

200030444-1

תכנית מס'ג/21501

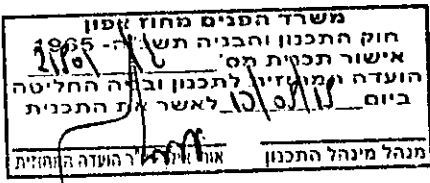
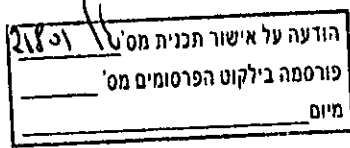
מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מס'ג/21501
שם תוכנית: מושב מעונה - שינוי יעוד קרקע והוראות בנייה בנחלה מס' 61.

מחוז: צפון
 מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

במגזר הכפרי ובאזורי קו עימות, מתפתח ענף כלכלי חדש תעסוקה לא חקלאית, מאפשרת פרנסה באזורים בעלי פוטנציאל תעסוקתי לא גבוה. התכנית אמורה לתת תשתית תכנונית לגליזציה של בנייה קיימת.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומותמושב מעונה- שינוי יעוד קרקע והוראות
בנייה בנחלה מס' 61.

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

21501/ג

מספר התוכנית

7.789

1.2 שטח התוכנית

• תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 17/05/2015

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

• תוכנית מפורטת

• כן

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

• ועדה מחוזית

• לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

קואורדינטה X 224.800
קואורדינטה Y 768.710

1.5.2 תיאור מקום נחלה 61 מושב מעונה

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית מעלה יוסף

התייחסות לתחום הרשות
נפה

- כל תחום הרשות
- עכו
- מעונה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

יישוב שכונה רחוב מספר בית
לי"ר
דרכים מס' 5 ו-7
61

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18373	• מוסדר	• חלק מהגוש	—	8,12,13,16,17,18

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג'/3963	61

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
18/08/2008	5840	תכנית זו גוברת על תכנית 3963/ג	• שינוי	ג/3963
09/07/2006	5550	תכנית זו גוברת על תכנית 9953/ג	• שינוי	ג/9953
27/12/2005	5474	מרקם עירוני, ללא הגבלות סביבתיות.	• כפיפות	תמ"א 35
3/08/2007	5696	ישוב כפרי קהילתי, ללא הגבלות סביבתיות.	• כפיפות	תמ"מ 9/2
16/08/2007	5704	אזור פגיעות מי תהום גבוהה (א'1).	• כפיפות	תמ"א 4/ב'34

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	פיליפנקו יאנה	17/05/2015	1	21	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	פיליפנקו יאנה	17/05/2015	1	1	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	סוויד מחבוב	17/05/2015	1	1	1:500	• מחייב	תשריט סקר עצים

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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' האגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (ל"ר)
ל"ר	מושב מעונה	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ג.ד. גליל מערבי 24920	04-9575092	ל"ר	04-9975555	ל"ר	ל"ר

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' האגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
ל"ר	שמעון בן חמו	56678675	ל"ר	ל"ר	ל"ר	מושב מעונה 61	ל"ר	0545630339	ל"ר	ל"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' האגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
ל"ר	מנהל מקרקעי ישראל	ל"ר	ל"ר	ל"ר	מנהל מקרקעי ישראל	רח' חרמון 2, ת.ד. 580 קרית הממשלה, נצרת עלית, מיקוד 17105	04-6558211	ל"ר	04-6543272	ל"ר
חוכר	שמעון בן חמו	56678675	ל"ר	ל"ר	ל"ר	מושב מעונה נחלה 61	ל"ר	0545630339	ל"ר	ל"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' האגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
האדריכלות	פיליפנקו יאנה	319236592	35791	עיריית מעלות תרשיחא	---	רח' שניר 45/2 ת.ד. 7299 מעלות	0507197556	0507197556	046883828	yanapil@gmail.com
• עורך ראשי	סוויד מחבוב	1003	ל"ר	ל"ר	ל"ר	פקיעון, מיקוד 24914	04-9976172	052-2794757	ל"ר	ל"ר

