

2000? 7 164 3-1
תכנית מס' ג/20975

מבא"ת 2006

סניף



הוראת התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מינהל התכנון
הועדה המחוזית לתכנון ומחזור צפון
10-02-2016
ג ת ק ב ל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20975

"מתחם קק"ל-יער לביא"

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: "גליל תחתון"
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="391 986 742 1134" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' ג/20975 כירסמה בולקט מס' 1000</p> </div>	
<div data-bbox="247 1508 702 1825" data-label="Text"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשנ"ה - 1965 זישה תכנית מס' ג/20975 הועדה המחוזית לתכנון ומבניה החליטה ביום 15.11.09 לאשר את התוכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא תימנה טענה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נמנעה על ידי אישור שר מנהל מינהל התכנון יו"ר הו"מ</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה כהמשך לתכנית ג/15009 שבה אושר מתחם להקמת משרדי קק"ל ומשתלה. כחלק מהמגמה בקק"ל לצימצום מספר מרכזי העבודה הוחלט להעביר את מרכז פס הירק לצומת גולני.

קרן קיימת לישראל – מרחב צפון תקבל ייצוג ראוי במתחם ירוק ופתוח זאת בניגוד למיקום הנוכחי במרכז עירוני. המתחם על כל מתקניו יהווה מנוף כלכלי, תעסוקתי, תיירותי וערכי לאיזור הצפון והפריפריה תוך שמירה על ערכי הנוף הטבעי שסביבו.

מטרת תכנית זו הינה להסדיר סטטורית את הקיים (משתלה ומשרדים) ואת המוצע (תוספת מבנה משרדים והנהלה) וכן את הסדרי התנועה (כניסות ויציאות) בתאום מלא עם מע"צ וכל הרשויות..

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	"מתחם קק"ל-יער לביא"
1.2 שטח התוכנית	מספר התוכנית	ג/20975
1.3 מהדורות	שלב	161.25 מ"ר
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • מילוי תנאים לתוקף
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	17.12.2015
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת • כן • ועדה מחוזית
	לפי סעיף בחוק	ליך
	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	לא

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי "גליל תחתון"
- 238,750 קואורדינטה X
741,750 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום יער לביא (מזרחית לצומת גולני)
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית גליל תחתון
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב התייחסות לתחום הרשות נפה כנרת יער לביא שכונות רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15153	• מוסדר	• חלק מהגוש	2,10	1,3,9
15237	• מוסדר	• חלק מהגוש	40	6,39,41,42
16620	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	67,70,72,74,88

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

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
27/12/2005	5474	מרקם שמור משולב, מכלול נופי, רגישות סביבתית גבוהה, שטח לשמור משאבי מים	כפיפות	תמ"א 35
16/8/2007	5704	אזור רגישות א-1	כפיפות	תמ"א 4/ב/34
16/8/2007	5704	קו מי שתיה קיים 24"	כפיפות	תמ"א 5/ב/34
21/3/2001	4973	תוואי צנור גז טבעי על התוואי המסומן בתשריט המיועד לרצועת גז טבעי, יחולו הוראות תמ"א 5/ב/37 ונגזרותיה	כפיפות	תמ"א 37 תמ"א 5/ב/37 תמ"א 1/ב/37 תמ"א 1/37
30/7/2007	5696	יער נטע אדם, חקלאי/נוף כפרי פתוח, שטח מוגן מפתוח, שמוש קרקע מוגדר	כפיפות	תמ"מ 9/2
11/3/1990	3749		• שינוי	5877/ג
12/1/2006	5480	תכנית זו משנה את התכניות עפ"י המפורט בתכנית זו, כל יתר הוראותיהן של תכניות אלה ממשיכות לחול	• שינוי	11324/ג
8/2/2010	6061		• שינוי	15009/ג

