

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הועדה המוחדרת
 הועדה המוחדרת - מחוז צפון
 20-04-2016
 נ י ת ק ב ל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21542

שם תוכנית: אבן מנחם- שינוי יעודי קרקע בין מגורים למבנים ומוסדות ציבור

מחוז: מצפון
 מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u>21542</u></p> <p>הועדה המוחדרת לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>11/11/16</u> לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה תעודת אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה לתעודת אישור שר</p> <p>מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המוחדרת</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>21542/16</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>	

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית היא להסדיר שימושים לפי מצב קיים בפועל. בשטח מבני ציבור קיים היום מבנה מגורים. להלן הסבר על שימוש המבנה במשך השנים: המבנה נבנה ע"י הסוכנות היהודית עם הקמת היישוב. בתחילת הדרך התגורר מר יעקב כהן(ז"ל) עד שקיבל מגרש משלו. המבנה והמגרש הפכו למבני ציבור, המבנה עצמו שימש לאורך השנים כמועדון נוער. במהלך השנים, נבנו ביישוב מספר מבנים ציבוריים חדשים המשמשים כמועדוני נוער. עם העברת השימוש למבנים אחרים, המבנה נשאר נטוש, מספר שנים. על מנת למנוע ניצול המבנה לרעה, למטרות עברייניות, הוחלט ביישוב לתת את המבנה לזוג צעיר מעוטה יכולת, ששיפצו את המבנה בהדרגתיות. בכוונת המושב להסדיר סטטוטורית את המגרש ולא לאבד את האופציה של שטח למבני ציבור. לשם כך נמצא מגרש לא מאוכלס, בקרבת מקום, להחלפת יעוד קרקע עבור מבני ציבור.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
21542/ג	מספר התוכנית	
3861.27 מ"ר		1.2 שטח התוכנית
• תוקף	שלב	1.3 מהדורות
5	מספר מהדורה בשלב	
12-2015	תאריך עדכון המהדורה	
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
• 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	

יפורסם ברשומות

יפורסם ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מעלה הגליל
		קואורדינטה X	227.875
		קואורדינטה Y	775.325
1.5.2	תיאור מקום	מושב אבן מנחם	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה אזורית מעלה יוסף
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	עכו
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	מושב אבן מנחם
		שכונה	לא רלוונטי
		רחוב	דרך מספר 14 פינת דרך מספר 2.
		מספר בית	לא רלוונטי

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19840	מוסדר	חלק מהגוש	-	8, 11, 12, 22, 23

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/2356	43, 136

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
27/12/2005	5474	מרקמים : שטח בנוי בפועל קפלן 2003 מרקם שמור משולב הנחיות סביבתיות : רגישות נופית סביבתית גבוהה שטח לשימור משאבי מים	כפיפות	תמ"א 35
30/07/2007	5696	יעודי קרקע : ישוב כפר/קהילתי הנחיות סביבתיות לפיתוח : שטח בעל חדירות גבוהה למשקעים. שטח ללא הגבלות סביבתיות.	כפיפות	תמ"מ 2/9
12/8/2007	5704	אזור א'1- פגיעות מי תהום גבוהה	כפיפות	תמ"א 4/34 / ב/4
09-07-2006	5550	תכנית זו אינה משנה את תכנית 9953/ג	ללא שינוי	9953/ג
9/4/1998	4636	תכנית זו משנה את התכנית 6235/ג	שינוי	6235/ג
25/1/2000	4846	תכנית זו אינה משנה את תכנית 10511/ג	ללא שינוי	10511/ג
17/4/2005	5391	תכנית זו אינה משנה את תכנית 14606 /ג	ללא שינוי	14606 /ג
02/02/2014		תכנית זו אינה משנה את תכנית 19736 /ג	ללא שינוי	19736/ג

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	רוזה דיאמנט- יהלום בגליל	12-2015	לא רלוונטי	24	לא רלוונטי	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	רוזה דיאמנט- יהלום בגליל	12-2015	1	לא רלוונטי	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית

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

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

מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	מס' פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר פרטי
		04-9806171		04-9806171	ד.ג. גליל מערבי, 22860		מושב אבן מנחם				

