'

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה מקומית מטולה

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב צפת מטולה

יפורסם ברשומות

שכונה רחוב מספר בית
הרחבה א' הדובדבן 9

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13201	מוסדר	• חלק מהגוש		36,37,38

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלונאי	לא רלונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלונטי	לא רלונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
8260/ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/8260	4393	22/3/96
תמ"מ 2 תיקון 9	כפיפות	יעוד ע"פ תשריט ייעודי קרקע ישוב כפרי. ע"פ הנחיות סביבתיות לפיתוח שטח ללא מגבלות פיתוח, שימור משאבי מים, חדירות גבוהה למשקעים	5696	30.7.2007
תמ"א 35 הנחיות סביבתיות, תשריט מקרמים	כפיפות	מרקם שמור משולב ישוב מיוחד ע"פ תשריט מרקמים, שטחי שימור משאבי מים ע"פ תשריט הנחיות סביבתיות	5474	תשס"ו, 2005
תמ"א 34 שינוי בי' 4 משולבת למשק המים-איגום מים עלים, החדרה העשרה והגנה על מי תיהום	כפיפות	א'1-פגיעות מי תיהום גבוהה	5704	16.08.2007

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	סבאג ראחב	08/02/2015		21		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	סבאג ראחב	08/02/2015	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	סבאג ראחב	28/11/12	1	-	1:250	מנחה	נספח חלוקה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים לתשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			057-7787972		רח' הדובדבן 9	מס' תאגיד		רשות מקומית		28881886	יוסי לויט	
			057-5371047		הרחבה א' מטולה					29702818	נעמה לויט	

1.8.2 יזם כפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		057-7787972		רח' הדובדבן 9	מס' תאגיד		רשות מקומית		28881886	יוסי לויט	
		057-5371047		הרחבה א' מטולה					29702818	נעמה לויט	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוכר
	04-697590		04-6940260		570049114	אגודת החקלאי מטולה	רשות מקומית				
Tzafonitnum2	04-6453273		04-6558211	רח' הרמון 2 נצרת עלית		מנהל מקרקעי ישראל					בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Sabag@ sabageng.co.il	04-6902818	052-3211576	04-6959844	שד' תל חי 93 קריית שמונה ת.ד. 255	51-241592-8	סבאג מהנדסים בע"מ	רשות מקומית	772	080914286	סבאג ראובן	מהנדס ומודד מוסמך

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
הוועדה המחוזית	הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז הצפון
הוועדה המקומית	הוועדה המקומית לתכנון ובניה אצבע הגליל

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**

פיצול נחלה והגדרת מגרש בשטח של 500 מ"ר בייעוד מגורים, ללא שינוי בסה"כ זכויות הבנייה ומספר היחידות בנחלה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי ייעוד וחלוקת מגרש מגורים לשני מגרשים,
 2.2.2 הגדרת והתאמת קווי בנין.
 2.2.3 הגדרת גודל מגרש מינימאלי.
 2.2.4 הגדרת זכויות בניה, תכסית והוראות בינוי בכל ייעוד.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 3.476 ד"מ						
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
יחידות אירוח	800		-	800	מ"ר	מגורים א'
ע"פי ג/8260	2		-	2	מס' יח"ד	

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.

3.3 טבלאות ייעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		49A	מגורים א'
		49B	יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת

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
85.61%	2,976	100%	3,476
14.39%	500		
100%	3,476	100%	3,476
			סה"כ

←

מצב מאושר		יעוד
		אזור חקלאי מיוחד
		סה"כ

4. ייעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: ייעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת (49A)
4.1.1	שימושים
א.	השימוש ביעוד "ע"פ תכנית מאושרת אחרת" יהיה תואם את השימוש כפי שמפורט בתכנית ג/8260 לשטח ביעוד "אזור חקלאי מיוחד" ובהתאם לשינויים המפורטים בתכנית זו.
4.1.2	הוראות
א.	השימוש ביעוד "ע"פ תכנית מאושרת אחרת" יהיה תואם את השימוש כפי שמפורט בתכנית ג/8260 לשטח ביעוד "אזור חקלאי מיוחד" ובהתאם לשינויים המפורטים בתכנית זו.
ב.	ביעוד ע"פי תכנית מאושרת אחרת תהיה מותרת יחידת דיור אחת בלבד.