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ג. מחוזית	זהבי איתי	8/4/13	לי"ר	23	לי"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ג. מחוזית	זהבי איתי	8/4/13	1	לי"ר	1:1,250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ג. מחוזית	יוסי שטרק- משרד לוי- שטרק	17/9/12	2	לי"ר	1:1250	• מחייב	נספח תנועה
	ג. מחוזית	אבו תהיא	17/9/12	1	לי"ר	1:1000	• מנחה	נספח תשתיות
	ג. מחוזית	אברהים	17/9/12	לי"ר	5	לי"ר	• מנחה	נספח כיוב
	ג. מחוזית	אבו תהיא	17/9/12	1	20	לי"ר	• מחייב	נספח גופי- סביבתי
	ג. מחוזית	זוהר לניר	03/14	1	36	לי"ר	• מנחה	נספח נהול מי נגר וניקוז
	ג. מחוזית	עמוס ירדני	05/14	1	לי"ר	1:1000	• מנחה	נספח תשתיות

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

גוש / חלקת (א)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	shimona@kkl.org.il yossis@kkl.org.il	04-8470268	לי"ר	04-8470307	ת.ד. 45 קרית חיים	לי"ר	רשות מקומית / שם רשות מקומית	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מגיש

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
shimona@kkl.org.il yossis@kkl.org.il	04-8470268	לי"ר	04-8470307	ת.ד. 45 קרית חיים	לי"ר	רשות מקומית / שם רשות מקומית	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מקצוע / תואר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	04-6558211	לי"ר	04-6558211	רח' החרמון 2 נצרת עלית	לי"ר	מ.מ.י. רשות מקומית	לי"ר	לי"ר	לי"ר	• בעלים
shimona@kkl.org.il yossis@kkl.org.il	04-8470268	לי"ר	04-8470307	ת.ד. 45 קרית חיים	לי"ר	קק"ל	לי"ר	לי"ר	לי"ר	• בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
itay@zehavy.com	04-6456678	052-4733052	04-6456678	משב צפורי 12 17910	לי"ר	מקומית	086522	058498239	זהבי איתי	אדריכל	• עורך ראשי
	04-6785643	לי"ר	04-6782595	מצפה נטופה, ד.ג. גליל תחתון 15295	לי"ר	חן בר מדינות לוי שטרק מהנדסים	697	058478891	מתי חן ציון	גאודט	• מודד
	לי"ר	לי"ר	04-8336628	חיפה	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	יוסי שטרק	מהנדס	• יועץ תחבורה
	04-655267	לי"ר	04-6551217	רח' 1032 נצרת	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	אבו טאיה אברהים	אינ' אברהים	• יועץ מיס-ביוב
	077-4143060	0546822207	077-4143060	קרית טבעון	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	זוהר לניר	אדרי' נון	• אדרי' נון
	04-9530457	052-2594428	04-9530457	קרית טבעון	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	עמוס ירדני	מהנדס	• יועץ ניקוז

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.

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**

1. הסדרת זכויות ושימושים במתחם קק"ל יער לביא-למשרדים ומשתלה. (פרוט לתכנית ג/15009)
2. תכנון הסדרי תנועה (כניסות ויציאות) במתחם.
3. מתן הנחיות והוראות בינוי בהתאם.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. הגדרת זכויות בניה ושימושים באזור משרדים ומשתלה.
2. שינוי יעוד מחקלאי לשצ"פ ודרך מוצעת לצורך הסדרי תנועה וגישה למתחם.
3. שינוי יעוד מחקלאי למתקן הנדסי.
4. מתן הנחיות והוראות בינוי למתחם.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	161.25
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1800	---	1800 מ"ר +	---	מ"ר	תעסוקה

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' 12), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		צנור גז טבעי-תמא 5/2/37		תאי שטח	יעוד
צנור מי שתיה-מקורות	811	811	811	811	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור (משרדי קק"ל)
	305	305	305	305	יער נטע אדם מוצע עם הנחיות מיוחדות
	302	302	302	201-303	מתקנים הנדסים
	406	406	401,403,406,408-410	405,407	שצ"פ
	405	405			דרך מאושרת
					דרך מוצעת

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	אחוזים	דונם
54.72%	88.25	54.71%	88.22
11.18%	18.03	14.41%	23.25
0.50%	0.80	2.33%	3.76
2.83%	4.56	10.13%	16.34
3.93%	6.34	---	---
12.97%	20.92	16.16%	26.06
13.87%	22.35	--	---
		2.26%	3.62
100	161.25	100	161.25

