

2000788645-1

תכנית מס' תק-מה-13-658
תקנון מיצר

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז צפון
16-11-2015
ג' ה' ת' ל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21190

מיצר

מחוז: **מרחב תכנון מקומי**
צפון: **גולן**
תוכנית מתאר מקומית: **תוכנית מתאר מקומית**
אישורים:

מתן תוקף

הפקדה

<p>מועצה אזורית גולן</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה/1965</p> <p>ועדה מקומית לתכנון ובניה-גולן</p> <p>תוכנית מס' ג/21190 נ'37</p> <p>הועדה המקומית בשיבה</p> <p>מס' 2013/03 מיום 28/11/13 החליטה להמליץ על מתן תוקף התכנית הנקובה לעיל</p> <p>יער מנהל מחוז צפון</p> <p>אלי מלכה יו"ר הועדה</p> <p>מס' 21190/ג</p> <p>מס' בילקוט הפרסומים מס'</p>	<p>מינהל התכנון - מחוז צפון</p> <p>חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965</p> <p>ג'ישור תכנית מס' 21190</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 29.7.15 לאשר את התכנית</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר</p> <p>מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p>
---	---

<p>מועצה אזורית גולן</p> <p>ועדה מקומית לתכנון ובניה</p>	<p>הודעה על אישור תכנית מס' 21190</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס'</p> <p>מיום</p>
---	---

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מיצר, ישוב הממוקם בדרום רמת הגולן, מעל מפגש הגבולות.

הישוב הוקם בשנת 1981, במשך שלושים שנותיו הישוב לא הצליח "להמריא" לכן עלה הצורך באפיון שונה המתבטא בהפיכת הקיבוץ למושב עובדים.

בנוסף לשלושים ושלושה חברי הקיבוץ (שהם 26 בתי אב), קהילת מיצר כוללת את המכינה/ מדרשה קדם צבאית שנוסדה בשנת 1988 וממוקמת באתר המחנה הזמני.

בשלב זה הישוב מבוסס על משק חקלאי הכולל רפת חלב משותפת עם קיבוץ אפיק, עופות לפיטום, גידולי שדה, מטעים ושותפות באתר התיירות חמת גדר.

המכינה/ מדרשה שמה למטרה לכוון גוף בעל ערכים של ציונות, מנהיגות ואחריות חברתית. לשם קיום הפעילות יש צורך ביעוד שטח ושימושים מתאימים (מוסדות חינוך) כולל מגורים לאוכלוסיות זמניות (חניכים) ולצוות העובדים.

למרות האמור לעיל, אין למיצר תוכנית סטטוטורית.

עד היום תוכננה תוכנית חלקית ג/20602 שקבלה תוקף בדצמבר 2013.

תוכנית זו באה להסדיר את השטח שבין "הגדרות" – שטח / מחנה הקהילה הכולל מגורי חברים זמניים ואת המדרשה על כל מרכיביה.

תוכנית זו הינה חלקית לתוכנית נרחבת הכוללת את שטחי המשק והתעסוקה, שטחי הציבור ושטחי מגורים לקהילה הקבועה, בהיקף שנקבע בתמ"א/ 35.

בהתאם לדרישת פקיד היערות יודגש, כי כל בניה בשטחים נוספים לאלו שהוצגו בפניו בשלב זה, לא תאושר בטרם קבלת חוות דעתו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מיצר
		מספר התוכנית	21190/ג
1.2	שטח התוכנית		162.230 דונם
1.3	מהדורות	שלב	<ul style="list-style-type: none"> • מילוי תנאים למתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב	2
		תאריך עדכון המהדורה	10/15
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מתאר מקומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> ← כן ← ועדה מחוזית
		לפי סעיף בחוק	<ul style="list-style-type: none"> • לא רלוונטי
		היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> ← ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	<ul style="list-style-type: none"> ← לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	גולן
		קואורדינטה X	269400
		קואורדינטה Y	741650
1.5.2	תיאור מקום	מיצר	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה אזורית גולן
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	גולן
		יישוב	מיצר
		שכונה	לא רלוונטי
		רחוב	לא רלוונטי
		מספר בית	לא רלוונטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
200000	מוסדר	חלק מהגוש		18,53

