

מס' 17
17/5/77
200054611-1

תכנית מס' ג/ 20608

מבא"ת 2006

י"ח

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/ 20608

איילת השחר - מטווח הבזלת

מחוז: /
מרחב תכנון מקומי:
סוג תוכנית:
צפון
גליל עליון
תוכנית מפורטת

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|----------|-------|
|----------|-------|

| | |
|---|--|
| <p>ביטול התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 20608</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה והחליטה ביום 18.1.14 לזשר את התוכנית <input checked="" type="checkbox"/> הונית לא נקבעו בעונה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנון נקבע אישור שר</p> <p>מנהל מנהל התכנון יגשר בעדה המחוזית</p> | |
|---|--|

| | |
|---|--|
| <p>הודעה על אישור תכנית מס' 20608 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> | |
|---|--|

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית הינה הרחבת שטח מטווח קיים והגדרתו כאזור ספורט ונופש, בהתאמה לשימושים קיימים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

| |
|--------------------------------|
| 1. זיהוי וסיווג התוכנית |
|--------------------------------|

| | | | |
|---|---|--------------------------|-----|
| איילת השחר - מטווח הבזלת | שם התוכנית | שם התוכנית ומספר התוכנית | 1.1 |
| ג/ 20608 | מספר התוכנית | | |
| 26.69 דונם | | שטח התוכנית | 1.2 |
| הפקדה | שלב | מהדורות | 1.3 |
| 1 | מספר מהדורה בשלב | | |
| 27.7.16 | תאריך עדכון המהדורה | | |
| תוכנית מפורטת | סוג התוכנית | סיווג התוכנית | 1.4 |
| כ | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית | | |
| ועדה מחוזית | | | |
| ל.ג | 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 | | |

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גליל עליון
- 254915 קואורדינטה X
769730 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום מזרחית לאזור המגורים ולאזור התעשייה והמסחר של קיבוץ איילת השחר.
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מ.א. גליל עליון
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית קבוץ איילת השחר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 13783 | מוסדר | חלק מהגוש | | 7, 11, 20, 23 |
| 13784 | מוסדר | חלק מהגוש | | 36 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

- 1.5.6 גושים ישנים - 13825, 13757, 13764, 13826
- 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות - לא רלוונטי
- 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית - לא רלוונטי

| |
|--|
| 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות |
|--|

| מספר תוכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
|--------------------|----------------------------|--|--------------------|----------|
| ג/8703 | שינוי | | 5154 | 3.2.2003 |
| תמ"מ 9/2 | כפיפות | יישוב כפרי קהילתי, שטח מוגן מפיתוח, חקלאי/נוף כפרי ושטח ללא הגבלות סביבתיות | 276 | 16.8.05 |
| תמ"מ א 22 | אישור ע"פ תכנית מתאר ארצית | גריעת 0.72 דונם יער מדרום מערב התכנית, לטובת שטח לספורט ונופש | 4363 | 19.12.95 |
| תמ"מ א 34/ב/3 | כפיפות | עורק ניקוז משני בתחום התכנית | 696 | 6.12.06 |
| תמ"מ א 35 | כפיפות | מרקם שמור משולב, יער וייעור, רגישות נופית סביבתית גבוהה, שטח לשימור משאבי מים אגן היקוות הכנרת | 4467 | 4.1.06 |
| ג/17379 עמק החולה | שינוי | שינוי שטח יער נטע אדם בתיאום עם קק"ל | | 10.9.15 |

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|-------------|----------------------------------|-------------------|---------------|-------------|---------------|--|-----------------------------|
| | ועדה מחוזית | אדרי' אבנר דרורי | 27.7.16 | - | 27 | - | מחייב | הוראות התוכנית |
| | ועדה מחוזית | אדרי' אבנר דרורי | 19.5.16 | 1 | - | 1:1250 | מחייב | תשריט התוכנית |
| | ועדה מחוזית | אדרי' אבנר דרורי | 26.7.16 | 1 | - | 1:500 | מחייב לגבי קווי הבניין, מנחה לגבי שאר התחולה | נספח מס' 1- תכנית כינוי |
| | ועדה מחוזית | מרגלית סוכני /אדרי' נוף | 13.3.14 | 1 | 6 | 1:1250, 1:250 | מנחה | נספח מס' 2- תכנית נופית |
| | ועדה מחוזית | חרמון/ מהנדסים | 21.5.13 | 1 | 12 | 1:1000 | מנחה | נספח מס' 3- ניקוז |
| | ועדה מחוזית | מהנדס יורם לבל | 20.3.16 | 2 | 3 | 1:500, 1:5000 | מנחה | נספח מס' 4- ביוב |
| | ועדה מחוזית | ריקארדו שץ – הנדסאי אדריכלות נוף | 18.7.16 | 1 | 8 | 1:500 | מנחה | נספח מס' 5- סקר עצים בוגרים |