4.2	שם ייעוד: מגורים א' תא שטח (49B)
4.2.1	שימושים
א.	בתי מגורים.
ב.	מבני עזר ושרות, מחסנים וחניות מקורות.
4.2.2	הוראות
	הוראות התכנית: א.1. יחידת מגורים אחת. א.2. מבני עזר, מחסן ושרות בהתאם לטבלת זכויות בניה סעיף 5. א.3. בתא שטח זה לא יותר להקים חדרי אירוח.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	שמואלי צידי- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח (השטח)	צמימות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת		גודל מגרש/ מזגריח (מ"ר)	מס' תא שטח (5)	יעוד		
			מתחת לכניסה הקובעת	קדמי							מרתף	מרתף	עיקרי	עיקרי				שרות	שרות
3 או 5 כפי שמופיע בתשריט	4	4	4	5	(1)	2	0.3	1	25%	750	(1)	(1)	160	590	2,976	A49 ⁽⁴⁾	תכנית מאושרת אחרת		
3	4	3	1	5	1	2	2	1	50%	250	(1)	(1)	40	210	500	B49	מגורים 'א'		

1. בהסכמת הוועדה המקומית ניתן להעביר שטח בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.
2. בהסכמת הוועדה המקומית תותר בנית חניה בתחום המגרש בקו בנין קדמי 0 ובקו בנין צידי 0 בהסכמה בכתב של השכן הגובל. הניקוז יהיה לכיוון המגרש של המבקש.
3. גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהניקודה הנמוכה ביותר במבנה.
4. זכויות הבניה לשימושים תקלאיים יהיו ע"פי ג/8260 ובהתאם להנחיות הועדה המקומית.
5. סך השטח למגורים A49 ו-B49 לא יעלה על שני דונם.

6. הוראות נוספות

6.1	תשתיות																																							
6.1.1	לפני כל ביצוע עבודה בשטח יתואמו התכניות ההנדסיות עם הרשויות המוסמכות.																																							
6.1.2	שינויים בקווים קיימים של מים, חשמל, ביוב ותקשורת יבוצעו בתאום עם הרשויות המוסמכות.																																							
6.1.3	מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה בהתאם משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב ובאישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.																																							
6.1.4	תנאי למתן היתר בניה בתא שטח 49B יהיה ביצוע בפועל של כביש מס' 23 הסמוך.																																							
6.2	הפקעות																																							
	כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור, יופקעו על פי הסעיפים 188,189,190 לחוק התכנון והבניה 1965 פרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.																																							
6.3	היטל השבחה																																							
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.																																							
6.4	הוראות בנושא חשמל																																							
6.4.1	א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.																																							
6.4.2	ב. תחנות השנאה: 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 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 בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים																																							
6.4.3	ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:																																							
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</th> <th style="width: 20%;">הקו מציר</th> <th style="width: 60%;"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">3.0 מ'</td> <td></td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2.0 מ'</td> <td></td> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5.0 מ'</td> <td></td> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2.0 מ'</td> <td></td> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אורירי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">20.0 מ'</td> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-60 ק"ו</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">35.0 מ'</td> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">0.5 מ'</td> <td></td> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3 מ'</td> <td></td> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>י. ארון רשת</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1 מ'</td> <td></td> <td>יא. שנאי על עמוד</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3 מ'</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	הקו מציר		3.0 מ'		א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	2.0 מ'		ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	5.0 מ'		ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	2.0 מ'		ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אורירי מבודד (כא"מ)	-	20.0 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110-60 ק"ו	-	35.0 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			ט. כבלי חשמל מתח עליון			י. ארון רשת	1 מ'		יא. שנאי על עמוד	3 מ'		
מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	הקו מציר																																							
3.0 מ'		א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף																																						
2.0 מ'		ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד																																						
5.0 מ'		ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה																																						
2.0 מ'		ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אורירי מבודד (כא"מ)																																						
-	20.0 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110-60 ק"ו																																						
-	35.0 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																																						
		ט. כבלי חשמל מתח עליון																																						
		י. ארון רשת																																						
1 מ'		יא. שנאי על עמוד																																						
3 מ'																																								

6.4.4	<p>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.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ, תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים 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 דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p><u>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</u></p>
6.5	חניה
6.5.1	<p>החניה בשטח תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנון התכנון ובניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
6.6	כבוי אש
6.6.1	<p>קבלת והוצאת היתר בניה מותנה בהתחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעת רצונם.</p>
6.7	הוראות הג"א
6.7.1	<p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש.</p>
6.8	אשפה
6.8.1	<p>סידורי סילוק האשפה יהי לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p> <p>לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר כנדרש לפי הדרישות.</p>

6.9	<p>ניצול מיטבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום על פי הוראות תמ"א 4/ב/34 סעיפים 23.3.2-</p>
	<p>מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>תכנית הניקוז העילי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עילי.</p>

6.10	חלוקה ורישום
	<p>תנאי להוצאת היתר בניה הינו הכנת תשריטחלוקה בהתאם לנספח החלוקה המנחה, ואישורו ע"י הוועדה המקומית. הרישום יתבצע בהתאם להוראות חוק התו"ב.</p>

6.11	עודפי חפירה ופסולת בניין
------	---------------------------------

התר בנייה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מסודר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנה ביניים וגיריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישות מחוץ לגבולה תכנית, יוגדרו בזמן העבודות לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין.

