

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תכנית מס' גנ/15690

כפר קיש - נחלה מס' 10

משרד הפנים  
 יועדה מחוזית  
 מחוז הצפון  
 07-09-2008  
 נתקבל

15690  
 הודעה על הפקדת תכנית מס'  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס'  
 מיום

צפון

מחוז

גליל תחתון

מרחב תכנון מקומי

נקודתית

סוג התוכנית

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 אישור תכנית מס' 15690  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 ביום 11.7.09. לאשר את התכנית  
 יו"ר הועדה המחוזית  
 סמנכ"ל לתכנון

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 הפקדת תכנית מס' 15690  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 ביום 16.10.06. להפקיד את התכנית  
 יו"ר הועדה המחוזית

15690  
 הודעה על אישור תכנית מס'  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס'  
 מיום 4.11.09

## דברי הסבר לתוכנית

שינוי יעוד קרקע מאזור משק חקלאי – חלקות א' למגורים ביישוב כפרי, מאזור חקלאי לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות בנחלה מס' 10, בכפר קיש

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז צפוןתוכנית מס' גנ/15690**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

כפר קיש - נחלה מס' 10	תוכנית מס' גנ/15690	שם התוכנית 1.1
6.34 דונם		שטח התוכנית 1.2
מילוי תנאים להפקדה	שלב	מהדורות 1.3
2	מספר מהדורה	
07.2008	תאריך עדכון	
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית 1.4
• ללא איחוד וחלוקה .	סוג איחוד וחלוקה	
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
• לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
85	לפי סעיף	
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	גליל תחתון
		קואורדינטה X	242000
		קואורדינטה Y	730200
1.5.2	תיאור מקום	נחלה מס' 10- בכפר קיש	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	גליל תחתון
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	כפר קיש נחלה מס' 10

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15365	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	2

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
לא רלוונטי	לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי
------------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

## 1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
1/3/2001	4967	התכנית הנוכחית לא גוברת על תכנית ג/10988	• כפיפות	ג/10988
1/8/2004	5318	התכנית הנוכחית לא גוברת על תכנית ג/13618	• כפיפות	ג/13618
23/10/1984	3111	התכנית הנוכחית גוברת על תכנית ג/4384	• משנה	ג/4384
28/1/2002	5049	התכנית הנוכחית לא גובלת ולא משנה את תכנית ג/12524	• לא משנה	ג/12524
תשס"ו-2005	5474	רגישות סביבתית- נופית גבוהה. מרקם שמור משולב. שטח בינוי בפועל, קפלן. 2003	כפיפות	תמ"א 35
09/7/2006	5550	תכנית זו כפופה לתכנית תמ"מ 2.9	כפיפות	תמ"מ 2.9

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	רוזה דיאמנט	07.2008	-	21	-	מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	רוזה דיאמנט	07.2008	1	-	1:500	מחייב	תשריט התוכנית

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

דו"א"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
-	04/6766330	0506/370666	04/6767447	משק 10 - כפר קיש	גליל תחתון	-	023671027 056663057	סגל תמי סגל יואב	-	מגיש התוכנית

### 1.8.2 יזם בפועל

דו"א"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
-	04/6767614	-	04/6767614	ד.ג. גליל תחתון 19330	גליל תחתון	-	-	מושב כפר קיש	-	יזם בפועל

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דו"א"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
tzafontichnun@mimi.gov.il	04/6558248	-	04/6558211	ת.ד. 580, קרית הממשלה נצרת עילית - 17105	מחוז צפון	-	-	מנהל מקרקעי ישראל	-	בעלים

### 1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דו"א"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
Diamant.galil@bezeqint.net	04-8207635	052-8510185	04-8210569	רח המסילה 19 נשר	-	36648	011432978	רוזה דיאמנט	אדריכל	אדריכל