יום במועל										
דוא"ל	מס' פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר פרטי
	04-9806171		04-9806171	ד.ג. גליל מערבי, 22860		מושב אבן מנחם				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מס' פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מדינה
tzafonichnun@mimi.gov.il	6452373-04		6558211-04	ת"ד 580, נגרת עלית, 17105		מנהל מקרקעי ישראל				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מס' פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Diamant.galil@gmail.com	04-8207635	052-8510185	04-8210569	המסילה 19, נשר		מקומית	36648	011432978	רוזה דיאמנט	אדריכל	• עורך ראשי
Mahubus50@gmail.com	04-9976172	052-2794757	04-9976172	ת.ד. 555, פקעין 24914			1003	023302185	סוויד מחבוב	מדד מוסמך	• מדד

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 רלוונטי	לא רלוונטי

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**

הסדרת יעודי קרקע לפי השימושים הקיימים בשטח.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעודע קרקע התקפים:

- משטח למבני ציבור (לפי תכנית ג/6535) למגורים.
- משטח מגורים (לפי תכנית ג/6535) לשטח מבנים ומוסדות ציבור.
- קביעת השימושים ביעודי קרקע.
- קביעת הוראות בנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 3.85 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		טנינו (±) למצב המאושר	מצב מאושר	עפ"י	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
(1) לפי ג/6235		175	0	(1) 175	מ"ר	מגורים
(2) בהתאם לתכנית ג/9953		1	0	(1) 1	מס' יח"ד	
		2	0	(2) 2	מס' יח"א	
		80	0	(2) 80	מ"ר	
		172	0	(1) 172	מ"ר	
						מבנים ומודעות ציבור

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' 13), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	עתיקות	8,1	מגורים
	עתיקות	3	מבנים ומוסדות ציבור
	עתיקות	2	פרטי פתוח
	עתיקות	5,4	דרך מאושרת
	עתיקות	100	יעוד עפ"י 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	מ"ר	יעוד
15.72	613.77	538.41	מגורים
13.76	530.24	605.60	בניני ציבור
23.67	911.91	911.91	פרטי פתוח
22.97	885.22	885.23	דרך מאושרת
23.88	920.13	920.13	שטח למתקנים הנדסיים
100.00	3861.27	3861.27	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

מגורים	4.2
שימושים	4.2.1
א. בתי מגורים.	
ב. מחסנים.	
ג. חניה, חניה מקורה	
ד. יחידות לאירוח כפרי לפי הנחיות תכנית מס' ג/9953.	
הוראות	4.2.2
<p>א. תותר הקמת מבנה מגורים, מחסן וחניית רכב מקורה בכל מגרש. מחסן וחניית רכב מקורה יכולים להבנות כחלק ממבנה המגורים, או במבנה נפרד, או שניהם. תותר בנייתו של מבנה מקורה המשמש לחניית רכב בלבד בקו בנין קדמי = 0 מ', רוחב החזית הפונה לדרך לא יעלה על 6 מ'. עיצובו האדריכלי וחומרי הגמר של מבנה זה ישתלבו במבנה המגורים ולא יפלו ברמתם מאלה של מבנה המגורים. בהסכמת שני בעלי מגרשים סמוכים, בעלי גבול צדדי משותף, תתאפשר הקמתם של מבנים מקורים לחניית רכב בקו בנין צדדי 0 מ', בתנאי שלא ייפתחו פתחים בקיר המשותף והגג יתנקז לכיוון המגרש של המבקש.</p> <p>תתאפשר הקמתם של מחסנים בקו בנין צדדי = 0 מ' בהסכמת שני בעלי מגרשים סמוכים, בעלי גבול צדדי משותף, בתנאי שלא ייפתחו פתחים לכיוון המגרש השכן ושהגג יתנקז לכיוון המגרש שעליו הוא עומד.</p> <p><u>יחידות אירוח בהתאם להנחיות תכנית ג/9953:</u></p> <p>תותר הקמת של 2 יחידות אירוח.</p> <p>שטחה המרבי של כל יחידה יהיה 40 מ"ר ברוטו. הכניסה אליהן תהיה נפרדת מהכניסה למגורים ופתרונות החנייה יינתנו בתוך גבולות המגרש.</p> <p>יחידת האירוח תעמוד בתקני משרד התיירות התקפים בעת מתן היתרי בנייה. היחידה לאירוח תכלול יחידת שירותים סניטריים לפי הוראות משרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות ותתחבר למערכות המים והביוב של הנחלה.</p>	<p>א. עיצוב אדריכלי</p>
<p>לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים, ביוב או ניקוז גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים.</p> <p>לא תותר התקנת דודי שמש לחימום מים על גגות הבניינים אלא אם יותקנו לפי תכנית הדואגת לשילובם הארכיטקטוני במבנה באופן שיניח את דעתה של הועדה המקומית לתכנון ולבנייה.</p> <p>לא יותקנו חוטי טלפון/טל"כ גלויים על גבי קירות חיצוניים של הבניינים. בקשות להיתר בנייה יכללו פירוט חומרי הגמר.</p>	<p>ב. עיצוב אדריכלי</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה : יחד עם הגשת תכניות להיתר, על מבקש להגיש תכניות העמדה ופיתוח בקנה מידה 1:250 לכל המגרש. התכנית תכלול מראי מקום, מיקום המבנים, גבהים, חניות, מיקום גומחות למתקני חשמל, תקשורת, מים, מעקות בטיחות, מחסנים לכלי גינה, קווי ניקוז, תאי קליטה ועמודי תאורה. עבודות הפיתוח ייעשו אך ורק בתחום ההיתר ועל פי תנאי ההיתר.</p> <p>לא יותר שפך קרקע מכל סוג שהוא בכל תחומי התכנית. כל פינוי עודפי עפר יהיה בתיאום עם מהנדס המועצה המקומית ובאישורו.</p>	<p>ב. הוראות בינוי ופיתוח</p>

