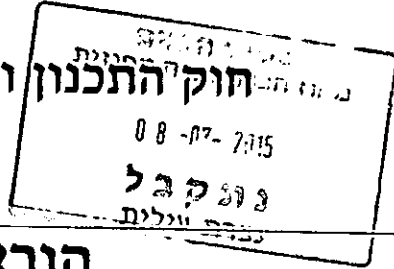


2000 260879 - 1

תכנית מס' תק-מה-12-648 תקנון מעודכן
אגודת המיס בעמק הירדן
(עפ"י מהדורה 7/09)

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' 20718

צמח יענים - בעמק הירדן

צפון
עמק הירדן
תוכנית מפורטת

מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תוכנית

אישורים

מתן תוקף

הפקדה

--	--

הודעה על אישור תוכנית מס' _____
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

משרד הפנים מחוז עפ"ן
חוק התכנון והבניה תשנ"ו 1965
אישור תכנית מס' _____
הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה
ביום _____ לאשר את התוכנית
מנהל מינהל התכנון
אוריאל בן-העיר

--	--

דברי הסבר לתוכנית

שטח התוכנית במצבו המאושר בתוכנית ג/8765 (סוף שנת 1996) מיועד לאזור תעשייה – מפעל שחיטה ועיבוד יענים, מתקנים הנדסיים, דרכים וחניות.

התוכנית ג/8765 בוצעה בהתאם למטרתה ועפ"י הזכויות שהוקנו בה.

גידול היענים הופסק לפני שנים, והמבנים הקיימים נותרו ללא שימוש.

מנגד, אגודת המים של עמק הירדן, המטפלת בתשתיות מים, ביוב ותשתיות במרחב המועצה האזורית עמק הירדן (והשוכנת זמנית באתר אפיקים בתנאים בלתי סבירים) זקוקה לאתר קבוע ומתאים. לפעילותה השוטפת, שמשמעותה שטחי אחסנת ציוד טכני, שטחים לטיפול בציוד/ תחזוקה, ומשרדים לניהול ותפעול האגודה.

המרחב בו נמצא תחום התוכנית מוגדר כמרחב פתוח שאינו צמוד דופן. לפיכך, יש להבטיח את שמירת אופיו וסביבתו הנופית חקלאית, ולמנוע הכנסת פעילות מסחרית שתביא לפעילות אינטנסיבית ופגיעה בסביבה.

צרוף שתי העובדות – פינוי אתר היענים ואיתור מקום קבע לאגודת המים, הינו הביטוי לתוכנית המוצעת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>תוכנית ג/20718 – צמח יענים - בעמק הירדן</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>
<p>ג/20718</p>	<p>מספר התוכנית</p>	
<p>20.65 דונם</p>		<p>1.2 שטח התוכנית</p>
<p>• מילוי תנאים למתן תוקף</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>
<p>5</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>	
<p>6/15 ,12/14 ,9/14 ,7/14</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>	
<p>• תוכנית מפורטת</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>
<p>• כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>	
<p>• ועדה מחוזית</p>	<p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>	
<p>• לא רלוונטי</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>	
<p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות..</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>	
<p>• ללא איחוד וחלוקה.</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	
<p>• לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	עמק הירדן
		קואורדינטה X	259340
		קואורדינטה Y	733350
1.5.2	תיאור מקום	אופק (מזרחה לתל קציר)	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה אזורית עמק הירדן
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	עמק הירדן
		יישוב	אגודת המים - בעמק הירדן
		שכונה	מוא"ז עמק הירדן 15132
		רחוב	לא רלוונטי
		מספר בית	לא רלוונטי
1.5.5	גושים וחלקות בתוכנית		
		מספר גוש	15705
		סוג גוש	מוסדר
		חלק / כל הגוש	חלק מהגוש
		מספרי חלקות בחלקן	46,42,70
		מספרי חלקות בשלמותן	
הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.			
1.5.6	גושים ישנים	לא רלוונטי	
	מספר גוש	מספר גוש ישן	
1.5.7	מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	לא רלוונטי	
	מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח	
1.5.8	מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	לא רלוונטי	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27/11/05	5474	מירקם חופי, שימור משולב, מכלול נופי, רגישות נופית סביבתית גבוהה, שימור משאבי מים, קרבה לשטח אש.	כפיפות	תמ"א/35
31/7/83	1713	רצועה עורפית - חקלאית	כפיפות	תמ"א/13
18/12/06	5606	ללא עורק ניקוז	כפיפות	תמ"א/34/ב/3
30/7/07	5696	חקלאי, נוף כפרי פתוח, מניעת זיהום מי תהום שימוש קרקע מוגדר.	כפיפות	תמ"מ 9/2
12/12/96	4466	שינויי יעוד ושימושים	שינוי	ג/8765
1/3/79	2519	שטח חקלאי	שינוי	ג/1593

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המשמך	תאריך עריכת המשמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	מיכל הלוי	6/2012		22		מחייב	חראות תקנון
	ועדה מחוזית	מיכל הלוי	6/2012			1:1250	מחייב	תשריט
	ועדה מחוזית	מיכל הלוי	12/2014	ל.ר.	1	ל.ר.	מחייב	פרוגרמה לשטחי בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים 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.