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור (משרדי קק"ל)	4.1.1 שימושים
א.	בשטח זה יותרו שמושים למבני משרדים (משרדי הנהלת קק"ל) מבני משתלת קק"ל (חממות, מחסנים ומשרדים), סככות לרכב חקלאי וצמ"ה, סככה לרכב כיבוי אש, רחבות חניה, שבילים ודרכים.
4.1.2 הוראות	א.
<ol style="list-style-type: none"> 1. חזיתות וחמרי גמר יאושרו ע"י מהנדס הוועדה כתנאי להיתר. 2. כניסות ויציאות למתחם יהיו דרך הדרכים ההיקפיות ובהתאם לנספח התנועה המצורף. כל שינוי בהסדרי התנועה כפוף לאשור מהנדס הוועדה המקומית ומשרד התחבורה. 3. כל שימוש אחר במבנים שלא למטרה ולייעוד שנקבעו, יהווה סטייה ניכרת. 4. תנאי למתן היתר בנייה אישור תוכנית בינוי ע"י הוועדה המקומית, כך שהבינוי יהיה באמצעות מס' מבנים בני קומה אחת ולא באמצעות מבנה מרכזי אחד. 5. כתנאי למתן היתר בנייה הריסה בפועל של כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט. 	ב.
פתרון החניות והסדרי התנועה יהיו כפופים לנספח תחבורה סופי שיוגש במצורף לבקשה להיתר ועל פי התקן התקף.	ג.
עבודות הפיתוח, הגינון והחניות יבוצעו ע"י היוזם (מבקש הבקשה להיתר הרלוונטי למגרש) בתאום עם המועצה המקומית, כתנאי למתן טופס 4.	ד.
בקשות להיתרי בניה מתוקף תכנית זו תכלולנה התייחסות להיבטים של בניה ירוקה, כגון: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור, וכד'), מיחזור פסולת, שימור וחיסכון במשאבי מים וקרקע, וכיוצא בזה, על פי ההנחיות התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ובניה.	ה.
<ol style="list-style-type: none"> 1. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה יבחן המבנה המוצע בהיבט של מצוינות אדריכלית תוך מתן דגש על חומרי גמר, עיצוב קומת הקרקע, טיפול עיצובי בראש המבנה, המנעות ככל הניתן מחזיתות אטומות והתייחסות למרחב הולכי הרגל כגון רחבת כניסה, ככר, כניסות ויציאות למבנה, חניות ועוד. 2. מיקום המזגנים ומתקנים טכניים נוספים לשמושים הנ"ל יבוצע בלווי יועץ מתאים, כך שלא יגרמו מפגעים כולל מפגעי רעש לבנין הגובל. כל בקשה להיתר בניה תועבר לאישור אגוד ערים לאיכות הסביבה/משרד להגנת הסביבה ולמשרד הבריאות. 	ו.
יותרו בתחום תכנית זו הקמת מתקנים פוטוולטאים לניצול אנרגיית השמש ע"ג גגות מבנים קיימים.	ז.
<ol style="list-style-type: none"> 1. תנאי להיתר הינו הכנת תכנית בינוי מפורטת לאשור הוועדה המקומית. 2. תכנית הבינוי תכלול פתרונות תשתית, חניה וגינון ופיתוח. 3. תכנית הבינוי תכלול הפרדה בין השימושים השונים לתאי שטח / מגרשים. 	ח.
על פי חוות דעת פקיד היערות כל העצים בתחום התכנית הינם עצים לשימור.	ט.
יש לגדר את המתחמים כך שתאפשר המשך תנועה של אורגניזמים לכיוון המעברים האקולוגיים.	

4.2 שם ייעוד: מתקן הנדסי	4.2.1 שימושים
א.	שטח זה ישמש למתקנים הנדסיים (מתקני מקורות, מתקן לשאיבת ביוב וכד') וכן מעבר קווי תשתיות תת קרקעיות.