4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
א.	מוסדות ומשרדים מקומיים.
ב.	מוסדות בריאות, דת, תרבות וחינוך.
ג.	מקלטים ציבוריים.
4.2.2	הוראות
א.	כללי תנאי להיתר בניה: תכנית בינוי לאישור וועדה מקומית.
ב.	עיצוב אדריכלי לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים, ביוב או ניקוז גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים. לא תותר התקנת דודי שמש לחימום מים על גגות הבניינים אלא אם יותקנו לפי תכנית הדואגת לשילובם הארכיטקטוני במבנה באופן שיניח את דעתה של הועדה המקומית לתכנון ולבנייה. לא יותקנו חוטי טלפון/טל"כ גלויים על גבי קירות חיצוניים של הבניינים. בקשות להיתר בנייה יכללו פירוט חומרי הגמר.
ג.	הוראות בינוי ופיתוח תכניות בינוי ופיתוח תהיה בקנה מידה 1:250 לכל המגרש. התכנית תכלול מראי מקום, מיקום המבנים, גבהים, חניות, מיקום גומחות למתקני חשמל, תקשורת, מים, מעקות בטיחות, מחסנים לכלי גינה, קווי ניקוז, תאי קליטה ועמודי תאורה, כולל חתכים, פרטי ביצוע וציון חומרי גמר. בצמוד למגרש מגורים יינטעו גדר חייה ועצים למניעת רעש. עבודות הפיתוח ייעשו אך ורק בתחום ההיתר ועל פי תנאי ההיתר. לא יותר שפך קרקע מכל סוג שהוא בכל תחומי התכנית. כל פינוי עודפי עפר יהיה בתיאום עם מהנדס המועצה המקומית ובאישורו.

4.3	פרטי פתוח
4.3.1	שימושים
א.	גינות.
ב.	גנים ציבוריים.
ג.	חורשות.
ד.	מקלטים ומתקנים הנדסיים.
ה.	מעבר תשתיות.
4.3.2	הוראות
ד.	כללי בתאי שטח מס' 3 ו-5 לא תותר בנייה למעט השימושים המפורטים ליעיל. מקלטים ומתקנים הנדסיים באישור הועדה המקומית. בתא שטח מס' 4 אסורה כל בנייה למעט מעבר תשתיות.

4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים והוראות
	מיועד לדרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים ונטיעות תיבוריות לאורך הדרכים.