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 כפרי שטח לשימור משאבי מים	כפיפות	תמ"א/35
16/8/07	5704	פגיעות מי תהום בינונית אזור ב'	כפיפות	תמ"א/34/ב/4
26/3/89	3640	ישוב כפרי קיבוץ, אתר היסטורי ארכיאולוגי, קו אספקת מים מתוכנן	כפיפות	תמ"מ 3/2
10/12/13	6711	שינוי במיקום יעודי קרקע	שינוי	20602/ג

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות תקנון	מחייב	ל.ר.	27	ל.ר.	10.2015	אורנה מרגלית, דני קידר	ועדה מחוזית	
תשריט	מחייב	1:1250	ל.ר.	1	9.2015	אדרי דני קידר	ועדה מחוזית	
תוכנית בניוי	מנחה	1:1250	ל.ר.	1	9.2015	אדרי דני קידר	ועדה מחוזית	
נספח מים וביוב	מנחה	1:1250	10	3	10.2015	מהנדס אורי שיפרס	ועדה מחוזית	
נספח תנועה וניקוז	מנחה	1:1,000	ל.ר.	1	9.2015	ישראל רשטינק	ועדה מחוזית	

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/חלקה(ים)
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ועדה מקומית גולן		מ"א גולן, ת.ד. 13 קצרין, 12900	04-6969777		04-6961535		

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ועדה מקומית גולן		מ"א גולן, ת.ד. 13 קצרין 12900	04-6969777		04-6961535	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

שם פרטי ומשפחה / תואר	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	רשות מקרקעי ישראל		הרמון 2, נצרת עילית	04-6558211		04-6560521	
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מיצר		מיצר ד.ד. 1 דרום רמת הגולן 12936	04-6763890		04-6762065	

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

שם פרטי ומשפחה / תואר	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל / דני קידר	052786902	35223	א.ב. מתכננים	511536575	צמח, ד.ג. גולן 15132	04-6751960	050-5280711	04-6751166	Danny_k@abt.co.il
מתכננת / ערים / מרגלית	025280652	ל.ר.	א.ב. מתכננים	511536575	צמח, ד.ג. גולן 15132	04-6751960		04-6751166	Orna_m@abt.co.il
מועד	029130093	879	ל.ר.		השושנים 11/20, ת.ד. 4306, נצרת עילית	04-6013680	052-2840602	04-6013680	kamsurv@zahav.net.il
יועץ / תנועה, ניקוז	012104089	78171	מת"פ מהנדסים תכנון		ת.ד. 52, טירת הכרמל, 3910001	077-9215560		077-9215621	israel@matop.co.il
יועץ / מיס ובניב	037607645	00119475	י.שפרים מהנדסים וינעזים בע"מ	514213156	כיאט 6, ת.ד. 730 חיפה, 31000	04-8650396		04-8650390	office@shifris.co.il

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
יח"ד זמניות	יח"ד קיימת שגודלה לא יעלה על 55 מ"ר, היחידות הקטנות אינן נספרות כ"יח"ד.

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 התכנית**

תכנון שטח המחנה הקיים – מגורים ומדרשה/ מכינה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 הגדרת יעודי קרקע עפ"י גבולותיהם.
 2.2.2 קביעת ופירוט התכליות המותרות בכל יעוד קרקע.
 2.2.3 קביעת הוראות והנחיות סביבתיות, הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 162.23 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית מתאר	שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	16,350	+14,990	1,360	מ"ר/ עיקרי	מגורים
45 עד 100 מ"ר ליח"ד, (80 עיקרי) 85 עד 200 מ"ר ליח"ד (170 עיקרי)	130	+86	44	מסי יח"ד	
	+5,500	+5,500	0	מ"ר/ עיקרי	דיוור מיוחד
	100	+100	0	מסי יח"ד	
	1700	+927	773	מ"ר/עיקרי	תעסוקה
	9,005	+8,098	907	מ"ר/עיקרי	מבני ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**3.1 טבלת שטחים**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כמופים
מגורים	3-6	עתיקות 6,5
מבנים ומוסדות ציבור	8,9	
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	1,2	
שטח ציבורי פתוח	10-13	11,12
דרך מאושרת	20	
דרך מוצעת	21-24	21
שביל	16,17	17
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	7	
דרך משולבת	18	