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 מניש התוכנית

| גוש / חלקה (י) | דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|----------------|-------|------------|--------|------------|------------------------|-----------|---------------------------|-------------|-----------|----------------|--------------|
| | | 04-6932726 | | 04-6932343 | קבוץ איילת השחר, 12200 | | קבוץ איילת השחר | | | | |

1.8.2 יזם בפועל

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|-------|------------|--------|------------|------------------------|-----------|---------------------------|-------------|-----------|----------------|--------------|
| | 04-6932726 | | 04-6932343 | קבוץ איילת השחר, 12200 | | קבוץ איילת השחר | | | | |

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 | בלמים |
|-------|------------|--------|------------|----------------------------|-----------|---------------------------|-----------|----------------|--------------|-------|
| | 04-6558213 | | 04-6558211 | ת.ד. 580, נצרת עלית, 17000 | | רמ"י | | | | |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | יועץ נופי |
|--|--------------|-------------|-------------|----------------------------------|-----------|---------------------------|-------------|-----------|----------------|--------------|-------------|
| mail@droriarc.co.il | 077-4450445 | 050-9000685 | 02-5342788 | ת.ד. 8282, ירושלים, מיקוד 93119 | | | 17509 | 05762612 | אבנר דרורי | אדריכל | עורך ראשי |
| sabag@sabageng.co.il | 04-6902818 | | 04-6959844 | ת.ד. 255, שד' תל-חי 93 | | | 772 | | ראתב סבאג | מוסמך מודד | מודד |
| margalit@margalits.com | 04-8580896 | | 04-8580852 | רח' היוזמה 3, קרית שמונה | | | 80929 | 012274270 | מרגלית סוכוי | אדריכלית נוף | יועץ נופי |
| ms@hermon-eng.com | 0772-2765147 | | 077-8123334 | קרו היסוד 11/1 קריית שמונה 11534 | | | 119262 | 037318904 | מאלק סבאג | מהנדס | יועץ ניקוז |
| gera@lebel.co.il | 03-6916647 | | 03-6952418 | נחלת יצחק 33א תל אביב 67448 | | | 12100 | 7335276 | יורם לכל | מהנדס | יועץ תשתיות |
| greenplacc.land@gmail.com | 04-6987777 | | 04-6988017 | ד.נ מרום הגליל 13860 | | | | 312711039 | ריקארדו שץ | הנדסאי | |

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

| מונח | הגדרת מונח |
|------|------------|
| | |
| | |

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

הרחבת שטח מטווח קיים והגדרתו כאזור ספורט ונופש, בהתאמה לשימושים קיימים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי ייעוד מאזור חקלאי, אזור חקלאי מיוחד, יער נטע אדם קיים ואזור מטווח לאזור לספורט ונופש.
2. שינוי ייעוד מאזור מטווח לשטח יער ושטח פרטי פתוח.
3. גריעה של כ 1 דונם מ"ק 52 בתחום 1245 בתמ"א 22
4. קביעת הוראות לפיתוח, שמירת הנוף והסביבה ותנאים למתן היתרי בניה
5. הסדרי בטיחות ותשתיות.
6. פרוק מתקני מטווח ושימושים בקרקע חקלאית.
7. תכנית נופית בדגש שמירה על נחל חצור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

| | |
|-------------------------|-------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 26.69 |
|-------------------------|-------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|-----|----------------|
| | מפורט | מתארי | | | | |
| | | | | | מ"ר | |
| | | 25 | 25+ | 0 | | מסחר |

