

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' מה/מק/3/5746

שם תוכנית: מושב כרם בן זמרה מגרשים 202, 203, 204, 205

מחוז: \_\_\_\_\_  
מרחב תכנון מקומי: \_\_\_\_\_  
הצפון: \_\_\_\_\_  
מועצה אזורית מרום הגליל  
סוג תוכנית: \_\_\_\_\_  
תכנית מפורטת

## אישורים

| מתן תוקף                                                                                                                                        | הפקדה                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>ועדה מקומית<br/>אשרור תכנית מס' _____<br/>הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית<br/>בשיבה מס' _____ ביום _____<br/>סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה</p> | <p>ועדה מקומית<br/>הפקדת תכנית מס' _____<br/>הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית<br/>בשיבה מס' _____ ביום _____<br/>יו"ר הועדה</p> |

|                                                                                    |  |
|------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>הודעה על אישור תכנית מס' _____<br/>מורכבת בלוקס הפרסום _____<br/>מוסר _____</p> |  |
|------------------------------------------------------------------------------------|--|

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

Tb-13-08

## דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה לחלק מחדש מגרשים 202,203,204,205, כדי לאפשר גישה ציבורית יותר רחבה בחלק הדרומי של המגרשים ולהגדיל חזית המגרשים על חשבון האורך תוך יצירת גיאומטריה שמאפשרת ניצול טוב של המגרשים

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

**כרם בן זמרה מגרשים**  
**202,203,204,205**

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
 ומספר התוכנית

**מה/מק/3/5746**

מספר התוכנית

6.627 ד"מ

1.2 שטח התוכנית

• הגשה

שלב

1.3 מהדורות

4 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 04/02/2010

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

• תוכנית מפורטת

• כן

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת  
מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התוכנית

• ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק

62 א(א) סעיף קטן 1

היתרים או הרשאות

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או  
הרשאות.

סוג איחוד  
וחלוקה

• איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל  
תחום התכנית.

האם כוללת הוראות  
לעניין תכנון תלת  
מימדי

• לא

**1.5 מקום התוכנית****1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מועצה אזורית מרום הגליל**

קואורדינאטה X 771675  
קואורדינאטה Y 244375

**1.5.2 תיאור מקום מושב כרם בן זמרה****1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מועצה אזורית מרום הגליל**

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות צפת

נפה

יישוב כרם בן זמרה

שכונה

לא רלוונטי

רחוב

לא רלוונטי

מספר בית

לא רלוונטי

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית****1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 14267    | • מוסדר | • חלק מהגוש   |                     | 7                 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

| מספר גוש   | מספר גוש ישן |
|------------|--------------|
| לא רלוונטי | לא רלוונטי   |

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

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| 14736/ג     | 205,204,203,202  |

**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/5746                  | • גובל   | תכנית זו גובלת בתחום הקו הכחול שלה על תכנית ג/5746, רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/5746 ממשיכות לחול | 4146               | 23/9/1993  |
| ג/12564                 | • שינוי  | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/12546 ממשיכות לחול                                      | 5137               | 10/12/2002 |
| ג/14736                 | • שינוי  | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/14736 ממשיכות לחול                                      |                    | 9/7/2009   |
| תמ"א 35 מקרמים          | • כפיפות | התכנית כפופה להוראות תמ"א 35 - אזור בנוי מרקס שימור משולב                                                           | 4467               | 27/11/05   |
| תמ"א 35 הנחיות סביבתיות | • כפיפות | התכנית כפופה להוראות תמ"א 35 - רגישות נופית סביבתית גבוהה                                                           | 4467               | 27/11/05   |
| תמ"א 4/ב/34             | • כפיפות | התכנית כפופה להוראות תמ"א 4/ב/34 - פגיעות מי תהום גבוהה.                                                            |                    |            |
| תמ"מ 2 תיקון 9          | • כפיפות | התכנית כפופה להוראות תמ"מ 2 - שטח ישוב כפרי קהילתי שטח ללא הגבלות סביבתיות שטח למניעת זהום מים.                     |                    | 13/2/83    |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| סוג המסמך      | תחולה | קני"מ | מספר עמודים | מספר גיליונות | תאריך עריכת המסמך | גורם מאשר   | עורך המסמך | תאריך האישור |
|----------------|-------|-------|-------------|---------------|-------------------|-------------|------------|--------------|
| הוראות התוכנית | מחייב |       | 23          |               | 9/12/09           | ועדה מקומית | סבאג ראוב  |              |
| תשריט התוכנית  | מחייב | 1:500 |             | 1             | 9/12/09           | ועדה מקומית | סבאג ראוב  |              |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחיילים לבין המנחים יגברו המסמכים המחיילים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחיילים לבין המנחים יגברו המסמכים המחיילים.