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	דונם	יעוד	אחוזים	דונם	יעוד
36.36	58.98	מגורים	7.90	12.83	מגורים
1.57	2.54	מבנים ומוסדות ציבור	2.85	4.62	מבנים ומוסדות ציבור
4.36	5.27	שטח ציבורי פתוח	6.99	11.34	שטח פרטי פתוח
25.09	42.50	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	2.68	4.35	ספורט ונופש
2.43	3.95	דרך מאושרת	3.03	4.91	דרך מאושרת
13.54	21.97	דרך מוצעת	2.46	3.99	תעשייה קלה ומלאכה
1.28	2.07	שביל	74.09	120.19	שטח ללא תקנון מפורט
0.34	0.55	דרך משולבת	100%	162.23	סה"כ שטח התוכנית
15.04	24.40	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור			
100%	162.23	סה"כ שטח התוכנית			

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 מגורים****4.1.1 שימושים מותרים**

אזור המיועד להקמה ו/ או לשימוש של מבנים למגורים, חדרי שירות טכניים, מחסנים ביתיים, שבילים, שטחים פתוחים ומגוונים, מתקני משחק וגן, העברת תשתיות. ביחידות המגורים בתאי השטח 6,5 יותר להקים משרד או סדנה, או קליניקה, או אטליה למטרות פעילות מקצועית לבעלי מקצועות חופשיים ואמנים, ובלבד שהיקף הפעילות ואופייה לא יבוא לידי ביטוי מחוץ לבית המגורים ולא ישפיעו על הסביבה במטרדים שונים. השימושים המותרים יופעלו רק ע"י המתגורר ביחידת המגורים בפועל. השטח לפעילות מקצועית לא יעלה על 40 מ"ר בתוך ו/ או צמוד ליח"ד ויהיה על חשבון אחוזי הבניה העיקריים המותרים עפ"י הוראות תוכנית זו.

בתאי שטח 4,3 יותר להקים יח"ד בשטח של עד 100 מ"ר ליחידה.

4.1.2 הוראות

- ← למתחם מגורים תוכן תוכנית בינוי מנחה שתאושר ע"י הועדה המקומית ותהווה מסגרת למתן היתרי בניה. התוכנית תכלול: הצבת מבנים, פיתוח השטח, גישה, חניות. התוכנית תסדיר גם את השטחים הפתוחים כולל שבילים בשכונות המגורים.
- המבנים יבנו חיצונית מחומרי גמר בעלי עמידות לטווח ארוך.
- מחסן ביתי – שטחו לא יעלה על 8 מ"ר וגובהו לא יעלה על 2.5 מ'.
- מבנה המחסן אפשר שיהיה בקווי בניין צידי ואחורי אפס. המחסן יבנה מחומרים בעלי איכות גבוהה – ברי קיימא. שטח המחסן יהיה ע"ח אחוזי הבניה לשטחי שירות.
- ← היתר בניה למשרד, סדנה, קליניקה, אטליה, יותנה בהוכחת מקומות חניה נוספים בכפוף לתקני החניה הרלוונטיים לסוג השימוש.
- ← מתקנים – יותר להקים מתקני חצר, מתקני משחקים, מיכלי דלק ביתיים, פרגולות ודומיהם.

4.2 יעוד – מבנים ומוסדות ציבור**4.2.1 שימושים מותרים**

באזור זה תותר הקמת מבנים ושימושים לצורכי הציבור, השימושים המותרים: מרכז שירותים ומינהל כולל משרדים לצורכי הקהילה, מוסדות בריאות, דת, תרבות, חינוך, שירותי רווחה, מרכז שירותי צריכה, שטחים פתוחים, מקלטים ציבוריים, שבילי גישה ושירות.

לצורך מימוש וקיום התכליות יותר לעשות שימוש למטרות אלו במבנים ומתקנים קיימים העומדים בדרישות ותקנות וכן להקים מבנים חדשים בהתאם להנחיות האדריכליות ועפ"י כל דין.

4.2.2 הוראות**אדריכלות**

מבני הציבור יבנו מאותם חומרים מהם יבנו בתי המגורים וכאלה המשמשים להקמת מבני ציבור. לאזור זה תוכן תכנית בינוי עקרונית שתאושר ע"י הועדה המקומית שתכלול את העמדת המבנים בשטח, תכנית פיתוח השטח בהתייחס למצב הקיים ומזעור הפגיעה בגין הפיתוח מסביב. בתוכנית הבינוי יודגשו המבנים הקיימים המשרתים את התכליות המותרות וכן מבנים חדשים מוצעים לאזור, התוכנית תכלול תוכניות לכלל התשתיות הנדרשות באזור זה לרבות חניות.