**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
נחלה חקלאית	יחידת קרקע באזור חקלאי המשמשת לעיבוד חקלאי, לבנייני משק חקלאיים ולמגורים. חלקה א' עפ"י תקנון מנהל מקרקעי ישראל.
יחידות לאירוח כפרי	עפ"י הגדרות של מתקן אירוח כפרי ("צימרים") בתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון ותיירותי של משרד התיירות ועדכוניהם מעת לעת.
פלי"ח	פעילות לא חקלאית

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**

הגדרת הנחיות מיוחדות עבור קרקע חקלאית: באזור שסומן כקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות יותרו שימושי פלי"ח הכוללים שימושים תיירותיים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי יעוד קרקע מאזור משק חקלאי חלקות א', למגורים בישוב כפרי. שינוי יעוד קרקע מאזור חקלאי לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות. קביעת השימושים המותרים בכל תא שטח. קביעת זכויות והוראות בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

הערות	סה"כ במצב המוצע		שינוי למצב המאושר (-/+)	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
				6.41	שטח התוכנית - דונם
	300*		+300	0	קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות
	4		4 <sup>+</sup> 99.09	0	קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות - מספר יחידות אירוח
	1775.5		476.5	2,252	קרקע חקלאית (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
	3**		אין שינוי	3	מגורים בישוב כפרי מספר יח"ד
	4***		אין שינוי	4	מגורים בישוב כפרי מספר יחידות אירוח
	450 לי"ד**		אין שינוי	450 לי"ד	מגורים בישוב כפרי (שטח בניה עיקרי) - מ"ר

\* בשטח בו מסומן הנחיות מיוחדות ניתן להקצות 300 מ"ר ל פלי"ח ( 160 מ"ר ליחידת אירוח כפרי ו-140 מ"ר לשימושים מסחריים).

\*\* בהתאם לתכנית ג/4384.

\*\*\* בהתאם לתכנית ג/10988.



**3. טבלת ייעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		10 b	קרקע חקלאית
		10 c	קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות
		10 a	מגורים בישוב כפרי
		1001	דרך מאושרת

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 קרקע חקלאית****4.1.1 שימושים**

- א. מבני משק חקלאיים ללא בעלי חיים, כגון: חממות ובתי צל
- ב. מבנים לאחסון תוצרת וכלים חקלאיים.
- ג. מבנים לעיבוד של תוצרת חקלאית והדגמת תהליך העיבוד.
- ד. בית אריזה ובית קירור לתוצרת חקלאית.
- ה. משטחי עבודה, שבילים, דרכי גישה וחניות.
- ו. הקמת מקלטים צבוריים

**4.1.2 הוראות**

- א. הוראות כלליות  
תנאי למתן היתר בניה לשטח חקלאי באישור משרד להגנת הסביבה בדבר קביעת מרחקים בין השימושים השונים.
- ב. הוראות פיתוח.  
לא יותר שפך קרקע מכל סוג שהוא בכל תחומי התכנית. כל פינוי עודפי עפר יהיה בתיאום עם מהנדס המועצה האזורית ובאישורו.