בכל מקרה של סתירה בין טבלה זו לטבלה 5, טבלה 5 גוברת

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

| תאי שטח כפופים | | תאי שטח | 3.1 יעוד |
|-----------------|-----|---------|-------------------|
| עורק ניקוח משני | | | |
| | 001 | 001,002 | אזור לספורט ונופש |
| | 002 | 011 | שטח חקלאי |
| | 022 | 021,022 | שטח ליער |
| | 031 | 031 | שטח פרטי פתוח |
| | 041 | 041 | דרך מוצעת |

| 3.2 טבלת שטחים | | | | | |
|----------------|-------|------------------|-----------|-------|------------------|
| מצב מוצע | | | מצב מאושר | | |
| אחוזים | מ"ר | יעוד | אחוזים | מ"ר | יעוד |
| 20.98 | 5.6 | קרקע חקלאית | 34.73 | 9.27 | קרקע חקלאית |
| 69.12 | 18.45 | אזור ספורט ונופש | 1.09 | 0.29 | חקלאי מיוחד |
| 0.37 | 0.1 | דרך מוצעת | 8.88 | 2.37 | שטח פרטי פתוח |
| 9.03 | 2.41 | שטח ליער | 52.60 | 14.04 | שטח למטווח |
| 0.5 | 0.13 | שטח פרטי פתוח | 2.70 | 0.72 | יער נטע אדם קיים |
| 100 | 26.69 | סה"כ | 100 | 26.69 | סה"כ |

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.

4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 אזור ספורט ונופש | |
|----------------------|--|
| 4.1.1 | שימושים |
| א. | מבנים ומתקנים הקשורים בפעילויות ירי לסוגיו |
| ב. | מתקני פיינטבול |
| ג. | מתקנים הנדסיים ומבני שירות הקשורים למטווח |
| ד. | דרכים ושטחי חניה הדרושים לתפעול המטווח, גידור, שילוט |
| ה. | שימוש מסחרי עבור קיוסק, מכירת ציוד נלווה למטווח ומזכרות (בתא שטח 001 בלבד) |
| ו. | שירותים צבוריים |
| ז. | פיתוח נופי כולל נטיעת שדרות עצים, מסלעות, קירות תמך, שבילים וכד'. |
| 4.1.2 הוראות | |
| א. | גידור בטיחותי ושילוט התראה הינו תנאי לקבלת טופס 4 |
| ב. | בטיחות |
| ג. | פיתוח נופי |
| ד. | הסדרים אקוסטיים |
| ה. | היתר בניה |
| ו. | תכניות פיתוח |
| ז. | סיום עבודות פיתוח |

| 4.2 יער | |
|---------|----------|
| 4.2.1 | שימושים |
| א. | נטיעות |
| ב. | דרכי יער |
| ג. | גידור |

| 4.3 קרקע חקלאית | |
|-----------------|--|
| 4.4.1 | שימושים |
| א. | עיבוד חקלאי (מטעים וגידולי שדה), גדרות, דרכים חקלאיות. |

| 4.4 שטח פרטי פתוח | |
|-------------------|---|
| 4.4.1 | שימושים |
| א. | נטיעות, שבילים, מתקני ספורט, משחק ונופש, קווי תשתיות תת ועל קרקעיות |
| 4.4.2 | הוראות |
| ב. | היתר בניה בתא השטח יהיה כפוף לאישור רשות הניקוז |

| | |
|--------------|--|
| 4.5 | דרך מוצעת |
| 4.4.1 | שימושים |
| א. | מיסעות סלולות או מרוצפות |
| א. | מדרכות ומעברים להולכי רגל |
| 4.4.2 | הוראות |
| א. | בתחום הדרך יותר פיתוח נופי של שולי הדרך, מדרכות, תשתיות תת קרקעיות, תאורה, שילוט ותמרור, גשרונים ומעברים לניקוז נגר. |
| ב. | היתר בניה היתר בניה בתא השטח יהיה כפוף לאישור רשות הניקוז |