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
יחידת אירוח כפרי	עפ"י ההגדרה של מתקן אירוח כפרי ("צימרים") בתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי של משרד התיירות ועדכוניהם מעת לעת.
בריכת שחייה	בהתאם לקובץ התקנון 6701 מיום 07-08-08 – תקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) (תיקון מס' 2), התשס"ח-2008

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**

שינוי בתצורת שטח המגורים והאזור המשקי המאושרים בנחלה 61 במושב מעונה, ללא שינוי בגודל של כל יעוד קרקע.
לייעד את השטח המשקי שבנחלה לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות ע"מ לאפשר שימושים תומכים לחקלאים פעילים ו/או שימושים המבוססים על הפעילות החקלאית בנוסף לשימושים חקלאיים ללא בעלי חיים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי שטח מגורים - גיאומטרי ללא שינוי גודל המגרש.
שינוי יעוד הקרקע ממגורים למגורים בישוב כפרי, משטח למבני משק משפחתיים לשטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות.
- קביעת השימושים המותרים בכל תא שטח.
- קביעת זכויות והוראות בנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 7,798

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ע"פ	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
30% ע"פי ג/3963 התקפה	395.8 מ"ר	—	-80.0	475.8 מ"ר	מ"ר	מגורים
ע"פי ג/3963 התקפה	2	—	0	2	מס' יח"ד מגורים	
מגורים בישוב כפרי (2 יח' אירוח) + קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות (4 יח' ארוח)	6	—	2+	4 (ע"פי ג/9953 התקפה)	מס' יח"ד ארוח	תיירות

	—	230 מ"ר	70+	160 מ"ר (ע"פי ג/9953 התקפה)	מ"ר ליחידות ארוח	
קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות	—	70 מ"ר	70 מ"ר+	0	מ"ר גידול בעלי חיים מיוחדים- מבנה מרכז המבקרים	תעסוקה

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
לי"ר	לי"ר	לי"ר	מ"ר	מגורים בישוב כפרי
לי"ר	רדיוס מגן לי"ר	אתר עתיקות לי"ר	61A	
לי"ר	לי"ר	לי"ר	61B	קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות
לי"ר	לי"ר	לי"ר	61C	קרקע חקלאית

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		מ"ר		יעוד
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר	מגורים
20.34	1,586	20.35	1,586	20.35	1,586	מגורים
32.06	0,914	67.79	5,287	67.79	5,287	אזור למבנה משק משפחתיים
35.74	4,373	11.86	925	11.86	925	דרך מאושרת
11.86	925					
100	7,798	100	7,798	100	7,798	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות	4.1
שימושים	4.1.1
א. 4 יחידות לארוח כפרי	.א.
ב. בריכה	.ב.
ג. מבנה מרכז המבקרים	.ג.
ד. מחסנים	.ד.
הוראות	4.1.2
א. קו בנין 0.0 בין שטח מגורים בישוב כפרי לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות מרחק בין המבנים לפי ע"פי תשריט.	.א.

שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי	4.2
שימושים	4.2.1
ה. 2 יחידות מגורים נפרדים	.ה.
ו. חניות לרכב	.ו.
ז. מחסנים ביתיים	.ז.
ח. 2 יחידות ארוח כפרי	.ח.
ט. בריכה	.ט.

שם ייעוד: מבני משק	4.3
שימושים	4.3.1
א. מבנה משק לגידול בעלי חיים - חוות סוסים.	.א.
ב. מבנה משק חקלאיים, כגון: ללולים, מחסנים חקלאיים, בתי אריזה וסככות חקלאיות, חוות סוסים.	.ב.
ג. משטחי עבודה, שבילים, דרכי גישה, חניות ותשתיות הנדסיות.	.ג.
ד. מתקנים לייצור אנרגיה נקיה יתכננו לפי לתמ"א 10/ד/10.	.ד.
ה. הקמת פרגולות.	.ה.
שם ייעוד: דרך מאושרת	4.4
שימושים	4.4.1
א. מעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות הנדסיות, מדרכות, גינון ציבורי וחניה.	.א.
הוראות	4.4.2
א. אסורה כל בנייה	.א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד/לדונם נטו)	מספר יח"ד/יח' אירוח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה		שטחי בניה מ"ר		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	קדמי						סה"כ	שטחי בניה **	שטחי בניה **	מתחת לכניסה הקובעת			
לפי תשריט	---	---	---	2	8.5	---	2	2 יח"ד	35%	555.1 מ"ר	---	79.3 מ"ר	1,586	61A	מגורים בישוב כפרי	
																2
לפי תשריט	1	---	---	4	5.5	32.82%	4	4 יחידות ארוח	24.07%	220 מ"ר	---	---	914	61B	קרקע הקלאית עם הניחות מיוחדות	

