

# חוק התכנון והבניה, בתשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

**תוכנית מס' ענ/1235**

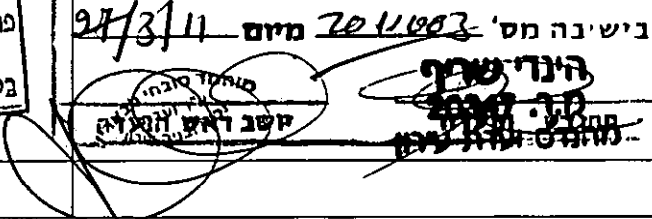
**שם תוכנית: מרפאה ציבורית בכפר קרע**

משרד הפנים  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 מחוז חיפה  
 24.07.2013  
 נתקבל  
 תיק מס' \_\_\_\_\_

מחוז: חיפה  
 מרחב תכנון מקומי: עירון  
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' <u>1235/ענ</u>          מרסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>6505</u>          ביום <u>26.11.12</u></p>	<p>היטת המסומים לתכנון ולבניה - עירון          שינוי תכנית מתאר מס' <u>1235/ענ</u>  <b>הומלץ להסקדה</b>          בישיבה מס' <u>2011003</u> מיום <u>24/3/11</u>  </p>
---	--

<p>נ. שרד הפנים מחוז חיפה          חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965          אישור תכנית מס' <u>1235/ענ</u>          הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה          ביום <u>25.11.12</u> לאשר את התכנית.  <u>906</u>          יו"ר הועדה המחוזית</p>	<table border="1"> <tr> <td>הודעה על אישור תכנית מס' _____</td> </tr> <tr> <td>מרסמה בילקוט הפרסומים מס' _____</td> </tr> <tr> <td>ביום _____</td> </tr> </table>	הודעה על אישור תכנית מס' _____	מרסמה בילקוט הפרסומים מס' _____	ביום _____
הודעה על אישור תכנית מס' _____				
מרסמה בילקוט הפרסומים מס' _____				
ביום _____				

--	--

**דברי הסבר לתוכנית**

התכנית נועדה להסדיר שימוש במגרש הנמצא בבעלות המועצה המקומית כפר קרע כמרפאה ציבורית של שירותי בריאות כללית, לרבות הסדרת הגישה והחניה, והכל כמתחייב מתכנית המתאר של הישוב - תכנית מס' ג/569 א', הקובעת שייעוד ציבורי בתחום אזור מגורים א' מחייב הכנת תכנית מפורטת.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

<p>מרפאה ציבורית בכפר קרע</p> <p>ען/1235</p> <p>2.958 דונם</p> <p>מתן תוקף</p> <p>1</p> <p>19.05.13</p> <p>תוכנית מפורטת</p> <p>כן</p> <p>ועדה מחוזית</p> <p>63</p> <p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>ללא איחוד וחלוקה</p> <p>לא</p>	<p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>שטח התוכנית</p> <p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב</p> <p>תאריך עדכון המהדורה</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>לפי סעיף בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p> <p>יפורסם ברשומות</p>
--	--	--	---

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עירון  
 קואורדינאטה X 712500  
 קואורדינאטה Y 205150
- 1.5.2 תיאור מקום כפר קרע - מרכז הישוב
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית כפר קרע  
 התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- נפה חדרה
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית כפר קרע  
 יישוב שכונה מרכז הישוב  
 רחוב מספר בית

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
50177	• בלתי מוסדר	• חלק מהגוש	הגוש בהסדר - טרם נקבעו מספרי חלקות	

הכול על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לי"ר
------

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/569 א'	• שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בה. שאר הוראות התכנית ג/569 א' בתוקף.	2850	6.1.83

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		גולן אדריכלים בע"מ	28.02.2011	ל"ר	22	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
		גולן אדריכלים בע"מ	28.02.2011	1	ל"ר	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
		גולן אדריכלים בע"מ	28.02.2011	1	ל"ר	1:250	מנחה לעניין בניה חדשה	נספח בניין
		גסאן עבד אלחי	28.02.2011	2	ל"ר	1:250	מנחה	נספח תנועה וחניה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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**

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש/ חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	AviTo@clalit.org.il	03-7608040	050-6263085	03-6923255	רח' ארלוזורוב תל אביב 115	מס' תאגיד	רשות מקומית		69841328	אבי תורגומן	אדריכל
	mikiba@clalit.org.il		050-6263100		רח' ארלוזורוב תל אביב 101		רשות מקומית		054249438	מיקי בלקני	עו"ד

יזם בפועל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
						המועצה המקומית כפר קרע				