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

| 1.8.1 מניש התוכנית |     |        |            |                         |           |                           |            |           |                |
|--------------------|-----|--------|------------|-------------------------|-----------|---------------------------|------------|-----------|----------------|
| דוא"ל              | פקס | סלולרי | טלפון      | כתובת                   | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה |
|                    |     |        | 04-6989556 | ד.ג.מרום הגליל<br>13815 |           | מושב כרם בן זמרה          |            |           | שם פרטי ומשפחה |

| 1.8.2 יזם בפועל |     |        |            |                         |           |                           |            |           |                |
|-----------------|-----|--------|------------|-------------------------|-----------|---------------------------|------------|-----------|----------------|
| דוא"ל           | פקס | סלולרי | טלפון      | כתובת                   | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה |
|                 |     |        | 04-6989556 | ד.ג.מרום הגליל<br>13815 |           | מושב כרם בן זמרה          |            |           | שם פרטי ומשפחה |

| 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 |
| tzafonit@mi.gov.il     | 04-6560521 |        | 04-6558211 | בס בם רחוב חרמון 2, ת.ד. 580, נצרת עילית 17105 |           |                           |           | מנהל מקרקעי ישראל | בעלים        |
|                        |            |        | 04-6989556 | ד.ג.מרום הגליל 13815                           |           | מושב כרם בן זמרה          |           |                   | חוכר         |

| 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו |            |             |            |                                            |           |                           |            |           |                |
|-------------------------------------|------------|-------------|------------|--------------------------------------------|-----------|---------------------------|------------|-----------|----------------|
| דוא"ל                               | פקס        | סלולרי      | טלפון      | כתובת                                      | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה |
| sabag@sabageng.co.il                | 04-6902818 | 052-3211576 | 04-6959844 | שד" תל-חי 93 ת.ד. 255. ק. שמונה 11033 מקוד |           | סבאג מהנדסים בע"מ         | 772        | 080914286 | סבאג ראתב      |
| www.sabageng.co.il                  |            |             |            |                                            |           |                           |            |           |                |
| topsurvey@012.net.il                | 04-6985697 | 052-3717937 | 04-6985697 | מגדל שמש רמת הגולן                         |           |                           | 1012       | 025912130 | אבנ גבל מונדר  |
|                                     |            |             |            |                                            |           |                           |            |           | מוסמך          |
|                                     |            |             |            |                                            |           |                           |            |           | עורך ראשי      |
|                                     |            |             |            |                                            |           |                           |            |           | מוסמך          |

04/02/2010

עמוד 7 מתוך 23

**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                             |
|----------------|----------------------------------------|
| הוועדה המחוזית | הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז הצפון |
| הוועדה המקומית | הוועדה המקומית לתכנון ובניה מרום הגליל |

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**

אחוד וחלוקה מחדש של מגרשים 202,203,204,205, והתאמת גבולותיהם למציאות בשטח.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. איחוד וחלוקה לפי סעיף 62א(א) 1  
אחוד וחלוקה מחדש של מגרשים 202,203,204,205 יחד עם ש.פ.פ., ללא שינוי בגודל המגשים, על מנת להתאים גבולות המגשים למצב הקיים בשטח.  
2. שינוי קווי בנין לפי סעיף 62א(א) 4.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 6.627 דונם

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-)<br>למצב<br>המאוסר | מצב מאוסר | ערך      | סוג נתון<br>כמותי |
|-------|-------------------|-------|-------------------------------|-----------|----------|-------------------|
|       | מתארי             | מפורט |                               |           |          |                   |
|       |                   | 1200  | 0                             | 1200      | מ"ר      | מגורים            |
|       |                   | 4     | 0                             | 4         | מס' יחיד |                   |
|       |                   |       |                               | לי"ר      | מ"ר      | מגורים<br>מיוחד   |
|       |                   |       |                               | לי"ר      | מס' יחיד |                   |
|       |                   |       |                               | לי"ר      | מ"ר      | מסחר              |
|       |                   |       |                               | לי"ר      | מ"ר      | תעסוקה            |
|       |                   |       |                               | לי"ר      | מ"ר      | מבני ציבור        |
|       |                   |       |                               | לי"ר      | חדרים    | תיירות /          |
|       |                   |       |                               | לי"ר      | מ"ר      | מלונאות           |