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 לתו"ד מומחה לנגישות.

4.3 יעוד – מבנים ומוסדות ציבור לחינוך**4.3.1 שימושים מותרים**

יותר לבנות ו/ או להשתמש במבנים קיימים לצורך הקמת מכינה קדם צבאית/ מדרשה בה תתבצע פעילות חינוכית לא פורמלית בתחומי אזרחות, יהדות הכרת ארץ ישראל ועוד.
ביעוד מבנים ומוסדות ציבור לחינוך אפשר שיוקמו חדרי לימוד, אולמות התכנסות, ספרייה, מטבח, אולם אכילה, סדנאות ובתי מלאכה עבור החניכים, מחסנים, קפיטריה, משרד, מרכולית, מגרשי ספורט, יחידות דיור קטנות/ זמניות (עד 55 מ"ר/ יח"ד) למגורי התלמידים והמשתלמים.

4.3.2 הוראות

למתחמי מבנים ומוסדות ציבור לחינוך תוכן תוכנית בינוי מנחה שתאושר ע"י הועדה המקומית ותכלול: פרוגרמה הצבת המבנים, התווית תשתיות, פיתוח השטח, חומרי גמר וכל דבר נוסף שיידרש ע"י הועדה המקומית.

תנאי למתן היתר בניה

תנאי למתן היתר בניה – תוכנית בניה באישור הועדה המקומית.

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.

4.4 יעוד – שטח ציבורי פתוח**4.4.1 שימושים מותרים**

שטח המיועד לגינון, חורשות ודרכי מעבר. בשטח זה לא תותר בניה למעט מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים, מקלטים, מעבר תשתיות ומתקנים הנדסיים.

4.5 יעוד – דרכים**4.5.1 שימושים מותרים**

השטח המיועד לדרכים: דרך מוצעת – המוצעת בתכנית זו, דרך מאושרת מכח תוכנית ודרך משולבת כמשמעותה בחוק לרבות: כבישים, דרכים משולבות, מדרכות, כולל חניה ציבורית, תאורה רחוב, ריהוט רחוב ונטיעות.

4.5.2 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 במתקני דרך – ככרות ואיי תנועה.
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 תהווה 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.

4.6 יעוד – שביל**4.6.1 שימושים**

שטח המיועד לגישה להולכי רגל ולרכב חירום
רוחב שביל לא יקטן מ- 3 מ'.

4.7 יעוד – שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור**4.7.1 שימושים מותרים**

יותר להקים מבנים ומוסדות ציבור כאמור בסעיף 4.2 בתוכנית זו ולפתח שטחים ציבוריים
פתוחים כאמור בסעיף 4.4 בתוכנית זו.
היקף הבנוי לא יעלה על 25% מהשטח ובכפוף להוראות טבלה מס' 5 בתוכנית זו.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ ד'	שטחי בניה מ"ר (1)				גובה מבנה (מטר)(2)	% תכסית	צמימות (יחיד לזונס נטו)	מספר יחיד מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ		מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	גודל מגרש/ מזערי/ ד'	מס' תא שטח	יעוד
			שטחי בניה	שטחי בניה	שורות	עיקרי						שורות	עיקרי					
(3) מגורים	4,3	7.24	3,600	900	4,500	36.45	45	2.2	45	36.45	4,500			3,600	900	4,3	(3) מגורים	
(4) מגורים	6,5	11.54	14,450	2,550	17,000	85	40	2.2	85	36.45	17,000			14,450	2,550	6,5	(4) מגורים	
מבנים ומוסדות ציבור	8,9	1.0	1,125	375	1,500	59.05	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	59.05	1,500			1,125	375	8,9	מבנים ומוסדות ציבור	
(5) מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	1,2	1.0	8,500	1,000	9,500	22.35	100 קטנת		100 קטנת	22.35	9,500			8,500	1,000	1,2	(5) מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	
(6) שציפ	10-13	ל.ר.	50	50	50	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	50			50	50	10-13	(6) שציפ	
שטחים מתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	7	1.0	4,880	1,220	6,100	25	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	25	6,100			4,880	1,220	7	שטחים מתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	