1.9 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**

יעוד שטח לפעילות אגודת המים – עמק הירדן.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 הסדרת תשריט מצב קיים עפ"י מדידה מעודכנת.
- 2.2.2 שינוי יעוד משטחי תעשייה ומתקנים הנדסיים (מטבחת יענים תוכנית ג/8765) לשטח ביעוד אחסנה.
- 2.2.3 הסדרת יעודי הקרקע, השימושים והתכליות המותרים.
- 2.2.4 קביעת הוראות בניה, הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי, והנחיות סביבתיות.
- 2.2.5 אישור המועצה הארצית לשימושים המוצעים עבור שטח לאחסנה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 20.65 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית מתארי מפורט	שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
סה"כ עיקרי + שירות מ"ר 4329	3330	+375	2955	מ"ר/ עיקרי	תעסוקה

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 פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6755407		04-6755406	ד.ג. עמק הירדן 15132	511402836	רשות מקומית צמח יענים						

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6755407		04-6755406	ד.ג. עמק הירדן 15132	511402836	רשות מקומית צמח יענים						

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6560521	04-6558211	04-6558211	הרמון 2 נצרת עילית		רשות מקומית ישראל						
	04-6755407		04-6755406	ד.ג. עמק הירדן 15132	511402836	רשות מקומית צמח יענים						

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
abz@abi.co.il	04-6751166	050-7375765	04-6751960	צמח, ד.ג. עמק הירדן 15132		רשות מקומית א.ב. מתכננים		0564912		0564912	מיכל הלוי	מתכנתת ערים
LILI_F@abi.co.il	04-6751166		04-6751960	צמח, ד.ג. עמק הירדן 15132		א.ב. מתכננים		79712	310875935	310875935	לילי פישר	אדריכלית
Kimm1@bezeqint.net	03-6024112		03-6024110	קויפמן 2 ת"א		ק"מ מדידות		634			יחזק בוקציץ	מודד

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
דרך מאושרת	1	
אחסנה	5	
חקלאות	4	

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	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
8.62	1780	דרך מאושרת	3.68	750	מתקנים הנדסיים
29.33	6060	אחסנה	16.41	3390	דרך קיימת/ מאושרת
62.05	12810	קרקע חקלאית	51.36	10600	חקלאות
			28.56	5910	אזור לתעשייה ומלאכה
100%	20650	סה"כ שטח התוכנית	100%	20650	סה"כ שטח התוכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 אחסנה

4.1.1 שימושים מותרים

השימושים המותרים:

- ← מבני ושטחי אחסנה לשימוש שוטף ולתחזוקה, לאגודת המים עמק הירדן, כולל מרכז תשתיות ורשות ניקוז כנרת.
- ← משרדים
- ← סככות פתוחות לאחסון
- ← מקומות חניה, שבילים, גידור המתחם והצבת שלטים.

4.1.2 הוראות

אדריכלות

המבנים ייבנו מחומרים איכותיים ובני קיימא, המחסנים והסככות - אפשר שייבנו מחומרים תעשייתיים בבניה קלה ו/ או קשיחה, בכל מקרה ימנע שימוש בחומרים מחזירי אור. הגדר תהיה מרשת מגולוונת בגובה שלא יעלה על 2.5 מ', ושתעוגן בקרקע ע"י בטון.

פיתוח סביבתי

הפיתוח הסביבתי יהיה עפ"י תוכנית שתכלול את: מיקום התשתיות, החניה, שבילים וגדר. רשימת הצמחים המיועדים לשתילה - באישור רשות הטבע והגנים והמשרד להגנת הסביבה. מערכת התאורה החיצונית - במידה ותוצב תאורה היקפית, היא לא תגרום "לזיהום תאורה" אלא תכוון כלפי פנים המתחם.

ג. תאסר הכנסת פעילות מסחרית לשטח המבנים.

4.2 יעוד - דרכים

4.2.1 שימושים מותרים

השטח המיועד לדרכים: דרך קיימת-המאושרת ע"פ תכנית, דרך מוצעת - המוצעת בתכנית זו. כמשמעותן בחוק לרבות: כבישים, מדרכות, חניה, תאורה רחוב, ריהוט רחוב ונטיעות.

