

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

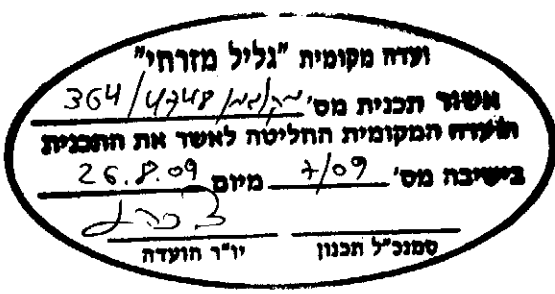

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/גמ/364/4748

שם תוכנית: הנחיות להקמת תשתיות תת קרקעיות בתחומי תכניות מפורטות מאושרות בכפר תבור

מחוז: מרחב תכנון מקומי:
 צפון גליל מזרחי סוג תוכנית:
 מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

הכנת תכנית זו נועדה לקבוע הנחיות להקמת תשתיות תת קרקעיות בתחומי תכניות מפורטות מאושרות או בהליכי אישור בכפר תבור.
הוראות תכנית זו יחולו על כל התשתיות התת קרקעיות הנדרשות לרבות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, טל"כ וכיו"ב.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>הנחיות להקמת תשתיות תת קרקעיות בתחומי תכניות מפורטות מאושרות בכפר תבור.</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>מק/גמ/4748/364</p>	<p>מספר התוכנית</p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p>	<p>כ-260 דונם</p>
<p>אישור</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	<p>1 מספר מהדורה בשלב תאריך עדכון המהדורה 15/9/2009</p>
<p>תוכנית מפורטת</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>כן ועדה מקומית</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>	<p>לפי סעיף בחוק היתרים או הרשאות סוג איחוד וחלוקה</p>	<p>תיקון 43 לחוק התכנון והבניה 62 א(א) סעיף קטן _____ , 62 א (5) תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. ללא איחוד וחלוקה.</p>
<p>לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>		

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גליל מזרחי
- 1.5.2 תיאור מקום תחום מועצה מקומית כפר תבור
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית כפר תבור
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה שכי הברושים, שקדים, מייסדים, מתחם כפר נופש דרומית לפארק כפר תבור
- התייחסות לתחום הרשות תחום התכניות המפורטות להלן שבתחום הרשות המקומית כפר תבור

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

תב"ע	מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
ג/8808	17037	מוסדר	חלק מהגוש	5, 263-282, 285-290, 295, 299, 304-306, 392	149-142, 387
ג/11931	17036	מוסדר	חלק מהגוש		28, 30
ג/12416	17032	מוסדר	חלק מהגוש	174-177, 181	
ג/12539	17037	מוסדר	חלק מהגוש	63-54	131
ג/13528	17037	מוסדר	חלק מהגוש	5	
ג/16401	17036	מוסדר	חלק מהגוש	33	10, 90, 94, 104, 106, 109

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/8808	שינוי	השלמות להערות בדבר הקמת תשתיות תת קרקעיות	4480	16/1/1997
ג/11931	שינוי	השלמות להערות בדבר הקמת תשתיות תת קרקעיות	5036	28/11/2001
ג/12416	שינוי	השלמות להערות בדבר הקמת תשתיות תת קרקעיות	5159	12/2/2003
ג/12539	שינוי	השלמות להערות בדבר הקמת תשתיות תת קרקעיות	5226	21/9/2003
ג/13528	שינוי	השלמות להערות בדבר הקמת תשתיות תת קרקעיות	5337	31/10/2004
ג/16401	שינוי	השלמות להערות בדבר הקמת תשתיות תת קרקעיות		25/12/2007

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		ששון מועלים	2/2/2009		16		מחייב	חוזאות התוכנית תשריט התוכנית
		ששון מועלים	2/2/2009	1		1:2500	מחייב	התוכנית

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית										
1.8.1	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	מס' האגיד	כתובת	טלפון	סלולרי
								מועצה מקומית כפר תבור	04-6769991	04-676732