לפי תשריט	---	---	1	---	9.0	---	---	---	40%	40%	---	---	2,787	61C	אזור למבני משק	

גובה המקסימלי של כל מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוכה מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

** ועדה מקומית רשאית לנייד אחוזי ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בכבד ובתנאי שהס"כ נשמר.

*** תותר העברת שטחים בין שימושים המבוססים על הפעילות החקלאית ל שימושים תומכים לחקלאים פעילים.

**** תותר בנייתן של חניות רכב מקורות בקו בנין קדמי=0.0 מ' בתנאי שמיקומן לא יפריע בחזית הקדמית של מגרש.

*****תותר העברת אחוזי בנייה מעיקרי לשרות באישור ועדה מקומית.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

- תנאים לקבלת היתר בנייה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס ועדה מקומית ובהתאם לתכניות ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
- לא יתנו היתרי בניה מכוח תוכנית זו ללא קבלת הסמכתה בעלי הקרקע.
 - לא יינתנו היתר בנייה מכוח תוכנית זו ללא קבלת חו"ד משרדי הממשלה הבאים או מי שהוסמך על ידם: חו"ד משרד הבריאות בנושא מתן פתרון מיס וביוב, חו"ד המשרד להגנת הסביבה בדבר מניעת מטרדים לשימושים רגישים סמוכים, חו"ד משרד התחבורה בדבר כושר הנשיאה של המערכת התחבורתית והתקנת מקומות חניה כנדרש, חו"ד משרד החקלאות בדבר שמירה על מרחקי הצבה בין השימושים השונים ובמידה והבקשה היא לאכסון תיירותי- חו"ד משרד התיירות בדבר התאמה לתקנים הפיסיים לתכנון.
 - לא יינתן היתר בנייה לשימושים שנוספו מכוח תוכנית זו, במידה ובהתאם לחו"ד משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה (כמפורט בסעיף ב' לעיל) השימושים הנ"ל יהוו מטריד חזותי, מטריד בריאות, מטריד בטיחותי, רעש, אבק וכד' לשימושים העיקריים בנחלה (מגורים ואו פעילות חקלאית)
 - היתר בניה לשימושים הכוללים מס' 2 ו-3 יינתן רק לבעל זכויות בנחלה המתגורר בנחלה דרך קבע.
 - הבקשה להיתר תציג פתרונות תנועה וחנייה בתחום החלקה.
 - הבקשה להיתר תכלול תכנית גינון לרבות הסתרה.
 - שמירת עצים בוגרים במגרש ע"פי תשריט סקר עצים.
 - תנאי להיתר בנייה ליח"א יהיה חו"ד משרד הבריאות בנוגע לפתרון הביוב לישוב.
 - היתר לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי התקן הישראלי ת"י 413.

הנחיות למנגנון ניטור ובקרה לתכניות מתאר ותכניות מפורטות ל " שמושים קולטי מבקרים":
לאחר ניצול של 30% מסך כל קיבולת הבנייה לשימושים תומכי חקלאות ביישוב או לאחר הקמת 60 יחידות אירוח כפרי ועד 10 שימושים "מושכי קהל" כדוגמה: מבעדה, שירותי בילוי ונופש, גלריה, סדנאות אומן, ספא, מרכז מבקרים), לא יינתנו עוד היתרי בנייה אלא לאחר הכנת "נספח השתלבות", הבוחן את כושר נשיאה של התשתיות וההשפעות על אופי הישובה ע"פי האגודה החקלאית באישור הועדה המקומית לישוב במלואו כולל בדיקת כושר נשיאה).