4.2.2 הוראות

תשתיות

אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך. מותר יהיה להניח בתוואי הדרך קווי חשמל, ניקוז תיעול, מים, טלפון וכיוצ"ב, ולהקים מפרצי חניה ותחנות לכלי רכב ציבוריים, לבצע נטיעות, הכל באישור מהנדס הועדה המקומית. יותר טיפול נופי.

לא יונח בתחום הדרך ו/ או השביל צינור מים, כבל, צינור ביוב, תעלה או כל חלק אספקה או סילוק אחר, מעל או מתחת לפני הדרך מבלי לקבל על כך אישור מהנדס המועצה האזורית ומהרשות האחראית. הנחה של תשתיות אחרות בתוואי הדרך או השביל ונטיעה בתחום רצועת הדרך ייעשה בתנאי שהן לא תהוונה מכשול או מפגע. הנטיעות תהיינה רק באיי תנועה מוגבהים או בצידי הדרך (ולא בתחום השבילים). תמרור - הצבת תמרורים תתבצע עפ"י חו"ד מהנדס תנועה. מהנדס הועדה המקומית יהיה רשאי לדרוש בניית קירות תומכים או גדרות במגרשים הגובלים בדרך ציבורית.

4.3 יעוד - חקלאות

4.3.1 שימושים מותרים

ביעוד קרקע זה יותרו השימושים בכפוף לתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 ועפ"י תוכנית ג/6540 המאושרת.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תבסית %	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ ד'	מס' הא שטח	יעוד
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	מתחת לתחנת הקובעת	מעל לתחנת הקובעת							מתחת לתחנת הקובעת	מעל לתחנת הקובעת			
3	3	3	2	3	12	60		4329	71.4	999	3330	6.06	5	אחסנה	

גובה מקסימלי של מבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה הנמוכה מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
 הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לתחנת הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.
 זכויות הבניה מחולקות עפ"י השימוש:
 משרדים 35% מכלל הזכויות – שטח עיקרי 1165 מ"ר, שטח שירות 350 מ"ר, סה"כ – 1515 מ"ר.
 אחסנה 65% מכלל הזכויות - שטח עיקרי 2165 מ"ר, שטח שירות 649 מ"ר, סה"כ – 2814 מ"ר.

6. הוראות נוספות**6.1 מים:**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ואישור משרד הבריאות לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

6.2 ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז כנרת.

6.3 ביוב:

תנאי לאישור התוכנית, פתרון ביוב לטיפול בשפכים באישור משרד הבריאות. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב האזורית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י מינהלת הכנרת והגורמים המוסמכים לכך.

6.4 הוראות בנושא חשמל:

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות ההשנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה 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 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:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני / מהמטקן מהכבל	
	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 אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 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
	בתאום עם חברת חשמל	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 מהנהקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.
 להקמת מבני תשתית יעשה תאום 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 בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.
 לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי החשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהן מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי החשמל 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 דעת 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 תכנית, 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).

6.5. אשפה :

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.
 לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום למיכלי האשפה בשטח המגרש.
 לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.6. הפקעות :

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 190,189,188 לחוק התכנון והבניה, 1965 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק תו"ב.

6.7. חלוקה ורישום :

תנאי למתן היתר בניה הינו קיומו של תשריט/ תוכנית חלוקה מאושר עפ"י חוק תו"ב. התשריט או התוכנית ירשמו בפנקסי רשם המקרקעין על פי כל דין.

6.8. מבנים קיימים :

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני 1965.
 על מבנים אלה חלות ההוראות הבאות :

א. על מבנה קיים שאינו תודר לתחום הדרך / ו / או לתחום שטחים ציבוריים רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכח תכנית זו, לפי קו המתאר של הבנין הקיים. כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבינין 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 והבניה.

6.9. תנאים למתן היתר בניה :

וננאי למתן היתר בניה מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
 תנאי לאישור התוכנית – פתרון ביוב לטיפול בשיפכים באישור הועדה המקצועית לביוב.