4.3 שם ייעוד: יער נטע אדם מוצע עם הנחיות מיוחדות	4.3.1 שימושים
א.	יער נטע אדם מוצע-בהתאם לתכנית ג/15009 ובנוסף-שטח זה ישמש לעבודים חקלאיים, משתלת קק"ל וכל המתקנים הנלווים (חממות, דרכי עפר ונטיעות בלבד) וכן מעבר קווי תשתיות תת קרקעיות. לא תותר כל בנייה בשטח זה.

4.4 שם ייעוד: קרקע חקלאית	4.4.1 שימושים
א.	

4.4.1	שימושים
א.	שטח זה ישמש לעבודים חקלאיים ולנטיעות בלבד וכן מעבר קווי תשתיות תת קרקעיות. לא תותר כל בנייה בשטח זה.
ב.	תא שטח מסי 306 יוקצה לצורך הסדרת נחל יפתחאל. שטח זה מיועד להסדרת הנחל וגדותיו, כל פעולה בשטח זה תדרש אישור רשות הניקוז.

4.5	שם ייעוד: שצ"פ
4.5.1	שימושים
א.	שטח זה ישמש לגינון ונטיעות וכן לבצוע שבילים, פינות מרגוע, מתקני ספורט ושלטי הוקרה. לא תותר כל בנייה בשטח זה. תותר מעבר תשתיות תת קרקעיות.

4.5	שם ייעוד: דרכים (כולל דרך מוצעת)
4.5.1	שימושים
א.	שטח זה ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל וכן מעבר קווי תשתיות תת קרקעיות. לא תותר כל בנייה בשטח זה למעט מתקני דרך.
4.5.2	הוראות
א.	השטח המסומן בהנחיות מיוחדות הינו חיבור זמני לדרך מסי 65. החיבור יבוטל עם ביצוע המחלפון ודרך שירות מצומת אילניה לפי תכנית ג/11324 ויוחלף ע"י חיבור לדרך שירות על פי נספח תחבורה מצורף.
ב.	לא תבוצע כל עבודה בתחום רצועת הדרך הארצית, אלא לאחר אישור חברת נתיבי ישראל.
	הנחיות מיוחדות
	רצועת דרך ארצית

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אחוזי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (2)	משתח תא (%)	צמימות לדונם (נ"ח"ד) (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה במ"ר		גודל מגרש מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני		מתחת לקובעת לבניסה	מעל לקובעת לבניסה							מתחת לבניסה (1) הקובעת	שטחי בניה (2) הקובעת			
5 או עפ"י תשריט	3 או עפ"י תשריט	3 או עפ"י תשריט	5 או עפ"י תשריט	---	1	8.5 מ' מי	2.3%	---	---	2000 מ"ר	---	---	---	86,910	811	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור (משרדי קק"ל)
5 או עפ"י תשריט	3 או עפ"י תשריט	3 או עפ"י תשריט	5 או עפ"י תשריט	---	1	5 מ' מי	10%	---	---	153 מ"ר	---	---	5%	800	201	מתקן הנדסי