6.2 תשתיות:**6.2.1 מיים:**

אספקת המים 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 התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

6.2.3 ביוב:

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

6.3 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

- 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.
- 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.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
לא ינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמ תקן
	קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף
	קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אווירי מבודד(כא"מ)
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'	קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו
	כבל חשמל מתח נמוך
	כבל חשמל מתח גבוה
	כבל חשמל מתח עליון
	בתיאום עם חברת חשמל
	ארון רשת
	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 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.
- לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור החשמל.
- לא ינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10.0 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3.0 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.
- על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.
- על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף הזה.
- (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).

6.4 אשפה

סידורי סלוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן 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 מוסדר.

6.5 היטל השבחה:

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

6.6 פיקוד העורף:

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

6.7 חניה:

החניה תהיה בתחום המגרש 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. מספר יחידות האירוח שיוקמו יותר במספר מקומות החניה האפשריים בתחום התכנית, ואלה לא יפחתו ממקום חניה אחד ליחידת אירוח.

6.8 חלוקה ורישום:

התכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום. תוך 8 חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

6.9 נגר עילי:

יש להבטיח קליטת מי גשמים. ככל האפשר, בתחום המגרש הולא להזרימת למערכת ניקוז עירונית. 30%-15 משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ויאו לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים. תכנית הניקוז העלי, תבחן את שיפוע הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העלי לערוצי נחלים. תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי. מי הנגר העלי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה הסמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. בתכנון דרכים וחניות ישולבו שרצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדחרים ויעשה שימוש בחומרים נקבובים וחדירים.

6.10 שמירת עצים:

על תאי השטח בהם מסומנים בתשריט עצים בוגרים כ"קבוצת עצים לשימור" או "קבוצת עצים להעתקה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:

1. לא תותר כריתה או פגיעה המסומנים לשימור.
2. היתר בנייה בתא שטח כאמור, יותנה באישור הועדה המקומית של תכנית לפיתוח השטח, כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
3. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור:
- א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.
- ב. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ'. שטח זה, אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתר בנייה ככל שתוגשה בתחומו.
- ג. בכל בקשה להיתר בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפוטר האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.
- ד. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה שורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזירות רבה, תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.
- ה. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשה בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לעצים הבוגרים לאישור הועדה מקומית, לאחר תיאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 15 שנה מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 28/5/15	חתימה:  מעונה	שם: מושב מעונה (שמעון בן חמו)	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	מסמך עובדים להתיישבות זקלאית שיתופית בע"מ טל. 04-9975855	תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 25/05/15	חתימה:  ה. אדר יכלזה	שם: יאנה פיליפנקו	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	פיליפנקו יאנה מ.ד. 25791	תאגיד:	
תאריך: 3/6/15	חתימה: 	שם: מושב מעונה (שמעון בן חמו)	יזם במועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: מ.מ.י-נצרת עילית	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- 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 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 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 (זום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (זום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	✓			

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

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' 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?		
✓		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
✓		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
✓		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
✓		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
✓		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
		במידה וכן, האם צורף 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?		

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

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

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

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

תצהירים

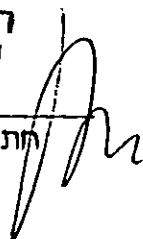
תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה פיליפנקו יאנה, מספר זהות 319236592, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית שינוי בקווי בנין לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון הבניה, במגרש מס' 87 בכפר ורדים.
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 35791.
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.

ה.אדריכלות
פיליפנקו יאנה
מ.ד. 25704

חתימת המצהיר



25/5/15
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית : ג/ 20893

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 17.02.14 בהתאם להוראות החוק והתקנות בענין סויד מחבוב

אנג. מודד מוסמך
רשיון מס' 1003

	<u>1003</u>	סויד מחבוב
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 15.03.20 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בענין.

סויד מחבוב
אנג. מודד מוסמך
רשיון מס' 1003

	<u>1003</u>	סויד מחבוב
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בענין.

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
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

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 המאשר	מוסד התכנון
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית