

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מינהל התכנון
 הועדה המחוזית - מחוז צפון
 7017
 תוכנית מס' ג/21261

תוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21261

שם תוכנית: חוות דרך התבלינים, בית לחם הגלילית

מחוז: צפון
 מרחב תכנון מקומי: יזרעאלים
 סוג תוכנית: מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="271 1010 718 1320" data-label="Text"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u>21261/ג</u> הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>14.9.16</u> לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר מינהל מינהל התכנון / יוניר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="279 1526 630 1664" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>21261/ג</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התוכנית להסדיר חוות התבלינים הפועלת בשימוש חורג. התוכנית מוגשת בהמשך ובהתאם להחלטת הוועדה המחוזית מיום 16.7.08 בתוכנית ג/17612.
המבנה והשימוש בו קיימים בהיתר לשימוש חורג בהתאם להחלטת המחוזית מיום 15.11.06.
בשטח התוכנית חלה תוכנית איחוד וחלוקה מק/ז/04/2293 וזכויות בניה ע"פ ג/2293 (55% למבני משק בשטח חקלאי).
בתוכנית חלו מספר שינויים ביחס לגרסתה הקודמת בשל תיאומים שנערכו עם המושב.
סה"כ התוכנית כוללת הפחתה בזכויות הבנייה ביחס למאושר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	חוות דרך התבלינים, בית לחם הגלילית
------------------------------	------------------------------------

מספר התוכנית	21261/ג
--------------	---------

1.2 שטח התוכנית	12.82 ד'
-----------------	----------

1.3 מהדורות	שלב	מילוי תנאים לתוקף
-------------	-----	-------------------

מספר מהדורה בשלב	2
------------------	---

תאריך עדכון המהדורה	21.12.16
---------------------	----------

יפורסם
ברשומות

1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מתאר מקומית
-------------------	-------------	--------------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן	ועדה מחוזית
---	----	-------------

לפי סעיף בחוק	לא רלוונטי
---------------	------------

היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
------------------	---

סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
------------------	------------------

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא
--	----

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

קואורדינטה X
217950
קואורדינטה Y
737150

1.5.2 תיאור מקום שוליים דרום מערביים של הישוב, 700 מטר מצפון לכביש 77, בית לחם הגלילית

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מוא"ז עמק יזרעאל התייחסות לתחום הרשות נפה יזרעאל חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב בית לחם הגלילית שכונה רחוב מספר בית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11378	מוסדר	חלק מהגוש		20
11377	מוסדר	חלק מהגוש		85

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35	אישור ע"פ תוכנית מתאר ארצית	החלטת ולנת"ע מיום 26.5.15 ע"פ סעיף 9.1.5 בהוראות תמ"א 35	5474	27.12.05
תמ"מ 2/9	כפיפות	שטח ישוב כפרי	5696	30.7.07
ג/2293	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/2293 ממשיכות לחול.	4172	2.12.93
יז/מק/5/2293	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות תכנית יז/מק/5/2293 ממשיכות לחול.	6322	17.11.11
יז/מק/4/2293	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות תכנית יז/מק/4/2293 ממשיכות לחול.	5616	14.1.07

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	יעל קוזוקרו	1.8.13		24	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	יעל קוזוקרו	17.8.13	1		1:1000	מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מחוזית	אדרי איה שלמון	ספטמבר 2013		14		מחייב	נספח נופי
	וועדה מחוזית	אדרי רנית ביטון	15.9.14	1		1:250/100	מחייב	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים תגברנה ההוראות על 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 / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	סוג
	yaron@blh.org.il	04-9831357		04-9532859	בית לחם הגלילית 36007	570045807	מושב בית לחם הגלילית - אגודה חקלאית				אחר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלות מדינה
michalar@land.gov.il	02-5456054		073-2548273	ת"ד 580 נצרת עילית 1766401	533131761	רשות מקומית רשות בקרקע ישראל					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עיר
Yael.kozokaro@gmail.com	04-9935299	050-7713725	04-9935299	ת.ד. 204 בית לחם הגלילית				028975159	יעל קוזוקרו		ראשי עיר
mizpetel@netvision.net.il	04-6021582		04-6021582	151 ת.ד. שימשית			106584	25693243	איה שלמון		אדרי נוף
Maher72@zahav.net.il	04-6461056		04-6461056	3103/12 נצרת			931	514082494	מאהר זהר		מודד

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
ממ"מ	מרחב מוגן מוסדי

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 "חוות דרך התבלינים"-מרכז מבקרים לצמחי מרפא ותבלין

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד מחקלאי לאטרקציה תיירותית, שטח פתוח ודרך וטיפול נופי

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	12.82 ד'
-------------------------	----------

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

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' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		הנחיות מיוחדות		תאי שטח	יעוד
אחוזים	דונם	יעוד	הנחיות מיוחדות		
7.51	0.96	אטרקציה תיירותית		1	אטרקציה תיירותית
60.64	7.77	קרקע חקלאית		5	חקלאי
3.54	0.45	דרך מאושרת	6	6	חקלאי עם הנחיות מיוחדות
8.07	1.04	דרך מוצעת		4	דרך מאושרת
10.73	1.38	דרך ו/או טיפול נופי		3	דרך מוצעת
9.51	1.22	שפ"פ		2	דרך וטיפול נופי
100	12.82	סה"כ		7	שפ"פ

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
7.51	0.96	96.46	12.37
60.64	7.77	3.54	0.45
3.54	0.45		
8.07	1.04		
10.73	1.38		
9.51	1.22		
100	12.82	100	12.82



4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: אטרקציה תיירותית	
שימושים	4.1.1
א. מרכז מבקרים לצמחי מרפא (חדר הרצאות), חנות לממכר תבלינים, תוצרת חקלאית ומוצרים נילווים, מזנון לבאי המקום.	
ב. משרד, אחסנה ואריזה של צמחי מרפא, ממ"מ	
ג. שירותים, גינון, חנייה, שבילים	
ד. חממה לגידול צמחי תבלין ומרפא	
הוראות	4.1.2
א. מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי התקן הישראלי היתר לתוספות בניה	
ב. סטייה ניכרת כל שימוש אחר בתחום התוכנית שלא למטרה ולשימוש שנקבע בה, יהווה סטייה ניכרת.	
ג. תנאי להיתר בניה למבנים חקלאיים אישור המשרד להג"ס.	

4.2 שם ייעוד: חקלאי	
שימושים	4.2.1
א. תא שטח 5-שטח חקלאי ע"פ תוכנית ג/2293 בו מותרים השימושים המאושרים: גידולים חקלאיים, מבנים לחקלאות ולבעלי חיים. שדות תבלינים.	
ב. תא שטח 6 "חקלאי עם הנחיות מיוחדות" אסורה כל בנייה למעט סככת צל בשטח של כ-252 מ"ר.	
הוראות	4.2.2
א. תנאי להיתר בניה למבנים חקלאיים אישור המשרד להגנת הסביבה. חו"ד משרד החקלאות.	
ב. סטייה ניכרת כל שימוש אחר בתחום התוכנית שלא למטרה ולשימוש שנקבע בה, יהווה סטייה ניכרת.	

4.3 שם ייעוד: שפ"פ	
שימושים	4.3.1
א. גידול צמחי מרפא, שבילים, גינון וטיפול נופי, ניקוז, תשתיות, גינת כניסה.	
הוראות	4.3.2
א. אסורה כל בניה. סככת המטפס הקיימת מיועדת להריסה.	
ב. סטייה ניכרת-כל שימוש אחר בתחום התוכנית שלא למטרה ולשימוש שנקבע בה, יהווה סטייה ניכרת.	

4.4 שם ייעוד: דרך מאושרת/מוצעת	
שימושים	4.4.1
א. דרך גישה, תשתיות, תאורה, גינון	
הוראות	4.4.2
א. אסורה כל בניה בתחום הדרך למעט מתקני דרך.	
ב. סטייה ניכרת-כל שימוש אחר בתחום התוכנית שלא למטרה ולשימוש שנקבע בה, יהווה סטייה ניכרת.	

4.5	שם ייעוד: דרך ו/או טיפול נופי
4.5.1	שימושים
א.	חנייה לרכב פרטי ולאוטובוסים, שבילים, גינון, דרך מצעים, עמדת כיבוי אש
4.5.2	הוראות
הנחיות הנספח הנופי	ינטעו עצי צל מקומיים באזור החנייה כדוגמת אלון תבור, חרוב וכד'.
גידור	שטח החנייה יגודר ויהיה מגונן על מנת למנוע זליגת רכבים לשטח החקלאי הסובב.
סטייה ניכרת	כל שימוש אחר בתחום התוכנית שלא למטרה ולשימוש שנקבע בה, יהווה סטייה ניכרת.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה מי"ר עבור מרכז מבקרים. 146מי"ר עבור הממת.	שטחי בניה מי"ר/אחוזים				גודל מגורש/ (מי"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צידי- שמאלי	צידי- ימני	קדמי	מתחת לקניסה							מתחת לקניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת					
											שטחי בניה שרות	עיקרי שרות	שרות	עיקרי				
0	0	0	0	1	4	93	-	-	-	755 מי"ר עבור מרכז מבקרים. 146מי"ר עבור הממת.	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	741 מי"ר 146 מי"ר עבור הממת	965	1	אטרקציה תיירותית
3	3	2.75	1	1	9	55	-	-	55 (1)	-	-	-	-	55% (2)	3,000	5,6	חקלאי	

(1) בשטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות (תא שטח 6) תותר סככת צל בשטח של כ-252 מי"ר בלבד מתוך סך הזכויות המותרות בשטח חקלאי, ושגובהה לא יעלה על 9 מ'.