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| אזורי הבינוי | צדדי- שמאלי | צדדי- ימני | קווי בניה (מטר) | מספר קומות | | גובה מבנה (מטר) | תכנית משתטח תא (השטח) | צמימות (וח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה מ"ר | | | | גודל מגרש (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------|------------------------------------|-------------------|--------------------|------------------------|---------------|-----------------------|---------------|------|
| | | | | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת | | | | | | שטחי בניה סה"כ | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת | עיקרי שרות | | | |
| לפי נספח הבינוי | לפי נספח הבינוי | לפי נספח הבינוי | לפי נספח הבינוי | 1 | 5 | 6.19 | 825 | - | 75 | 750 (מתוכנן 25 מ"ר למסחר) | 12121 | 001 | אזור ספורט ונופש | | | | |
| לפי נספח הבינוי | לפי נספח הבינוי | לפי נספח הבינוי | לפי נספח הבינוי | 1 | 5 | 1.6 | 110 | - | 10 | 100 | 6332 | 002 | | | | | |
| הזכויות יהיו לפי תכנית ג/6540 או עפ"י כל תכנית למבנים חקלאיים אחרת שתחלפה | | | | | | | | | | | 5597 | 011 | קרקע חקלאית | | | | |

1. קווי הבנין בטבלה הינם בהתאמה לנספח הבינוי.
2. במקרה של סתירה – נספח הבינוי הוא הקובע (ערכים דיגיטליים).
3. גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמדד מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
4. הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שזכויות הבניה לא ישוננו.

6. הוראות נוספות**6.1 איכות הסביבה**

- א. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.
- ב. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד להגנת הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- ג. כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.
- ד. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970.
- ה. לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות. תנאי למתן היתר בניה יהיה הפעלת מט"ש איילת גדות, ע"פ נספח הביוב.
- ו. הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.
- ז. תוכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית של מוא"ז גליל עליון ולאגף התברואה. המלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי להיתר.

6.2 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 השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 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 תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. **איסור בניה 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:

| מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן | מציר הקו | |
|---------------------------------|----------|--|
| 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 אווירי 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 |
| | | ארון רשת |
| 1 מ' | | |
| 3 מ' | | שנאי על עמוד |

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)

6.3 עתיקות

1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 3781/0 "אשף, ח"י י"פ : 4318 עמ' 3964 מיום : 13/7/1995 הינו/נס אתרי/ עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/הם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.
2. כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978.
3. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה) יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בד"ן 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 שתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, 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.

6.4 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.5 הפקעות לצרכי ציבור

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

6.6 פיתוח סביבתי

- א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר, הכולל הצנעה נופית של המבנים וערוך ע"י אדריכל נוף, לאישור מהנדס הוועדה המקומית.
 - ב. תכנית הפיתוח תעשה בהתאמה לנספח הנופי של תכנית זאת.
 - ג. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.
 - ד. חורשת האורנים המוגדרת בתשריט כ"יער" הינה לשימור.
 - ה. בשטח המסומן בנספח הנופי כ"שטח צומח נחלים" תאסר כל בניה ופיתוח. תותר נטיעת צומח נחלים ושימור צמחיה קיימת ע"פ הרשימה המוגדרת בנספח הנופי. יש להשתמש במיני בר בלבד.
- חומרים**
1. ריצופים ומדרגות- חומרי הריצוף בשטח המטווח יהיו מאבן מתועשת אפורה. שבילי טיול ודרכי עפר יהיו מחצץ מהודק בגוון קרקע מקומית