- 6.10. היטל השבחה :
 היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
- 6.11. חניה :
 החניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר בניה ובהתאם לנספח החניות המצורף.
- 6.12. עתיקות :
 בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות ע"פ סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.
- 6.13. מרחבים מוגנים :
 לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
- 6.14. כיבוי אש :
 קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
- 6.15. סידורים לאנשים עם מוגבלויות :
 לא ינתנו היתרי בניה למבנים חדשים או להרחבת מבנים קיימים המיועדים לשמש את הציבור כל עוד לא תובטח הסדרת הנגישות והשימוש של אנשים עם מוגבלויות בהתאם לחו"ד מומחה לנגישות.
- 6.16. מתקני תקשורת :
 מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.
- 6.17. פיתוח סביבתי
 א. תנאי להיתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הועדה המקומית.
 ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הועדה המקומית ובכפוף לסעיף 4.1.2. ב' בתוכנית זו.
- 6.18. מערכות הולכה וטיהור שפכים
 ▪ תוקם מערכת הולכת מי נגר עילי בתאום עם מערכת הטיפול בשפכים ומערכת ניטור למניעת זיהום הנגר העילי ומי התהום בפיקוח מעת לעת, ע"י מנהלת הכנרת ומשרד הבריאות.
 ▪ אין לבנות בניה משמרת מים בתחום אזור האחסנה.
 ▪ מערכת הניטור תוקם בהתאם לתוכנית ניטור שתאושר ע"י רשות המים.
מערכת הניטור והבקרה – מערכת הניטור והבקרה תעקוב אחר השפעת הפעילות שתתרחש באתר על סביבתו.
 אחת לשנה יוגש למשרד להגנת הסביבה דו"ח ממצאים בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה שינתנו בתנאים של רישיון עסק.
- 6.19. פיתוח תשתית
 א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/ או קו ניקוז, ו/ או תא ביוב, ו/ או דרך, ו/ או עמוד תאורה, ו/ או קווי תאורה, ו/ או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הרשות המקומית.
 ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
 ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שישמו. כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטימן את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.

ד. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.

6.20. חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה
היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי תקן ישראלי ת"י 413

6.21. סיכונים סיסמיים
תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת חו"ד של גורם מקצועי לעניין רמת הסיכונים הסיסמיים בתחום התוכנית ככל שיהיו.

6.22. סטיה ניכרת
כל תוספת ו/ או שימוש אחר בתחום התוכנית תהווה סטיה ניכרת מהוראות התוכנית, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנון התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) התשס"ב 2002.

ג. יצ"מ י"י ג. יצ"מ י"י

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התכנית

לא רלוונטי

8. חתימות

שם: צמח יענים	חתימה: צמח יענים	תאריך: 5.7.2015	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית: 511402836	מספר תאגיד:		

שם: מתכנת, מיכל הלוי	חתימה: מיכל הלוי	תאריך: 1.7.2015	עורך התוכנית
תאגיד:	עמק הירדן	מספר תאגיד: 15192	

שם: צמח יענים	חתימה: צמח יענים	תאריך: 5.7.2015	יזם בפועל
תאגיד:	מספר תאגיד:		

שם: רשות מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:	מספר תאגיד:	מספר תאגיד:	
שם: מיכל ארבל	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:	מספר תאגיד:	מספר תאגיד:	
שם: תאגיד מתכנת מרת עסקי ישראל	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:	מספר תאגיד:	מספר תאגיד:	

תאריך: 7.7.15 רשות מקרקעי ישראל - מרחב צפון

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		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?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) הוזשסי"ג-2003.
⁽²⁾ ה"רה: הבדיקה אינה נדרשת בזוכנית של תוספת בניה לנובה בלבד לנובה קיים ללא שינו ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכ"ו? אם כן, פרט:		
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	✓	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 ⁽⁴⁾	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		
	✓	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	✓	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	טכסים נוספים (5)
	✓	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

⁽³⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁽⁵⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת היראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה מיכל הלוי (שם), מספר זהות 0564912-4,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 20718 / א ששמה אגודת המים - בעמק הירדן (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון עיר ואזור מספר רשיון _____.
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.

מחשבים בע"מ
15132 זצמח
ועמק הירדן
ותימת המצהיר

1.7.2015
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 אגודת המיס - בעמק הירדן (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תכנון עיר ואזור ויש בידי תעודה מטעם טכניון חיפה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
 אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים הוראות 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 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 שערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : **20718/ג**

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: 6.2.14 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).

יצחק בוקצ'ין
 מודד מוסמך
 מ.ר. 436
 טל. 0544-0561-1111
 2.7.15 תאריך
 436 מספר רשיון
 שם המודד: יצחק בוקצ'ין

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 23.9.14 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

יצחק בוקצ'ין
 מודד מוסמך
 מ.ר. 436
 טל. 0544-0561-1111
 2.7.15 תאריך
 436 מספר רשיון
 שם המודד: יצחק בוקצ'ין

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות

מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
17245/ג	מופקדת	6183	4/1/11

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק שם התוספת

שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר ולקש"פ	מוסד	התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת חלה.				
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.				
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.				

אישור לפי סעיף 109 לחוק התוכנית נקבעה טעונה אישור /לא טעונה אישור

תאריך ההחלטה החלטה אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית

שם ועדת הערר ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.
 ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.
 ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.