1) בסמכות הוועדה המקומית לאשר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הבניסה אל מתחת למפלס הבניסה .
 2) גובה המבנה המקסימלי ימדד ממפלס הבניסה הראשית של המבנה ואינו כולל מתקני תשתית כגון, אנטנות, דודים, מעקות וכד'.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה	
6.1.1	תנאי למתן היתר בניה למבנים חקלאיים הינו אשור משרד הבריאות, הגנת הסביבה ומשרד החקלאות.
6.1.2	תנאי למתן היתר בניה למבנה משרדים הינו אשור משרד הבריאות והרשויות המוסמכות.
6.1.3	צינור גז טבעי - על התוואי המסומן בתשריט המיועד לרצועת גז טבעי, יחולו הוראות תמ"א 5/ב/37 ונגזרותיה.
6.1.4	בתחום רצועת צינור הגז הטבעי (רצועת תשתיות תת"ק) חל אסור על נטיעת עצים.
6.1.5	טרם כניסה לעבודות בתחום קווי הבניין של צינור הגז, יש לקבל היתר חפירה מבעל רשיון מערכת ההולכה.
6.1.6	יש לתאם חציית הדרך המוצעת את קו הגז מול בעל הרשיון כתנאי למתן היתר בניה.
6.1.7	תנאי למתן היתר בניה בתחום מגבלות הבניה של קו צנור הגז הטבעי יהיה תיאום עם בעל הרשיון ואשור רשות הגז הטבעי כי ההיתר עומד בדרישות צו הבטיחות.
6.1.8	בתאי שטח הכפופים למגבלות בניה ופיתוח ב', היתר בניה יינתן בכפוף לאישור רזות הגז.
6.1.9	תנאי למתן היתר בניה בתחום רדיוס מגן של הקידוח "גולני 3" יהיה בתיאום ובאישור רשות הבריאות ובכפוף לתקנות בריאות העם (תנאים תברואיים לקידוחי מי שתיה) התשנ"ה-1995.
6.1.10	א. היתר בנייה לקווי מים באיכות מי שתיה טעון התייעצות עם נציג משרד הבריאות בועדה המחוזית. ב. קווי המים ומתקני המים הנלווים אליהם יונחו, ככל הניתן, תת-קרקעי. מוסן תכנון רשאי לאשר או להתיר הנחת קווי מים ומתקני מים כאמור, במפלס הקרקע, רק לאחר ששוכנע כי לא ניתן להקימם בתת הקרקע או כי הקמה בתת הקרקע תגרום מפגע קשה. ג. בין התנאים להיתר בנייה תהיה התייחסות לאופן הביצוע כגון קביעת אתר התארגנות לאחסון וריכוז ציוד הבניה, החפירה, הציוד ההנסדי וכל המבנים והמתקנים הדרושים להקמת קווי המים, וכן האמצעים שיינקטו למזעור הפגיעה בסביבה ובנוף בעת הקמה. וכן הוראות לסימון קווי המים והנחיות למיגונם.

6.2 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.3 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בהמגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

6.4 חניות

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.5 תשתיות**1. מים:**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

הנחיות בנוגע לקו מקורות:

א. אסורה כל בניה מעל קווי המים ראשיים, אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי מים. אין לבנות לנטוע עצים או לבצע חפירה במרחק של לפחות 3 מ' מדופן קו המים.

ב. יש לקבל אישור חבי מקורות לבקשה להיתר לדרכים ופיתוח כתנאי למתן היתר בניה.

ג. יש לקבל את אשור חבי מקורות לסלילת כבישים ו/או פיתוח שטח מעל תוואי קו מים קיים או מתוכנן, כתנאי למתן היתר בניה או אשור להעתקת קו המים ע"ח היזם ובתיאום ובצוע ע"י חבי מקורות.

ד. יש לבצע מדידת גישוש ע"ח היזם ובתאום עם חב' מקורות לאתור קו המים העובר בשטח התכנית, כתנאי לאשור תכנית בניה או תשתיות.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

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

6.6 אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית 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.

6.7 נגר עילי

ניצול מרבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום

- א. מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
- ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התוכנית, בכל האזורים, יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
- ג. בתכנון דרכים וחניות, ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.8 כבוי אש

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.9 עיצוב אדריכלי

- א. מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה באשור מהנדס העיר לעצוב האדריכלי.
- ב. חומרי הבנייה יהיו ברמה גבוהה, ברמת עמידות ותחזוקה גבוהה ותואמים לסביבה.

6.10 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יופקעו ויוחכרו ע"פ נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

6.11 סידורים לנכים

קבלת היתר למבנה, יותנה בהבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנות חוק התכנון והבנייה.

6.12. הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון 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 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 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/מהכבל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי 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
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
		כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל
	1 מ'	ארון רשת
	3 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל ותאפשר 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. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים 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 דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין. 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)

6.13. פיתוח סביבתי

- א. תנאי להיתר בניה - אישור מהנדס הוועדה המקומית לתכנון פיתוח השטח.
- ב. תכנית הפיתוח, כאמור, תכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

6.14. עודפי חפירה ופסולת בנין

היתר בניה ינתן לאחר התחיבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.