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		052-8727432	04-6355445	כפר קרע		המועצה המקומית כפר קרע	050339878		עאדל ענתאמנה	

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
<a href="mailto:beni@golanarc.com">beni@golanarc.com</a>	04-8224515	054-5592400	04-8224511	רח' מרקווי 10 חיפה, 3295524	511722241	גולן אדריכלים בע"מ	33608	054-334776	בני שנהר	אדריכל
<a href="mailto:s_handasa@hotmail.com">s_handasa@hotmail.com</a>	09-7939455	052-8434367	09-7936637/8	ת"ד 4444, טירה 44915	052566171	משרד למדידות מנסור גילאל	519	052566171	גילאל מנסור	מודד מסמך
<a href="mailto:office@engicam.co.il">office@engicam.co.il</a>	09-7932012	050-8372845	09-7935920	רח' יפו 48, טירה	512981267	גסאן עבד אלחי מהנדסים יועצים בע"מ	39752	058962671	גסאן עבד אלחי	מהנדס

**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 והבנייה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

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

הסדרת השימוש במגרש שבבעלות המועצה המקומית כפר קרע כמרפאה ציבורית, לפי הוראות תכנית מתאר כפר קרע, ג/569 א'.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 יצירת תאי שטח חדשים למבני ציבור ולמגורים א' משולב במבני ציבור.  
 2.2.2 התווית דרכים חדשות, לרבות דרך משולבת.  
 2.2.3 קביעת זכויות הבנייה בתאי השטח החדשים.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2.958
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית מפורט	שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	433.8	-1243.2	1677	מ"ר	מגורים א'
	4	+4	ל"ר	יח"ד	
	822.4	+822.4	0	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור
	0	-361.5	361.5	מ"ר	מגורים ומסחר

**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 בנייה – מצב מוצע" (עמ' 10), גובר האמור בטבלה 5.

### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	לי"ר	301	מבנים ומוסדות ציבור
	לי"ר	801	מגורים א' ומבנים ומוסדות ציבור
	לי"ר	601,602	דרך מאושרת
	לי"ר	603	דרך מוצעת
	לי"ר	604	דרך משולבת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
24.1	714	75.6	2236
24.4	723	8.1	241
31.7	938	7.4	220
16.3	481	8.9	261
3.5	102	100	2958
100	2,958		

↩

אחוזים	יעוד	מגורים א'
24.1	מבנים ומוסדות ציבור	
24.4	מגורים א' ומבנים ומוסדות ציבור	
31.7	דרך מוצעת	
16.3	דרך מאושרת	
3.5	דרך משולבת	
100	סה"כ	



## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1 שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור</b>	
<b>4.1.1 שימושים</b>	
א. מבנים לצורכי בריאות, תרבות ורווחה, מוסדות קהילתיים, מבנים לצורכי חינוך ודת, או כל שימוש אחר שמשתלב באזור מגורים.	
<b>4.1.2 הוראות</b>	
א. המבנה יותאם לסביבת המגורים בה הוא נמצא מבחינת נפחי הבנייה, גובה, צורת הגג וכד'.	
ב. תובטח חניה עפ"י התקן בתחומי תאי השטח 301, 801, עפ"י נספח התנועה והחניה.	
ג. תא שטח 301 יירשם על שם הרשות המקומית.	

<b>4.2 שם ייעוד: מגורים א' ומבנים ומוסדות ציבור</b>	
<b>4.2.1 שימושים</b>	
א. כל השימושים המותרים בייעוד "מגורים א'" בתכנית ג/569 א'.	
ב. בקומת הקרקע בלבד יותר שימוש לצורכי בריאות, תרבות ורווחה.	
<b>4.2.2 הוראות</b>	
א. תובטח חניה עפ"י התקן בתחומי תאי השטח 301, 801, עפ"י נספח התנועה והחניה.	

<b>4.3 שם ייעוד: דרכים</b>	
<b>4.3.1 שימושים</b>	
א. תנועת רכב והולכי רגל, חניה ציבורית, גינון ונטיעות, תשתיות, מים, ביוב, תיעול, חשמל ותקשורת.	
ב. חניה תת קרקעית לשימוש המגרש למוסדות ציבור, בכפוף לבדיקות הנדסיות בעת הוצאת היתר הבנייה, למניעת מפגעים למגרשים הגובלים.	
<b>4.3.2 הוראות</b>	
א. תא שטח 603 יירשם על שם הרשות המקומית.	