4.5	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.5.1	שימושים והוראות
א.	בתא שטח מס' 100: כל השימושים והוראות בהתאם לתכניות המאושרות החלות על השטח.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צידוי שטח	צידוי ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות (יח"ד ליום נטו)	מספר יח"א	מספר יח"ד	תכסית (%)	סה"כ אחוזי בניה (%)	סה"כ שטחי בניה למ"ר לתא שטח	שטחי בניה (ב-מ"ר) לתא שטח		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לקובעת	מעל לקובעת								שרות	עיקרי			
3	3	3	5	-	2	7.5	-	2 (1)	1	25	31	186	-	-	605.60	1	מגורים
											80+	80+ מ"ר ליהודות אירוח	11	+ 175 מ"ר ליהודא (1)			
0	5	8	5	-	2	8.5	-	-	-	35	35	182	-	10	530.24	2	מבנים ומוסדות ציבור
5	5	5	5	-	1	5	-	-	-	7	20	20	-	-	287.92	3	פרטי פתוח
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	79.93	4	
5	5	5	5	-	-	5	-	-	-	4	20	20	-	20	544.05	5	

(1) בהתאם לתכנית ג/9953 המאושרת.
 (2) קווי בנין קדמיים צפוני ומערבי-5 מ'.

6. הוראות נוספות**6.1. ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה**

1. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
2. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בנייה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
3. ביוב: תנאי לקבלת היתר בנייה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, מנהלת הכנרת והגורמים המוסמכים לכך.
4. אשפה: תכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתרי בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיבטח מקום האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.2. הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בנייה 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 השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעיף ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
 1. לא יינתן היתר בנייה 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 גבוהה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה.
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו כבל אווירי 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
	בתאום 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 תשתיות יעשה תאום פרטי בין בעל התשתיות לבין חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.3. הוראות בנושא קווי תקשורת

קווי התקשורת והטלביזיה בכבלים יהיו תת קרקעיים.

6.4. הוראות חנייה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הבטחת מקומות חניה בתחום המגרש ובהתאם לתקנות החניה.

6.5. היטל השבחה

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

6.6. הפקעות

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

6.7. חלוקה

החלוקה המופיעה בתכנית זו הינה חלוקה מנחה בלבד. לא תבוצע כל עבודות פיתוח ולא יינתן כל היתר לבניה או לעבודות הטעונות היתר מכוח תכנית זו טרם אישורה של חלוקה על פי דין.

6.8. שמירה על הנוף

הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקע בשטח התכנית, לנטוע עצים או גדר חיה לאורך של דרכים או בשטחים פתוחים. הועדה המקומית רשאית לבקש תכנית פיתוח נופי בעת מתן היתרי בניה אם הבניה תגרום לדעתה נזק לנוף.

6.9. פיקוד העורף

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

6.10. סילוק מפגעים

הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומרים מהם ייבנו, אופן בנייתם וגובהם וכמו כן לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך. לא מילא מי שנמסרה לו הודעה לפי סעיף זה אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה, על חשבונו.

6.11. עתיקות

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978. במידה ויידרש ע"י רשות בעתיקות ביצוע של חפירות הצלה, יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
2. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
3. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה בלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
4. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר את השטח או חלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

6.12. שימור וניצול מי נגר עילי

1. מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים ומבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
2. תכנון שטחים פתוחים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי לחול ישירים, או מתקני החדרה.
- שטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים
3. בתחום הדרכים וחניות ישלבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.13. שירותי כבאות

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

6.14. הריסת מבנים, גדרות, מדרגות

א.מבנה/ גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/ גדר המיעדים להריסה. המבנה/ גדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בנייה או חפירה ראשון בתחום התכנית.

6.15. שמירת על עצים בוגרים

על תאי השטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/ קבוצת עצים לשימור", "עץ/ קבוצת עצים להעתקה" או "עץ קבוצת לעקירה או "חורשה לשימור", "חורשה להעתקה" או חורשה לעקירה": לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/ קבוצת עצים המסומנים לשימור.

במגרשים בהם מסומנים עצים להעתקה /או שיומור לפי נספח לעצים בוגרים.

תנאי למתן היתר בניה יהיו :

- 1- העצים יועתקו בחודשי דצמבר – פברואר בליווי אגרונום מומחה בתחום.
- 2- לעצים המועתקים ייחברו מערכת השקיה למשך 3 שנים לפחות.