6.15 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413. (בהתאם לשינוי 3 לתמ"א 38).

6.16 תנאים לבצוע התכנית

א. תנאי למתן היתר מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אשור תכניות כוללות לביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.17 עתיקות

1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 3313/0 "קשרון, ח"י י"פ : 1091 עמ" 1391 מיום : 18/05/1964; 314/0 "צירת מסכנה" י"פ : 1810 עמ" 1287 מיום : 13/03/1972 הינם אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.
3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצעו היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.18 מבנים קיימים

וועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים המופיעים בתשריט ושלא עומדים בקווי בנין, בתנאים הבאים :

1. המבנים עומדים בכל ההוראות האחרות של תכנית זו.
2. המבנים לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים.
3. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר.
4. תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבנין שלא עומדים בקווי הבנייה יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149 לחוק. תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבנין הקבועים בתכנית

6.19 הנחיות נופיות סביבתיות

1. **מבנים**
המבנים ייבנו מחומרים טבעיים ובלתי בורקים. יש לעשות מאמץ להשתמש בגוונים כהים יחסית שייבלטו פחות על רקע הצמחיה מסביב.
2. **שימור עצים קיימים**
כפי שהוזכר התכנית נמצאת בתחומי יער לביא.
א. לא תותר כל פגיעה בעצים קיימים מלבד מה שיתואר להלן. רצועת העצים הבוגרים הנמצאת בין המשתלה וכביש 65 הוגדרה כשצ"פ להבטחת שימור העצים.
ב. במתחמי הבניה המוצעים תיארך תכנית שימור עצים בוגרים קיימים. לא תותר כריתת עצים שאינם בשטחי המבנים המוצעים והחניות. ייעשה מאמץ מיוחד למנוע כריתת עצים דרומית למתחמי הבניה בכדי למסך כמה שיותר לכיוון זה ממנו ישנה נצפות מכיוון חוות השומר ואילניה. בכל מקרה במסגרת התכנית יישתלו עצים גבוהי נוף נוספים בכדי להגביר את מיסוך המבנים.
ג. במתחם בו מוצע מוזיאון פתוח יישמרו כל העצים והפעילות תתבצע בינות לעצים בלבד. לא תותר כל בניה המסכנת את שרשי העצים ובמידה ותתבקש בניה בקרבתם היא תיערך בליווי אגרונום.
3. **פיתוח וגינון**
בכל השטחים הציבוריים, תבוצענה העבודות לפי תכנית עיצוב אחידה שתתייחס לאופיה הקיים של המשתלה והאזור. התכנית תוגש כחלק מבקשה להיתר. השימוש יהיה בצמחיה ארצישראלית מתאימה לאזור ובפרטי פיתוח טבעיים ככל האפשר התואמים את אופי האתר.
כמו כן יהיה בה שימוש בחומרים דומים ובאיכות טובה, לשמירה על רצף העיצוב (הערה זו מתייחסת לשבילי הולכי רגל, מדרכות ציבוריות, רחבות, מדרגות, מעקות נמוכים, מעקות בטיחות, קירות, ריהוט רחוב ותאורה).

גובה הקירות התומכים לא יעלה על 2.00 מטר, אלא אם כן נקבע אחרת ע"י הועדה המקומית.

באם קיים צורך בקירות גבוהים יותר, ייבנו שני קירות בצורה מדורגת והמרחק האופקי בין ראש קיר תחתון לקיר העליון יהיה לפחות 80 ס"מ נטו, כשטח לאדמת גינון. עומק המקום לשתילה יהיה מיני 80 ס"מ. יש לבצע שבירת רציפות הקיר גם בממד של אורך הקיר, ככל האפשר. תכניות הפיתוח יכללו: תוכנית פירוקים, עבודות עפר, פיתוח מפורט, צמחיה והשקיה וחוברת פרטים מפורטת.

שטחי הגינון במתחם יוגשו כחלק מהתכנית המפורטת. יש כאמור להשתמש בצמחיה חוסכת מים וצמחי א"י.