1.8.2 יזם בפועל

1.8.2	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	מס' האגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
								מועצה מקומית כפר תבור	04-6769991		04-6766732

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.3	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	מס' האגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.4	שם פרטי / ומשפחה	שם פרטי / ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	מס' האגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
								ת"ד 181 כפר תבור	04-6620453	050-7788319	04-6620453

Sason_lav@wa
Ilia.co.il

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

הקלה מהוראות בדבר תשתיות לפי תכניות מאושרות על פי סעיף 62 (א)(א)(5)(9) לחוק: ביצוע תשתיות תת-קרקעיות

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הנחיות להנחת תשתיות תת-קרקעיות בתחומי תכניות מאושרות מס': ג/8808, ג/11931, ג/12461, ג/12539, ג/13528, ג/16401

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	260.00
-------------------------	--------

4 יעודי קרקע ושימושים

יעודי קרקע ושימושים על פי התכניות: ג/8808, ג/11931, ג/12461, ג/12539, ג/13528, ג/16401

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	מספר קומות	מספר קומות מעל לכניסה הקובעת	גובה מבנה (מטר)	תכסיות (%) משטח תא השטח	צפיפות (יחיד/לדונם נטו)	מספר יחיד	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בנייה מ"ר/אחוזים				גודל מרש' / מאצ'ר' / מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	ייעוד
										סה"כ שטחי בנייה	מרתח לכניסה הקובעת	שרות	עיקרי			
אחורי	צדדי- שמאל	צדדי- ימני	קדמי	מרתח לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	תא השטח	לדונם נטו	יחיד	בנייה כוללים (%)	סה"כ שטחי בנייה	מרתח לכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	עיקרי	מס' תא שטח	ייעוד

כל הזכויות והוראות הבנייה כפי שאושרו בתכנית ג/8808, ג/11931, ג/12461, ג/12539, ג/13528, ג/16401

6. הוראות נוספות**6.0 כללי**

כל ההוראות הנוספות יהיו על פי התכניות המאושרות.

6.1 מים

רשת תת קרקעית למעט מגופים עיליים.

6.2 ביוב

רשת תת קרקעית.

6.3 ניקוז

רשת תת קרקעית.

6.4 חשמל, טלפון, תקשורת, טלויזיה בכבלים

רשת החשמל של חברת החשמל, תאורת כבישים, בוק וטל"כ יהיו תת קרקעיים. תיאום התכניות ייעשה עם מהנדס הרשות המקומית.

6.5 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו 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 גבוה 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 400 400 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 כבלי 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. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.6 היטל השבחה

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



6.7 תנאים לביצוע התכנית

תנאי לקבלת היתר מכח תכנית זו, יהיה ביצוע תכניות שיאושרו ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	התכנית תבוצע בשלב אחד	

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם האגודה / רשות מקום המסמך	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
				מועצה מקומית כפר תבור	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				מועצה מקומית כפר תבור	בעלי עניין בקרקע
			4571873	ששון מועלם	עורך התכנית
		ששון מועלם-מהנדס בנין ת.ז. 045718731 מ.ר. 19207 ת.ד. 181, כפר תבור			

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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

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: _____			
✓		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?			
✓		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8		איחוד וחלוקה (4)
✓		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		
✓		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14		
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8		טפסים נוספים (4)
✓		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?			
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)	
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן 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 החלטות/הנחיות מוסד התכנון.

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

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל 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 ששון מועלם, מספר זהות 4571873
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מק/גמ/364/4748 ששמה "הנחיות להקמת תשתיות מים, ביוב, חשמל ותקשורת תת קרקעיות" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 19207.
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.

ששון מועלם-מהנדס בנין
ת.ז. 045718731
מ.ר. 19207
ת.ד. 181, כפר תבור
חתימת המצהיר

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

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

_____ חתימה

_____ מספר רשיון

_____ שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

_____ חתימה

_____ מספר רשיון

_____ שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה 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 המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			

אישור לפי סעיף 109 לחוק

התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית

שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת 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.