2. גדרות קלות- הגדרות יבוצעו מפרופיל פלדה מגולוון וצבוע. צבע הגדרות יהיה אפור. ההרכבה בברגים בלבד. הגדרות יהיו תקניות ויעמדו בתקן בטיחות. בקירות הגבוהים מ-0.6 מ' יותקנו גדרות בטיחות ובכל מקום לפי התקן האחרון לפני אישור לביצוע.
 - גידור סביב מתקני ירי יהיה לכל הגובה הנדרש לפי יועץ בטיחות. הגידור יהיה אטום, יבוצע מחומרים עמידים בעלי גוון של אדמה ובעל אורך חיים של 10 שנים לפחות.
 3. גידור סביב מתקני ירי יהיה לכל הגובה הנדרש לפי יועץ בטיחות. הגידור יהיה אטום, יבוצע מחומרים עמידים בעלי גוון של אדמה ובעל אורך חיים של 10 שנים לפחות.
- אדמה וצמחיה
4. אדמה לשיקום וגינון- כל אדמת החישוף בשטחים שמיועדים לחפירה/חציבה תסומן, תאופסן ותוחזר לשטחי גינון בגמר העבודות (למעט אדמות מזוהמות בצמחיה פולשנית). יעשה שימוש באדמה מקומית. אין להשתמש באדמה מובאת, למעט אדניות ואזורי גינון בתוך רחבות מרוצפות
 5. צמחיה- בשטח התכנית המוגדר ב"נטיעות צומח נחלים" תישתל צמחיה טבעית לאזור נחל חצור; למעט פטל קדוש וגומא. רשימת צומח נחלים מומלצת לפי נספח נופי.
 6. בשטחי הגינון הסמוכים לחניה המתוכננת של מטווח כדורי הצבע, תישתל צמחיה גננית לפי דרישת מזמין העבודה. צמחיה זו תהיה בלתי פולשנית, וכן לא תחדור לאזורים טבעיים. רצוי כי יעשה שימוש בעצים בעלי אופי סוככני להגדלת שטחי צל. אין להשתמש בדקלים. בשטח המוגדר כחקלאי ינטעו מטעים או גידולי שדה.

6.7 נגר עילי

1. הוראות להעברת מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי התהום יהיו תנאי למתן היתר בניה.
 2. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי לחלול 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
 3. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
 4. בתחום המושפע מרצועת הנחל לא יתוכננו מתקנים רגישים לשטפונות.
 5. נקודות קליטה לנגר עילי יתוכננו עפ"י נספח הניקוז לתכנית זאת. פרטי השוחות, הקולטנים והצנרת יבוצעו בהתאמה לדרישות נספח הניקוז.
- בתחום רצועת חפירה לתשתיות יש לבצע מילוי חוזר בתערובת של בטון הידראולי – תערובת CLSM או חול ו/או מצע מעורב ב 5% מפוזר בשכבות דקות ומורטב. המילוי החוזר יבוצע עד מפלס קצה המצעים.

6.8 עצים בוגרים

- בתאי השטח בהם מסומנים עצים בוגרים בנספח העצים בסימונים של עץ לכריתה או עץ להעתקה או עץ לשימור יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.
 - ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.
 - ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו מסומן עץ לעקירה – קבלת רישיון לפי פקודת היערות.
 - ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו מסומן עץ להעתקה – קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ חלופי.
 - ה. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות. יותר שינוי מהמסומן בנספח בכפוף לאישור פקיד היערות.

6.9 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 קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.

| |
|--|
| <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט מתקנים סלולריים, צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>ד. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיואשר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>ה. אישור תאגיד המים של המועצה האזורית בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p> <p>ו. מערכות הולכה וטיהור שפכים יוקמו באופן שימנע את זיהום המים העיליים באגן ההיקוות של הכנרת ואת זיהום מי התהום.</p> |
|--|

6.10 ביוב וניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה

| |
|---|
| <p>מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור הרשות.</p> <p>ביוב: מתן היתר בניה מותנה בחיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הרשות ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, תחום כנרת-רשות המים והגורמים ומוסמכים לכך. שפכי מטווח הבזלת יצטרפו לשפכי קיבוץ איילת השחר, אשר יאספו בבור "אגור ושטוף" ויוזרמו אל מט"ש איילת-גדות.</p> <p>ניקוז: מתן היתר בניה מותנה באישור רשות ניקוז כנרת. קווי ניקוז ימוקמו נמוך מקווי ביוב, מים וקווי מים שאינם מיועדים לשתייה. המרחק האופקי המזערי בין קו ניקוז לטלפון ו/או תקשורת יהיה 0.8 מ'. המרחק האופקי המזערי בין קו ניקוז מפלדה לקו חשמל ו/או תאורה: 2.0 מ'.</p> <ul style="list-style-type: none"> - המרחק האופקי המזערי בין אבן שפה לקו ניקוז 1.75 מ'. - מכסי שוחות ימוקמו במרכז נתיב התנועה. <p>אשפה: סידורי סילוק האשפה יהיו בתיאום ובהנחיות מחלקת התברואה של הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית 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.</p> |
|---|