צמחיה מומלצת:

מייש גשר הזיו, זית, אדר סורי, אלה ארץ ישראלית, חרוב מצוי, תות לבן, שקד מצוי, כליל החורש. ברצועות הגינון יעשה שימוש נרחב בשיחי אלת המסטיק, הדס, יערה, רוזמרין ואזוביון – ליצירת רצף של ירוק וצבע.

4. תאורה

יש להקפיד שכל תאורה היקפית תופנה פנימה לשטח האתר ותהיה נצפית כמה שפחות מחוץ אליו.

5. נחל יפתחאל וכביש היציאה לכיוון כביש 77

כפי שהוזכר נתיב היציאה מהמתחם הינו על בסיס הסתה קלה דרומה של הכביש המאושר בתכנית מחלף צומת גולני (ג'11324). בסמוך ל כביש זה עובר ציר נחל יפתחאל שהינו ציר משני במחוז צפון לפי תמ"א 34 ב' 3.

הכביש יבוצע מדרום לתוואי הנחל ובסמוך לו והנחל יוסדר בתעלה ו 2 מובלים סגורים שיעברו מתחת לכבישים בפינה הצפון מערבית של התכנית לכיוון מערב ולאחר מכן במובל מוסדר תחת כביש 65-ראה נתיב עקרוני בתכנית בינוי ונוף.

6. מסדרון אקולוגי

מומלץ להשאיר איזורים לא מגודרים וללא תאורה שיאפשרו מעבר בעלי חיים בכיוון מזרח-מערב.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1.	ל"ך	בצוע בשלב אחד.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – תוך 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם:	תאגיד/שם רשות מקומית:	תאריך:	מגיש התוכנית
	קרן קיימת לישראל	מספר תאגיד:	

שם:	תאגיד/שם רשות מקומית:	תאריך:	מגיש התוכנית
	וועדה מקומית גליל תחתון	2.2.16 מספר תאגיד:	

שם:		תאריך:	עורך התוכנית
זהבי איתי		מספר תאגיד:	
תאגיד:	תאגיד:	תאריך:	
זהבי איתי אדריכלים בע"מ		מספר תאגיד:	

שם:	תאגיד/שם רשות מקומית:	תאריך:	יזם בפועל
	קרן קיימת לישראל	מספר תאגיד:	

שם:	תאגיד/שם רשות מקומית:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	מנהל מקרקעי ישראל ופרטיים	מספר תאגיד:	
תאגיד:	תאגיד:	תאריך:	
	קרן קיימת לישראל	מספר תאגיד:	

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

תוכנית מספר: ג/20975_ שם התוכנית: "מתחם קק"ל-יער לביא"

עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי תאריך: 20/12/2015 חתימה:

מ.ר.	מ.ג.	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?		
		אם כן, פרט: _תנועה, בינוי, נופי סביבתי, מים וביוב		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	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 וחותמת ⁽²⁾ .	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	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⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• 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	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		V
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		V
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?		V
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		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
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?	V	
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה?	V	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	V	
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	V	

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

⁽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.

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התני"כ - שמירה על עצים בוגרים

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה זהבי איתי (שם), מספר זהות _058498239_, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20975 ששמה "מתחם קק"ל- יער לביא" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 086522.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. יוסי שטרק תחבורה נספח תחבורה והסדרי תנועה _____
 ב. זהר לניר אדריכלות נוף נספח נופי-סביבתי _____
 ג. אבו תהיא אברהים מים וביוב נספח מים וביוב _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימת המצהיר

20.12.2015

תאריך

הצהרת המודד


מספר התוכנית : ג/20975

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: 11.10.12 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>27.12.15</u> תאריך	 חתימה	<u>697</u> מספר רשיון	מתניה חן-ציון <small>מודד מוסמך מ.ו. 697 שם המודד והנדסה בע"מ</small>
--------------------------	---	--------------------------	---

2. עדכניות המדידה

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

_____	_____	_____	_____
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

נספח הליכים סטטוטוריים



תוכנית מספר: ג/20975_ שם התוכנית: "מתחם קק"ל- יער לביא"

עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי_ תאריך: 20.12.2015 חתימה:

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

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת 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)		