<b>4.4 שם ייעוד: דרך משולבת</b>	
<b>4.4.1 שימושים</b>	
א. תנועת הולכי רגל, מעבר כלי רכב לצורכי תחזוקה ו/או לרכב חירום בלבד.	
<b>4.4.2 הוראות</b>	
א. תא שטח 604 יירשם על שם הרשות המקומית.	

## 5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע

אחורי	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קווי בניין מוצעים (מטר) <sup>(1)</sup>		מספר קומות		גובה מבנה (מטר) <sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup>	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בנייה - אחוזים			גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מתחת לתחנת הקובעת	מתחת לבנייה הקובעת	מעל מפלס לבנייה הקובעת	שרות (%)						עיקרי (%)	שרות (%)	עיקרי (%)			
3	3	3	1	4	16	40	260	100	-	60	100	100	700	301	מבנים ומסודות ציבור		
3	3	3	-	3	9	40	95	-	4	95	75 <sup>(3)</sup>	700	801	מבנים ומסודות ציבור			

- (1) מזדו ממפלס הבנייה הקובעת.  
 (2) מעל גובה זה יותר לבנות מבנים ומתקנים לשרות וביטחות. כגובה כולל של 3 מ' נוספים.  
 (3) מתוכנן עד 15% ניתנים לשימוש כמוסד ציבורי, בקומת הקרקע בלבד.  
 (4) מתוכנן עד 5% ניתנים לשימוש כמוסד ציבורי, בקומת הקרקע בלבד.  
 (5) קווי בניין למבנים קיימים - כמסומן בתשריט.  
 (6) קו בניין קדמי להוספת מעלית למבנה הקיים בתא שטח 301 יהיה לפי קו הבניין למבנה הקיים.

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר בנייה ולטופס 4****6.1.1 תנאים למתן היתר בנייה לשלב 2 לפי סעיף 7.1:**

- א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור הוועדה המקומית לתכנית בנייה ופיתוח, שתציג את מיצוי מלוא פוטנציאל הבניה במגרש.
- ב. התכנית תציג חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה.
- ג. תנאי למתן היתר בשטח התכנית יהיה ביצוע הפיתוח לרבות הדרך.
- ד. תנאי למתן היתר בשטח התכנית יהיה אישור תשריט לצורכי רישום, ומתן התחייבות לרישום החלוקה בפועל.

**6.1.2 תנאים למתן טופס 4**

- א. ביצוע בפועל של החיבור למערכת הביוב העירונית.

**6.2 עיצוב ארכיטקטוני**

- א. כללי  
כל בקשה להיתר בנייה תכלול עיצוב מלא ואסתטי של הגג עם גימור מלא ולא תותר חזית חמישית חשופה ולא מטופלת עיצובית.
- ב. מתקנים טכניים  
1. בהיתר הבנייה יוצגו הפתרונות למיקום מתקני מיזוג אוויר והאוורור במבנה כולו, לרבות פתרונות לדודים, חדרי המעליות, וכו'.
2. המתקנים הטכניים ומתקני האוורור ומיזוג לא יותקנו על קירות חיצוניים אלא יוסתרו ויוצנעו ויהיו חלק בלתי נפרד מהמבנה.
- ג. חומרי גמר  
בבקשה להיתר בנייה יפורטו חומרי הגמר של החזיתות. על חומרי הגמר להיות עמידים לתנאי מזג אוויר ורחיצים.
- ד. גג המבנה  
בבקשה להיתר הבנייה יפורטו המתקנים שיתרו על גג המבנה בלבד והטיפול בעיצובם. המתקנים יוסתרו באמצעות מעקה בעל עיצוב דומה לחזית הבניין, ואשר יהווה המשך עיצובי לחזית המבנה בקומות הנמוכות יותר.
- ה. צנרת  
לא תותר התקנת צנרת גלויה של חשמל, גז, מים, ביוב ומיזוג אוויר וכו' על הקירות החיצוניים של המבנים.

**6.3 תשתיות**

כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.

- א. ביוב  
1. מתן היתר בנייה יותנה בחיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.
2. תעודה לשימוש בבניין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.
- ב. מים  
אספקת מים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.
- ג. הידרנטים  
קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה.
- ד. תקשורת וחשמל  
מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.
- ה. מגבלות בנייה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):

1. תנאי למתן היתר בנייה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
2. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן		
3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	
2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	
5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה	
2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוריי מבודד (כא"מ)	
20.00 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון - 160 ק"ו : 110 ק"ו	
35.00 מ'	ו. קו חשמל מתח עליון - 400 ק"ו	
0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך	
3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה	
	ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת החשמל
1 מ'	י. ארון רשת	
3 מ'	יא. שנאי על עמוד	

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה 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 לתוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

#### 6.4 הפקעות

השטחים המיועדים על-פי התכנית לצרכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, וירשמו על שם הרשות המקומית, כדלקמן:

- א. תא שטח 301 - מבנים ומוסדות ציבור: בשלמותו.
- ב. תא שטח 603 - דרך: בשלמותו.
- ג. בתא שטח 604 - דרך משולבת: בשלמותו.