6.16. תנאים למתן היתר בניה

היתר בניה לתוספות בניה על מבנים קיימים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים ביחד עם התוספות מעליה תהתאם לתי"י 413.

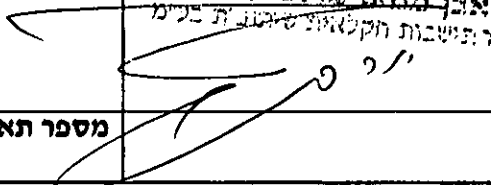
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

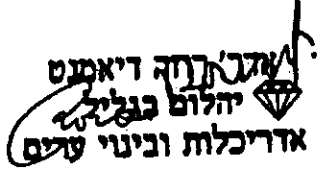
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

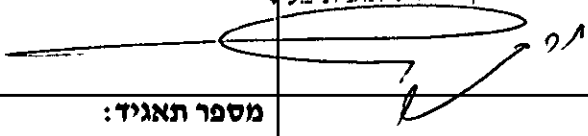
7.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע תוך 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p> <p>אבן מנחם מושב עובדים להתיישבות הקלאסית שיהונת ב"מ</p> 	<p>שם:</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד: מושב אבן מנחם</p>		

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p> <p>אגודת רחוק דיאמנט יהלום בגליל אדריכלות ובינוי ערים</p> 	<p>שם: רוזה דיאמנט</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>		

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p> <p>אבן מנחם מושב עובדים להתיישבות הקלאסית שיהונת ב"מ</p> 	<p>שם:</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד: מושב אבן מנחם</p>		

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם:</p>	<p>בעל עניין בקרע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל</p>		

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
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ¹		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
		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 עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.
² הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלוונטי")?		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: ___ נספח פיתוח נופי		
	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	

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 הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה רוזה דיאמנט (שם), מספר זהות 011432978, מצהיר בזאת כדלקמן ;

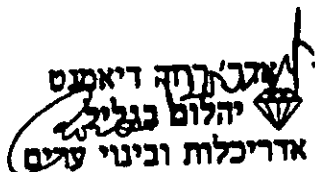
1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21542 ששמה: אבן מנחם- שינוי יעודי קרקע בין מגורים למבנים ומוסדות ציבור. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 36648.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. לא רלוונטי

ב. לא רלוונטי

ג. לא רלוונטי
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.



 רוזה דיאמנט

 יהלום בגליל

 אדריכלות ונינוי ערים

חתימת המצהיר

12/2015

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה : לא רלוונטי

מספר זהות

צהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/ ששמה : לא רלוונטי

(להלן – ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם הטכניון שמספרה הוא :

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושא נספח נופי 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 למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה

אמת.

לא רלוונטי

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה לא רלוונטי

מספר זהות

צהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/ ששמה: לא רלוונטי

(להלן – ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום הנדסת כבישים ויש בידי תעודה מטעם הטכניון שמספרה הוא :
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושא נספח תחבורתי 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 למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

לא רלוונטי

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 שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : ג/21542

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

V מדידה גרפית.

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 18-12-2012 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית.

<u>0216</u> תאריך	סוויד מחבוב אנג. מודד מוסמך רשיון מס' 1003 חתימה	<u>1003</u> מספר רשיון	<u>סוויד מחבוב</u> שם המודד
----------------------	-----------------------------------------------------------	---------------------------	--------------------------------

2. עדכניות המדידה

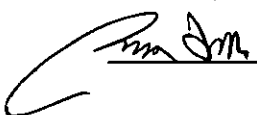
הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית ביום: 23/2/2015 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>0216</u> תאריך	סוויד מחבוב אנג. מודד מוסמך רשיון מס' 1003	<u>1003</u> מספר רשיון	<u>סוויד מחבוב</u> שם המודד
----------------------	--------------------------------------------------	---------------------------	--------------------------------

הליכים סטטוטוריים

שם התוכנית: אבן מנחם - שינוי יעודי קרקע בין מגוריםתוכנית מספר: ג/21542

למבנים ומוסדות ציבור.

עורך התוכנית: רוזה דיאמנט- יהלום בגלילתאריך: 12-2015 חתימה: 

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

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)		