6.12 רעידות אדמה

היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

7. ביצוע התוכנית


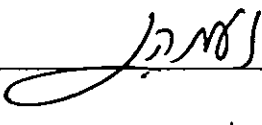


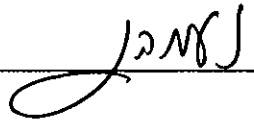
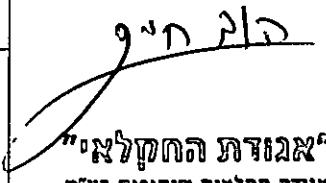
7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית שלוש שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם: יוסי לויט	חתימה: 	תאריך: 9/2/15	מגיש התוכנית
מספר ת.ז.: 28881886		תאריך: 9.2.15	
שם: נעמה לויט	חתימה: 	תאריך: 9.2.15	
מספר ת.ז.: 029702818		מספר תאגיד: 512415928	
שם: אנג' סבאג ראוב	חתימה: 	תאריך: 08/02/2015	עורך התוכנית
תאגיד: סבאג מהנדסים בע"מ	מספר תאגיד: 512415928		
שם: יוסי לויט	חתימה: 	תאריך: 9/2/15	יזם במועל
מספר ת.ז.: 28881886		תאריך: 9.2.15	
שם: נעמה לויט	חתימה: 	תאריך: 9.2.15	
מספר ת.ז.: 029702818		מספר תאגיד: 570049114	
אגודת החקלאי מטולה	חתימה:  "אגודת החקלאי" אגודה חקלאית שיתופית בע"מ	תאריך: 9.2.15	בעל עניין בקרע
מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד: 570017442		מספר תאגיד: 570017442	

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

תכנית מספר: ג/20979 שם התוכנית: **מטולה הרחבה א' – מגרש 49**

עורך התוכנית: **סבאג ראובן** תאריך: 08/02/2015 חתימה: _____

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 בנהל	תחום הבדיקה
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
√		האם קיימים נספחי תנועה, בניוי, ניקוז וכו'?		
		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 שבנהל 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		
	√	שם התוכנית	1.1	
	√	מחוז		
	√	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	√	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	√	פרטי בעלי עניין (יוס, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (יוס, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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

² יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁴³		√
		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: _____		
איחוד וחלוקה		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		√	
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	√	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	√	
חומרי חפירה ומילוי (5)		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 ייפול בחומרי חפירה ומילוי?		√
רדיוסי מגן (6)		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 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?		√
		בתכנית שמשנה שימוש או ייעוד 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 (7)		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		√

⁴³ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 לתסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/החתימת מוסד התכנון.

⁴⁵ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד תמ"ם.

⁴⁶ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה כלכד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

10. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה **סבאג ראתב** (שם), מספר זהות : **080914286**,

מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תכנית מס' ג/20979 ששמה : **מטולה הרחבה א' מגרש 49** (להלן – "התוכנית").

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

הנדסה אזרחית ומדידות

מודד מוסמך מספר רשיון : **772**

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן :

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידו/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.


 חתימת המצהיר

08/02/2015
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית

- אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, _____,
- מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
 2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבי חובת רישוי.
 3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
 4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
 5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
 6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מסי' 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 תכנית: ג/20979

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: 07/10/2013 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).

<u>08/02/20105</u> תאריך		<u>772</u> מספר רשיון	<u>סבאג ראתב</u> שם המודד
-----------------------------	--	--------------------------	------------------------------

2. עדכניות המדידה

<u>08/02/2015</u> תאריך		<u>772</u> מספר רשיון	<u>סבאג ראתב</u> שם המודד
----------------------------	--	--------------------------	------------------------------

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 03/02/2015 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

11. נספח הליכים סטטוטוריים

תכנית מספר: ג/20979 שם התוכנית: **מטולה הרחבה א' – מגווש 49**

עורך התוכנית: **סבאג לאתב** תאריך: 08/02/2015 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

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

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

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