#### 6.5 חניה

- א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנית חניה התואמת את הוראות נספח התנועה והחניה של תכנית זו, לאישור מהנדס הוועדה המקומית.
- ב. בתכנית החניה יסומנו החניות הכפולות שבחניון התת קרקעי כמיועדות לצוות העובדים בלבד.

#### 6.6 הוראות לטיפול במי נגר עילי

- על כל פעולות הבנייה החדשות שיבוצעו מכוח תכנית זו, יחולו התנאים הבאים:
- א. בתכנית פיתוח מגרש בנייה יתוארו: שיפועים פנימיים, הסדרי ניקוז נגר עילי, וכן - ככל הניתן - הסדרי שיהיו וויסות נגר עילי ושטחי חיפוי חדירים למים, להשגת חלחול מירבי של נגר עילי לתת הקרקע בתחום המגרש.
  - ב. בתכנית פיתוח מגרש בנייה יתוארו, ככל הניתן, אמצעים להעברת מי הנגר העילי מהמגרש לשטחים פתוחים או למתקני השהייה והחדרה לתת הקרקע.

**6.7 סילוק פסולת עפר ובנייה**

1. לא יאושר היתר לבנייה חדשה, אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן:
  - 1.1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בנייה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
  - 1.2. הצבת דרישה בהיתר הבנייה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).
  - 1.3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.
2. חציבה ומילוי
  - 2.1. היתר לבנייה חדשה יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.
  - 2.2. בהעדר איזון יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.
  - 2.3. הוועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

**6.8 היטל השבחה**

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

**6.9 חיזוק מבנים**

- א. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו, ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:
  1. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
  2. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

**6.10 שמירה על עצים בוגרים**

- על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים יחולו הוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:
- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.
  - ב. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח כאמור - אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
  - ג. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.

**6.11 רישוי בניינים קיימים:**

- א. קווי בניין לבניינים חורגים שקיימים ברקע התשריט יהיו כמסומן בתשריט.
- ב. הוועדה המקומית תהיה רשאית לאשר בניינים קיימים שחורגים, לעניין אחוזי בנייה לקומה או תכסית, ובלבד שנקטו צעדים עפ"י סעיף 149 לחוק.
- ג. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בגין אישור בנייה עפ"י קווי בניין קיימים.

**6.12 כיבוי אש**

תנאי להיתר בנייה יהיה קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר למלא אחר דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם.

**6.13 אשפה**

סידור סילוק האשפה יהיה בהתאם להנחיות מחלקת התברואה של המועצה המקומית.

**6.14 הריסה**

- א. מבנה / גדר המסומנים להריסה, הינם מיועדים להריסה. המבנה / גדר ייהרסו כתנאי להוצאת היתר בנייה או חפירה הראשון בתחום התכנית.
- ב. תנאי למימוש זכויות בנייה בתא שטח שבו מצוין מבנה / גדר להריסה יהיה הריסת המבנה / הגדר.
- ג. היתר בנייה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים / גדרות המסומנים בתשריט להריסה.
- ד. המבנים הקיימים בתאי שטח 301, 801 ייהרסו בעת השלב של מימוש מלא של זכויות הבניה.

**6.15 מעליות**

תנאי למתן היתר בנייה - אישור יועץ מעליות למספר המעליות במבנה ולגודלן, והכל בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל - 1970.

**6.16 פיתוח סביבתי**

- א. תנאי להיתר בנייה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה לאישור מהנדס הוועדה המקומית.
- ב. התכנון האמור יכלול - לפי העניין - פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט חוץ, מתקנים הנדסיים, מערכות השקיה, חומרי גימור וכד' - הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

**6.17 פיתוח תשתית**

- א. תנאי למתן היתר בנייה - קביעת דרכי הביצוע של כל עבודות התשתית, לרבות קווי ביוב ו/או ניקוז, ו/או תא ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה, לרבות כל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך להם, כפי שייקבע ע"י מהנדס המועצה המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום התכנית יהיו תת קרקעיים, למעט מקרים בהם שוכנע מהנדס המועצה, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין קו חשמל בתת הקרקע.
- ג. ביצוע התשתיות יעשה עפ"י חוקי העזר של הרשות המקומית.