6.11 פיקוד העורף

| |
|--|
| <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p> |
|--|

6.12 הוראות בטיחות

| |
|---|
| <p>גידור: כל מתחם המטווח יגודר בגדר לפי מפרט 120 של משטרת ישראל.</p> <p>הני"ל – תנאי להיתר ולטופס 4. שערים: שערי המטווח יקבעו בתכנון מפורט. הני"ל - תנאי להיתר ולטופס 4. תאורת ביטחון: יש לבצע תאורת ביטחון לפי מפרט 140 של משטרת ישראל. הני"ל – תנאי להיתר ולטופס 4. מערכת כריזה: תותקן מערכת כריזה הכוללת גיבוי למשך 60 דקות - הני"ל – תנאי להיתר ולטופס 4. שלטי אזהרה: יוצבו שלטי אזהרה ואיסור כניסה בכל היקף המתחם במרחקים שלא יעלו על 30 מ' זה מזה. הני"ל – תנאי להיתר ולטופס 4.</p> |
|---|

6.13 סידורים לנכים

| |
|--|
| <p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבנייה.</p> |
|--|

6.14 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.

6.15 שרותי כבאות :

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.16 חניה

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

6.17 מבנים להריסה

א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יורסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.
 ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר.
 א. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.
 ב. הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.

6.18 חומרי חפירה ומילוי

1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה – 2005 וכמפורט להלן:
 א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר – לפני הוצאת ההיתר.
 ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר 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 מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.
 ד. חובת גריסה – היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.

2. חציבה ומילוי

א. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה למילוי.
 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.
 הוועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

6.19 עודפי חפירה ופסולת בנין

היתר בניה יינתן לאחר התחייבות 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 האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.
 גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות, עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

6.20. חלוקה ורישום

- א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ואו חלוקה ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה יעשה ע"פי הוראות החוק.
- ב. תתאפשר חלוקה למגרשים, בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5.

6.21. תנאים למתן היתר בניה

- א. תנאי למתן היתר בניה: אישור משרד החקלאות
- ב. תנאי למתן היתר בניה הינו הגשת נספח הוראות בטיחות לפעילויות המבוקשות בתכנית.
- ג. לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית פיתוח בקני"מ 1:250/1:100 ערוכה ע"י אדריכל נוף רשוי.
- ד. אישור תכנית כללית יהיה תנאי למתן היתר בניה.
- יש לתאם את היתרי הבניה עם היח"ס גליל עליון

6.22. תנאים לביצוע התכנית

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

| מס' שלב | תאור שלב | התנייה |
|---------|--------------------|-------------|
| 1 | פיתוח השטח ותשתיות | היתר לפיתוח |
| 2 | בניית המבנים | היתר מבנים |

7.2. מימוש התוכנית

תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.

8. חתימות

| תאריך | חתימה | שם תאגיד / רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | |
|-------|-------|------------------------|-----------|----------------|-----------------------|
| | | קבוץ איילת השחר | | | מגיש התוכנית |
| | | | | | יזם בפועל (אם רלבנטי) |
| | | רשות מקרקעי ישראל | | | בעלי עניין בקרקע |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | 0576261/2 | אבנר דרורי | עורך התכנית |

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.
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 וכ"ו? | | |
| | | אם כן, פרט: נספח בינוי _____ | | |
| | ✓ | 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 | 6.1, 6.2 | 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 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

| תחום הבדיקה | סעיף בנהל | נושא | כן | לא |
|-----------------------------------|--|--|----|----|
| כללי | | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾ | | ✓ |
| | | 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: <u>מנהל מקרקעי ישראל</u> | | |
| | | האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: | | |
| | | • שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית | ✓ | |
| | | • שניירת מקומות קדושים | ✓ | |
| | • בתי קברות | ✓ | | |
| | האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה? | ✓ | | |
| איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾ | 1.8 | קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות | | ✓ |
| | פרק 12 | קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: | | ✓ |
| | | קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה) | | ✓ |
| טפסים נוספים ⁽⁴⁾ | פרק 14 | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית | ✓ | |
| | 1.8 | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע | ✓ | |
| חומרי הפירה ומילוי ⁽⁵⁾ | | האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? | ✓ | |
| | | במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי? | | |
| רדיוסי מגן ⁽⁶⁾ | | האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? | ✓ | |
| | | האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? | ✓ | |
| | | האם בוצעה 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/הנחיות מוסד התכנון.