## 4.2 קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות

- 4.2.1 שימושים**
- א. שימושי פלי"ח
- ב. תיירות/ אירוח כפרי כגון: הנהלה, קבלה, מזנון, חדרי אוכל, בריכת שחיה/עיסוי, אחסנה וכו'
- ג. שימושים מסחריים כולל משרדים של בעלי מקצועות חופשיים
- 4.2.2 הוראות**
- א. הוראות כלליות
- בשטח בו מסומן כהנחיות מיוחדות יותרו שימושי פלי"ח (הכוללים שימושים תיירותיים/ אירוח כפרי) בלבד לשימושים לא חקלאיים (פלי"ח) זכויות בניה לא יעלו על 300 מ"ר ובהתאם לפירוט הבא:
- א. עד 160 מ"ר עבור יחידות נופש כפרי בהתאם להנחיות משרד התיירות ובכפוף להוראות התכנית כוללת ליחידות אירוח לכול מרחב התכנון (מקסימום 4 יחידות אירוח).
- ב. עד 140 מ"ר עבור שימושים מסחריים (כולל משרדים של בעלי מקצועות חופשיים).
- בשטחים האלה יותרו שירותי תומכי תיירות כגון: הנהלה/קבלה, מזנון/ חדרי אוכל, בריכת שחיה/ עיסוי, אחסנה וכו'.
- תנאי להיתר בניה: לא יתנו היתרי בנייה בכוח תכנית זו ללא קבלת הסכמה בעלי הקרקע.
- תהיה רשאית ועדה מקומית לשנות את היחס בין שימושים המפורטים בסעיף א' ובסעיף ב' וזאת בתנאי שסך כל זכויות הבנייה לא יעלו על 300 מ"ר (כולל שטחי שירות ושטח עיקרי) זאת לאחר קבלת חוות דעת של משרד התיירות, משרד התחבורה ומשרד הבריאות כדבר כושר נשיאה של התשתיות הקיימות.
- ב. הוראות פיתוח.
- לא יותר שפך קרקע מכל סוג שהוא בכל תחומי התכנית. כל פינוי עודפי עפר יהיה בתיאום עם מהנדס המועצה האזורית ובאישורו.

**4.3 מגורים בישוב כפרי**

- 4.3.1 שימושים**
- א. 3 יחידות דיור בשני מבנים  
 ב. יחידות לאירוח כפרי (צימרים)  
 ג. מחסנים  
 ד. חניות רכב מקורות  
 ה. בריכות שחיה
- 4.3.2 הוראות כלליות**
- א. יחידות דיור יותר: לבעל נחלה, לבן ממשך ולדור שלישי. היחידת דיור השלישי יהיה בגודל עד 50 מ"ר.  
 היתרי בנייה ליחידות לאירוח כפרי (צימרים) יוצאו בתנאי מילוי הדרישות הבאות: יחידות האירוח (צימרים) תעמודנה בתקני פיזים של משרד התיירות התקפים בעת מתן היתרי הבניה ובכפוף להוראות התכנית מס' ג/10988.  
 שטחה המרבי של כל יחידה יהיה 40 מ"ר ברוטו.  
 סה"כ השטח המותר לבניית יחידות לאירוח כפרי במגרש: 160 מ"ר.  
 פתרונות החניה יינתנו בתוך גבולות המגרש, כל יחידת אירוח תכלול יחידת שירותים סניטריים ותתחבר למערכות המים והביוב של הנחלה.  
 מתן היתר הבניה לבריכות שחיה בכפוף להוראות התכנית מס' ג/13618.
- ב. עיצוב אדריכלי.  
 לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים, ביוב או ניקוז גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים.  
 לא תותר התקנת דוודי שמש לחימום מים על גגות הבניינים אלא אם יותקנו לפי תכנית הדואגת לשילובם הארכיטקטוני במבנה באופן שיניח את דעתה של הועדה המקומית לתכנון ולבניה.  
 לא יותקנו חוטי טלפון/טל"כ גלויים על גבי קירות חיצוניים של הבניינים.  
 לא יותקנו ארובות גלויות לתנורי חימום בחזיתות הבניינים.  
 לא תותר התקנת מתלי כביסה על מרפסות וחלונות הבניינים. לכל הבניינים יתוכנו מקומות תליית כביסה מסודרים ומוצנעים, לשביעות רצון הועדה המקומית לתכנון ולבניה.  
 לא יוצב על הגגות שום מוט, תורן או כל ייצוב אחר ללא אישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.  
 בקשות להיתר בניה יכללו פירוט חומרי הגמר.  
 לא תותר התקנת מזגנים על גבי חזיתות המבנים. המזגנים צריכים להיות משולבים בתכנון המבנה באופן שלא יהיו גלויים לעין.
- ג. הוראות פיתוח.  
 תכניות הפיתוח יוכנו ע"י בעל מקצוע מוסמך, ויהוו בסיס לשילוב הפיתוח הציבורי עם הפיתוח הפרטי בתחום התכנית ובשוליה. יחד עם הגשת תכניות להיתר, על מבקש ההיתר להגיש תכניות פיתוח בקנה מידה 1:250 לכל המגרש.  
 התכנית תכלול מראי מקום, גבהים, חניות, מקומות לפינוי אשפה, מיקום גומחות למתקני חשמל, תקשורת, מים, מעקות בטיחות, מחסנים לכלי גינה, קווי ניקוז, תאי קליטה ועמודי תאורה, כולל חתכים, פרטי ביצוע וציון חומרי גמר.  
 עבודות הפיתוח ייעשו אך ורק בתחום ההיתר ועל פי תנאי ההיתר.  
 לא יותר שפך קרקע מכל סוג שהוא בכל תחומי התכנית. כל פינוי עודפי עפר יהיה בתיאום עם מהנדס המועצה האזורית ובאישורו.