**6.18 מרחב מוגן / מקלט**

כל בקשה להיתר בנייה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור פיקוד העורף.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
.1	היתר בנייה לבניין המרפאה הקיים בתא שטח 301, כולל תוספת קומה ובניית מעלית; היתר שימוש להפעלת מרפאה בקומת הקרקע הקיימת של תא שטח 801.	אישור התכנית
.2	מימוש זכויות מלא בתא שטח 301.	ביצוע דרך מס' 38
.3	מימון וביצוע דרך מס' 38 יהיה עפ"י חוק העזר של הרשות המקומית ובהתאם להסדר בין הרשות המקומית לשירותי בריאות כללית.	

**8. חתימות**

<p>שירותי בריאות כללית מינחל תשתיות ע"ב תאריך: מחלקת אגף כללית</p>		<p>שם: אבי תורגימן ז' מיקי בלקני</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>26.5.13</p>	<p>חתימה:</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית: שירותי בריאות כללית</p>	<p>ההמלה הראשית</p>
<p>מספר תאגיד: 589906114</p>	<p>תאריך: 21.5.13</p>	<p>שם: בני שנהר</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: 511722241</p>	<p>חתימה: גולן אדריכלים בע"מ</p>	<p>תאגיד: גולן אדריכלים בע"מ</p>	<p>רח' סרקוני 10 חיפה 32801 רב קווי 8224817 פקס 8224816</p>
<p>תאריך: 26.5.13</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: תאגיד:</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>מספר תאגיד: 511722241</p>	<p>חתימה:</p>	<p>תאגיד: המועצה המקומית כפר קרע</p>	<p>בעל עניין בקרע</p>
<p>מספר תאגיד: 511722241</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: תאגיד:</p>	<p>המועצה המקומית כפר קרע</p>

תאריך: 26.5.13  
מספר תאגיד: 511722241  
ראש מועצה מקומית כפר-קרע

תאריך: 26.5.13  
מספר תאגיד: 511722241  
ראש מועצה מקומית כפר-קרע



<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה, בני שנהר, מספר זהות 054334776, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ען/1235 ששמה מרפאה ציבורית בכפר קרע (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 33608.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

<u>שם היועץ</u>	<u>תחום מומחיותו והכשרתו</u>	<u>הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי היועץ</u>
-----------------	------------------------------	--

א. גסאן עבד אלחי	מהנדס תחבורה	נספח תנועה וחניה
------------------	--------------	------------------

ב. ג'לאל מנסור	מחדד מוסמך	מדידות
----------------	------------	--------

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.

גולן אדריכלים בע"מ  
 בית מס' 10 תאופה 3296  
 רמת השרון 82145

21.5.13

תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה, גסאן עבד אלחי, מספר זהות 058962671, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ען/1235 ששמה מרפאה ציבורית בכפר קרע (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת תחבורה ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 39752.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח תנועה וחניה 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

28.5.13

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.

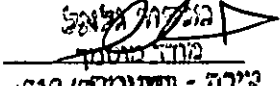
מספר התוכנית : 1235/ענ

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.  
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.  
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

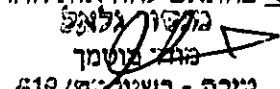
### 1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 10.01.11 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>28.5.13</u> תאריך	 מודד מוסמך נירה - רשיון מס' 519	<u>519</u> מספר רשיון	גילאל מנסור שם המודד
-------------------------	---	--------------------------	-------------------------

### 2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 30.01.12 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>28.5.13</u> תאריך	 מודד מוסמך נירה - רשיון מס' 519 חתימה	<u>519</u> מספר רשיון	גילאל מנסור שם המודד
-------------------------	--	--------------------------	-------------------------

## רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: בני שנהר - גולן אדריכלים בע"מ תאריך: 19.05.13 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: <u>נספח תנועה וחניה, נספח בינוי</u>		
	✓	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 <sup>(1)</sup>
	✓	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 <sup>(2)</sup> .	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	
	✓			

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	✓	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 צורף 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 בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		חיזוק מבנים בפני רעידות
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם התוכנית 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 ליעודו החדש של המבנה?		
✓		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
	✓	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

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

(4) מספרי הטפסים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת תוכניות תוכניות".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובתנחיות 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 הת"יב - שמירה על עצים בוגרים

<b>נספח הליכים סטטוטוריים</b>
-------------------------------

עורך התוכנית: בני שנהר - גולן אדריכלים בע"מ תאריך: 19.05.13 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 אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

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