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

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

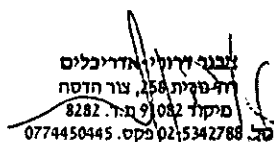
אני החתום מטה אבנר דרורי (שם), מספר זהות 0576261/2, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/ 20608 ששמה: איילת השחר- מטווח הבזלת (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובניין ערים מספר רשיון 17509.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

| | | |
|--------------------|---------------------|---------------------|
| <u>מפת מדידה</u> | <u>מודד מוסמך</u> | <u>סבאג ראתב</u> |
| <u>תכנית נופית</u> | <u>אדריכלית נוף</u> | <u>מרגלית סוכוי</u> |
| <u>נספח ניקוז</u> | <u>ניקוז</u> | <u>מאלק סבאג</u> |
| <u>נספח ביוב</u> | <u>ביוב</u> | <u>יורם לבל</u> |

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.


 אבנר דרורי אדריכלים
 חתמת 258, צור הדסה
 מיקוד 91082 ת.ד. 8282
 טל. 02-5342788 פקס. 0774450445

27.7.2011

חתימת המצהיר

תאריך

| |
|---|
| תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית |
|---|

אני החתום מטה מאלק סבאג, מספר זהות 037318904,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/20608 ששמה איילת השחר- מטוח הבולת (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום ניקוז ויש בידי תעודה מטעם הטכניון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 119262.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח ניקוז בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות והחכשרה 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.

אינג' סבאג מאלק
מהנדס אזרחי
ר.מ. 119262
נייד: 052-3799707

חתימת המצהיר

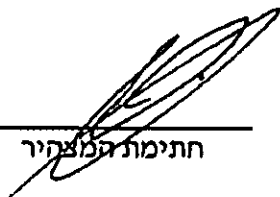
06/03/2016
תאריך

| |
|---|
| תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית |
|---|

אני החתום מטה נרם לבל, מספר זהות 7335276,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג' 20608 ששמה איילת השחר- מטווח הבזלת (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום ביוב ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 12100.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח ביוב 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

17.2.16
 תאריך


תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מרגלית סוכני, מספר זכות 012274270,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 20608/ג ששמה איילת חשחר-מטווח הבולת (לחץ - ח"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם משרד התמ"ת (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה תוא 80929.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תכנית נופית בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל וחנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. חנני 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.

מרגלית סוכני - אדריכלית נוף
רח' חיומח 2, סניף הטרול 1212
טל. 04-6520332/30 פקס. 04-6520196


חתימת המצהיר

15/2/2016
תאריך

| |
|---|
| תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית |
|---|

אני החתום מטה ריקארדו שץ (שם), מספר זהות 312711039, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/20608 ששמה איילת השחר- מטווח חבולת (לחץ – הי"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 סיקור והצרכן א"מ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים סקר עצים 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

16/02/2016
תאריך

| |
|-------------|
| הצהרת המודד |
|-------------|

מספר התוכנית: 20608/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 17/6/12 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



| |
|------------|
| <u>772</u> |
| מספר רשיון |

| |
|------------------|
| <u>סבאג ראתב</u> |
| שם המודד המוסמך |

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 24/3/16 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



| |
|------------|
| <u>772</u> |
| מספר רשיון |

| |
|------------------|
| <u>סבאג ראתב</u> |
| שם המודד המוסמך |

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת החקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

| |
|-------|
| _____ |
| חתימה |

| |
|------------|
| _____ |
| מספר רשיון |

| |
|-----------------|
| _____ |
| שם המודד המוסמך |

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

| |
|------------------------|
| נספח הליכים סטטוטוריים |
|------------------------|

| 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 לפי סעיף 109 לחוק | | |
|------------------------------|--------------|-----------------------------|
| התוכנית נקבעה | תאריך ההחלטה | החלטה |
| טעונה אישור / לא טעונה אישור | | אישור התוכנית/דחיית התוכנית |