**4.4 דרך****4.4.1 שימושים**

- א. מעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מדרכות, חניות, קווי תשתית הנדסית, גינון.

**4.4.2 הוראות**

- א. אסורה כל בניה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

בניינים	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (2)	צפיפות (יחידות לדונם נטו)	מספר יחידות דיור ואזרח (צימורים)	תכנית (%) משטח הארץ	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	אחוזי (1)	צדדי (1)	קדמי	מתחת לקניסה						מעל לקניסה	מתחת לקניסה	הקובעת	שטחי בניה			
5	0	3 (3)	1-1.5	2 (4)	בג 7 שטוח	2.8	3 יח"ד (6)	40.73	40.73	600	150	450	1473	10 a	מגורים בישוב כפרי	
3	2	3 (3)	0	1	בג 9 שטוח	-	4 יח"ד	31.48	31.48	300	-	300 (5)	953	10 c	קרקע חקלאית עם הנחת מיוחדות	
5	3	3	3	1	משופע מקורה	-	-	50	50	1775.5	-	1775.5	3551	10 b	קרקע חקלאית	

9.9.09

- (1) מבנים שהיו קיימים ביום אשורה של תוכנית זו בקו בנין צדדי הוא אחוזי הקטן ממה שנקבע בתוכנית זו ואושרו.
- (2) כל תוספת בניה תבנה לפי קווי הבנין שנקבעו בתוכנית זו.
- (3) הגובה המקסימלי של כל מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוכה מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
- (4) בתוכנית שני בעלי מגרשים סמוכים, בעלי גבול צדדי משותף, תתאמץ הקמתם של מסלול ואו תחית רכב מקורה בקו בנין צדדי = 0 מ' בתנאי שלא ייפתחו פתחים לכיוון המגרש השכן ושהגבול יתנוקז לכיוון המגרש של המבקש.
- (5) ועדה מקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס הבניסה אל מתחת למפלס הבניסה בלבד ובתנאי שהסכנה מסוימת.
- (6) בשיטת בו משומן הנחת מיוחדות מקוצצו 300 מ"ר ל 160 מ"ר ליחיד נומס כפרי ו-140 מ"ר לשימושים מסחריים.
- (7) ההחידה השלישית בסה"כ 50 מ"ר.

**הוראות נוספות .****6.1 ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה**

- תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, מנהלת הכנרת והגורמים המוסמכים לכך.
- תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
- אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
- 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 הזים לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

**6.2 הוראות בנושא חשמל**

1. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ו תת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
2. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנות שנאים על עמודי חשמל.
3. שנאי ימוקם במבנה ניפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
4. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל:
 

לא יינתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה"

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מטר
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מטר
בקו מתח גבוהה עד 33 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.0 מטר מציר הקו
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.0 מטר מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מטר

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו- 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

מרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

\* באזורים בהם המרחקים בין עמודי חשמל בקווי מתח עליון / על עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל

**6.3 הוראות חנייה**

החנייה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הבטחת מקומות חנייה כנדרש בתקנות.  
מתן היתר בנייה ליחידות האירוח מותנית בהמצאת מקום חניה אחד לכל יחידת אירוח בתחום המגרש.