הערות

- (1) הועדה המקומית רשאית לנייד שטחי בניה ממעל למפלס חניסה אל מתחת למפלס חניסה בלבד ובתנאי שסה"כ שטחי חניסה ישמרו.
- (2) גובה המבנה המקסימאלי יימדד מפני חקרקע הטבעית או החפורה או הנמוכה מבין השתיים מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
- (3) שטח מבנה בתאי שטח 4,3 לא יעלה על 100 מ"ר (80 מ"ר עיקרי + 20 מ"ר שירות)
- (4) שטח מבנה בתאי שטח 6,5 לא יעלה על 200 מ"ר (170 מ"ר עיקרי + 30 מ"ר שירות). ע"ה אחוזי הבניה עיקריים יותר להקים שטח למעילות מקצועיות שלא יעלה על 40 מ"ר.
- (5) במבנים ומוסדות ציבור לחינוך ניתן לבנות עד 100 יחיד עבור הניכים ומשתלמים. שטח יחיד עד 55 מ"ר, שאונן נספרות במניין יחיד.
- (6) בשציפ יותר לכנות עד 50 מ"ר למתקנים נדרשים.

6. הוראות נוספות**6.1. מים :**

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

6.2. ניקוז :

תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת על פי רשות הניקוז האזורית.

6.3. ביוב :

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב הקיימת בישוב, לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכניות ביוב מאושרות ע"י משרד הבריאות, והגורמים המוסמכים לכך.

תנאי למתן היתרי בניה לבתים חדשים מכוח תכנית זו – הסדרת מערכת מים וביוב בהתאם למפורט בנספח מים וביוב לתכנית, לרבות ביצוע עבודות שידרוג / החלפה קווי ביוב ישנים.

6.4. הוראות בנושא חשמל :

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

ב. תחנות השנאה

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

איסור בניה מתחת ובקרבת חוטי חשמל :

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות 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
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו :
35.00 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 מהנקוב 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 בתאום 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.

6.5. אשפה :

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

6.6. איחוד וחלוקה :

תנאי למתן היתר בניה הינו קיומו של תשריט חלוקה מאושר לפי חוק התו"ב. התשריט יירשם בפנקסי רשם המקרקעין על פי כל דין.

6.7. הפקעות :

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

6.8. רישום :

תוך חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.9. 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 חודר 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.

6.10. מבנים להריסה :

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

- 6.11. תנאים לביצוע התכנית :
תנאי למתן היתר בניה מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, ביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
- 6.12. היטל השבחה :
היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
- 6.13. חניה :
החניה תהיה במקבצי חניות המסומנים בנספח הבינוי בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר בניה. תנאי למתן היתר בניה, הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
- 6.14. מקלטים/ מרחבים מוגנים :
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
- 6.15. כיבוי אש :
קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
- 6.16. 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.
- 6.17. מתקני תקשורת :
מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.
- 6.18. פיתוח סביבתי
א. תנאי להיתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הרשות/ 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.
- 6.19. העשרת מי תהום/ נגר עילי
← קליטת הנגר העילי תהיה ע"י חלחול לתת הקרקע.
השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (חצץ, חלוקים).
← תכנון השטחים הציבוריים והפרטיים שבתחום התוכנית יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת, ללא פגיעה ישירה בתפקוד ושימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
← בתכנון הדרך, השביל והחניית יושלבו, ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, ככל הניתן, בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.20. 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 סולריים), 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 הרשות מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין 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.
- ה. אישור אגף המים במועצה האזורית.

6.21. שמירה על עצים בוגרים

תנאי לקבלת היתר בניה – אישור פקיד היערות בעניין העצים שבתחום המגרש.

6.22. עתיקות :

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות

- 6.22.1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מאת מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התש"ח – 1978.
- 6.22.2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירות בדיקה/ חפירות הצלה מדגמיות, חפירות הצלה) יבצעם היזם עפ"י תנאי רשות העתיקות.
- 6.22.3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התש"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, יעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- 6.22.4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלו זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.23. סטיה ניכרת :

כל תוספת בבניה, שינוי בקו בניין, תוספת קומות/ גובה, תוספת תכליות ושימושים בתחום התוכנית תהווה סטיה ניכרת בהתאם לתקנה 192 (לתקנות התכנון והבניה) (סטיה ניכרת מתוכנית) התשס"ב 2002.