6. הוראות נוספות**6.1. הוראות בנושא עתיקות**

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התש"יח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

6.2. היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.3. פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.4. שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.5. דרכים וחניות

החניה תהיה בהתאם לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.

6.6. הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה:
1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.0 מ'
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.0 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)	2.0 מ'
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	
35.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	
	כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'
	כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'
	כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל
	ארון רשת	1 מ'
	שנאי על עמוד	3 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.

אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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 תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.7 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 קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנייל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.

ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.

ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס ההמועצה מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.

ד. אישור אגף המים במוא"ז בדבר חיבור הבנין לרשת המים.
ה. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת ביוב ישובית המאושרת ע"י משרד הבריאות.

6.8. הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי חיבור יופקעו על פי סעיפים 188,189,190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.

6.9. נגישות לנכים

קבלת היתר למבנה, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבניה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ר	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית-15 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך: בית לחם הגלילית מספר תאגיד: מושב עובדים לרשימת שיתופית		חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	שם: מושב בית לחם הגלילית תאגיד/שם רשות מקומית:	מגיש התוכנית
תאריך:	חתימה:	שם: יעל קוזוקרו-מלאכי תאגיד:	עורך התוכנית	
תאריך: מספר תאגיד: מושב עובדים לרשימת שיתופית		חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	שם: מושב בית לחם הגלילית תאגיד:	יזם בפועל
תאריך:	חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל תאגיד:	בעל עניין בקרקע	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע	
מספר תאגיד:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע	

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה יעל קוזוקרו, מספר זהות 028975159, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/ 21261 חוות התבלינים, בית לחם הגלילית (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום גיג ותכנון ערים מספר רשיון ל"ר.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

א.

ב.

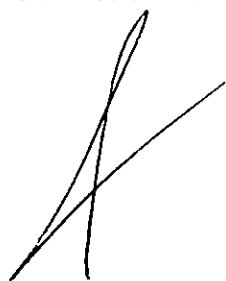
ג.

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.

כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימת המצהיר

1.8.13

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה איה שלמון, מספר זהות 025693243 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/ 21261 חוות התבלינים, בית לחם

הגלילית (להלן - ה"תוכנית").
 2. אני מומחה לתחום אש יו ויש בידי תעודה מטעם ולס האתקום (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 106584 או לחילופין (מחק את המיותר):

~~אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביי חובת רישוי.~~

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים אש יו בתוכנית.

4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.

5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

תכנון נוד - איה שלמון
 ע.מ. 025693243
 טל 04-6021582
 ת.ד. 151 שמשות 17906
 חתימת המצהיר

16/2/16
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה רונית ביטון, מספר זהות 023018781, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/21261 חוות התבלינים, בית לחם הגלילית (להלן – ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום אקאונטינג ויש בידי תעודה מטעם רלו (נמ"נ) 202 (האקאונטינג), (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 85750 או לחילופין (מחק את המיותר):


אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים אמ"ג ג'נ'י בתוכנית.

4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.

5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


 חתימת המצהיר
 רונית ביטון
 אדריכלות
 רשיון 85750
 תאריך

16/2/16
 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/21261

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: 10.6.2015 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קויכטול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

יהיה מאהר
מודד מוסמך
רשיון מס' 0931

<u>17.1.2014</u> תאריך	<u> </u> חתימה	<u>93'</u> מספר רשיון	<u>שם המודד</u>
---------------------------	--------------------------------------	--------------------------	-----------------

2. עדכניות המדידה

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

<u> </u> תאריך	<u> </u> חתימה	<u> </u> מספר רשיון	<u> </u> שם המודד
--------------------------------------	--------------------------------------	---	---

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: יעל קוזוקרו תאריך: 1.8.13 חתימה: _____

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

שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט:		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט:		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט:		
	לא	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?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים ⁽⁴⁾
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית (Pre-Ruling) מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן ⁽⁶⁾
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם נוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

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

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

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

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
√		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?		חיזוק מבנים בפני רעידות
√		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?		
√		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
√		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק הת"י"ב - שמירה על עצים בוגרים
עמוד 23 מתוך 24

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: יעל קוזקרו תאריך: 12.11.12 חתימה: _____

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
21904/ג	מופדת	7168	20.12.15

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 השנייה 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)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.