**6.4 היטל השבחה**

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

**6.5 הפקעות ורישום**

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.  
תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבניה.

**6.6 חלוקה ורישום**

תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.  
חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.

**6.7 פיקוד העורף**

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

**6.8 שירותי כבאות**

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע**

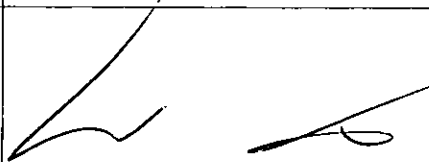
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

**7.2 מימוש התכנית**


לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 15 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

## חתימות ואישורים

## 8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		-	023671027 056663057	תמי סגל יואב סגל	מגיש התוכנית
		-	-	מושב כפר קיש	יזם בפועל (אם רלוונטי)
		-	-	מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרע
	אדר' רוזה דיאמנט יהלום כפול אדריכלות ובינוי ערים	-	011432978	רוזה דיאמנט	עורך תוכנית
	כפר קיש מחשב עסקים שהתחייבות שיתופית בי"ס				

**8.2 אישורים**

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p>יצחק פרסמן מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה</p> </div>	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית



### 13. רשימת תיוג - טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

## רשימת תיוג

### טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• 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		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
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	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
----	----	------	---------------	----------------

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנת התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

V	מקום התכנית (מרחב תכנון מקומית, רשות מקומית)	1.5	
V	פרטי בעלי עניין (יוזם, מגיש, בעלי קרקעים)	1.8	
V	חתימות (יוזן, מגיש ועורך התכנית)	8.2	
V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	<b>תשריט התוכנית</b> (2)
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)	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 <sup>(3)</sup> .	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	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	<b>איחוד וחלוקה</b> (4)
V	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)	פרק 12	
V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	<b>טפסים נוספים</b> (4)
V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

<sup>(2)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".  
<sup>(3)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.  
<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<b>תצהירים</b>
----------------

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

אני החתום מטה רוזה דיאמנט (שם), מס' תעודת זהות 011432978, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גנ/15690 ששמה כפר קיש - נחלה מס' 10 תכנית שינוי יעוד קרקע למגורים ונופש כפרי בתוך הנחלה. (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 36648.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
  - א. לא רלוונטי
  - ב. לא רלוונטי
  - ג. לא רלוונטי
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות ותשריט) 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.

אדר' רוזה דיאמנט  
 יהלום נגילת  
 אדריכלות ובינוי ערים

חתימת המצהיר

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

אני החתום מטה לא רלוונטי,

מס' תעודת זהות לא רלוונטי,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' לא רלוונטי ששמה לא רלוונטי (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום לא רלוונטי ויש בידי תעודה מטעם לא רלוונטי (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא לא רלוונטי או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום לא רלוונטי שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים לא רלוונטי 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

לא רלוונטי

חתימת המצהיר

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית: \_\_\_\_\_

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 5/1/05 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


<u>מתניה חן ציון</u> שם המודד המוסמך	<u>697</u> מספר רשיון	<u>                    </u> חתימה
---	--------------------------	--------------------------------------

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה

מעודכנת בתאריך 4.5.08 ~~17/3/07~~

3. והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

  
 מתניה חן ציון  
 מודד מוסמך מס' 697  
 ע"פ מדידת והתקנת ב"מ  
 חתימה

<u>מתניה חן ציון</u> שם המודד המוסמך	<u>697</u> מספר רשיון	<u>                    </u> חתימה
---	--------------------------	--------------------------------------

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

4. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 4/5/2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

<u>מתניה חן ציון</u> שם המודד המוסמך	<u>697</u> מספר רשיון	<u>                    </u> חתימה
---	--------------------------	--------------------------------------

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.