6.24. חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה :

היתר לתוספת בניה, מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראת תקן ישראלי ת"י 413 (בהתאם לשינוי 3 לתמ"א 38).

6.25. עודפי חפירה ופסולת בנין :

6.25.1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות הבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בנין), התשס"ה – 2005, וכמפורט להלן :

- א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
- ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמותור או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).
- ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.
- ד. חובת גריסה – היתר בניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.

6.25.2 חציבה ומילוי

- א. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.
- ב. בהעדר איזון:
- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים, בכפוף לאישור רשות מקרקעי ישראל.
 - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.
 - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.
- ג. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
שלבי הביצוע ייקבעו ע"י יזם התוכנית והועדה המקומית לתכנון ולבניה		

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו- עשר שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית: ועדה מקומית לתו"ב גולן		

תאריך:	חתימה:	שם: אדרי' דני קידר	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד: א.ב. מתכננים - צמח		

תאריך:	חתימה:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד: ועדה מקומית לתו"ב גולן		

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: רשות מקרקעי ישראל (בחכירה למיצר)		

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- 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 בבדיקה 'פרי-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) התשי"ג-2003.
(2) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנזבה בלבד למבנה קיים ללא שינוי 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 וכו'?		
		אם כן, פרט: תכנית בינוי, נספח תנועה, נספח מים וביוב, נספח ניקוז		
	✓	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 וחתימת ⁽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	
	✓	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	✓	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 אדרי' דני קידר (שם), מספר זהות 52786902, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי ג/21190 ששמה מיצר (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 35223.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידו/בסיוע יועץ
א. אורי שיפריס מהנדס מים נספח מים וביוב
- ב. ישראל רשטיק מהנדס תנועה ותחבורה נספח תנועה וניקוז
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.

21.9.2015
תאריך

28/10/2015


החתימה המצהיר
המתכננים בע"מ

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אורנה מרגלית (שם), מספר זהות 25280652,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/21190 ששמה מיצר (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 תכנון ערים ואזורים שלא חלה לגבינו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים: הוראות התוכנית.
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

21.9.2015
תאריך


מתכננים בע"מ

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אורי שיפריס (שם), מספר זהות 037607645,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/21190 ששמה מיצר (להלן –
ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תכנון תשתיות מים וביוב ויש בידי תעודה מטעם הטכניון
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 119475
או לחילופין (מתק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספת מים וביוב בתוכנית.
4. אני בעל מומחיות 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.

שיפריס אורי
מחבר ורישום 00119475

חתימת המצהיר

21/9/15
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

- אני החתום מטה ישראל רשטינק (שם), מספר זהות 012104089,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
- אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 21190/ג ששמה מיצר (להלן – "ה"תוכנית").
 - אני מומחה לתחום הנדסה אזרחית ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 78171 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום הנדסת תנועה ודרכים שלא חלה לגביו חובת רישוי.
 - אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח תנועה וניקוז בתוכנית.
 - אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
 - הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
 - אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימת המצהיר

20/09/2015

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: 21190/ג

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

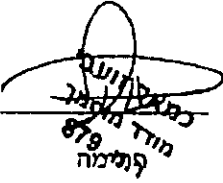
מדידה גרפית.

קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.

מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).


1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 19.9.2015 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>19.9.2015</u> תאריך	 מודד מוסמך ר.מ. 879	<u>879</u> מספר רשיון	<u>כסאן זלצמן</u> שם המודד
---------------------------	---	--------------------------	-------------------------------

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום 19.9.2015 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>19.9.2015</u> תאריך	 חתימה ר.מ. 879	<u>879</u> מספר רשיון	<u>כסאן זלצמן</u> שם המודד
---------------------------	--	--------------------------	-------------------------------

נספח הליכים סטטוטוריים

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

שם התוספת	יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד	התכנון	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 לפי סעיף 109 לחוק התוכנית נקבעה טעונה אישור	תאריך ההחלטה	החלטה	אישור התוכנית/דחיית התוכנית			
ערר על התוכנית שם ועדת הערר ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.						
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.						