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

#### 3.1 טבלת שטחים

| תאי שטח כפופים |  | תאי שטח         | יעוד     |
|----------------|--|-----------------|----------|
|                |  | 202,203,204,205 | מגורים א |
|                |  | 206             | ש.פ.פ.   |
|                |  |                 |          |

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

#### 3.2 טבלת שטחים

| מצב מוצע |      |                | מצב מאושר |      |                |
|----------|------|----------------|-----------|------|----------------|
| אחוזים   | מ"ר  | יעוד           | אחוזים    | מ"ר  | יעוד           |
| 59.76%   | 3960 | אזור מגורים א' | 59.76%    | 3960 | אזור מגורים א' |
| 40.24%   | 2667 | שטח פרטי פתוח  | 40.24%    | 2667 | שטח פרטי פתוח  |
| 100%     | 6627 | סה"כ           | 100%      | 6627 | סה"כ           |

#### 4. יעודי קרקע ושימושים

|                         |                      |       |
|-------------------------|----------------------|-------|
| שם ייעוד: מגורים א'     |                      | 4.1   |
| שימושים                 |                      | 4.1.1 |
| לפי תכנית ג/14736       |                      | א.    |
| הוראות                  |                      | 4.1.2 |
| זכויות בניה מאושרות     | בהתאם לתכנית ג/14736 | א.    |
| שם ייעוד: שטח פרטי פתוח |                      | 4.2   |
| שימושים                 |                      | 4.2.1 |
| לפי תכנית ג/14736       |                      | א.    |
| הוראות                  |                      | 4.2.2 |
| זכויות בניה מאושרות     | בהתאם לתכנית ג/14736 | א.    |

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| קווי בנין (מטר) |                |               |      |            |  |  |                       |                      |                                    |                      |                                |                   |                      |  | שטחי בניה מ"ר/אחוזים |      |       |      |                    |                    |                    |                    |                    |                    | גודל               |                    | מס' תא שטח | יעוד |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
|-----------------|----------------|---------------|------|------------|--|--|-----------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------|--------------------------------|-------------------|----------------------|--|----------------------|------|-------|------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------|------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| אחורי           | צדדי-<br>שמאלי | צדדי-<br>ימני | קדמי | מספר קומות |  |  | גובה<br>מבנה<br>(מטר) | תכנית<br>קרקע<br>מ"ר | צפיפות<br>(יחיד)<br>לדונם<br>(נטו) | מספר<br>יחיד<br>מספר | אחוזי<br>בניה<br>כוללים<br>(%) | שטחי בניה<br>סה"כ | שטחי בניה מ"ר/אחוזים |  | עיקרי                | שרות | עיקרי | שרות | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת |            |      | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת | מנעל לכניסה הקובעת |

1. הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה יישמרו.
2. תותר הקמת חניה בקו בניה קדמי/צדדי אפס.
3. מס. יחידות אירוח יהיו לפי ג/12564.
4. הגובה המקסימלי של כל מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוכה מבין השתתים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

04/02/2010

עמוד 11 מתוך 23

**6. הוראות נוספות****6.1 תשתיות**

6.1.1 מים, ניקוז וביוב: על פי תכנית ג/14736.

**6.2 הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי**

6.2.1 על פי תכנית ג/14736

**6.3 הפקעות לצרכי ציבור**

6.3.1 כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

**6.4 הוראות בנושא חשמל**

אספקת חשמל:

6.4.1 קווי חשמל בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים ו/או עיליים זאת בהתאם לתוואי השטח ויקבעו בכל מקרה לגופו בתאום משותף בין חברת החשמל למהנדס הרשות המקומית ובאישורו. קבלת הרשאה לביצוע רשת החשמל ייעשה עפ"י דין וע"פ תקנות התכנון והבניה (הסדרה הולכה חלוקה והספקה של חשמל) התשנ"ח-1998

לא לא יינתן היתר בניה למבנה 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 היצוני והקרוב ביותר לקוי חשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 3.0 מטר.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 2.0 מטר.

בקו מתח גבוה 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.

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

6.4.4 אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת חשמל.

6.4.4 המרחקים האנכים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

**6.5 שיפוי**

6.6.1 על פי תכנית ג/14736

**6.6 שמירה על הנוף**

6.6.1 על פי תכנית ג/14736

**6.7 סילוק מפגעים**

6.7.1 על פי תכנית ג/14736

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| <b>6.8 אשפה</b>            | 6.8    |
| על פי תכנית ג/14736        | 6.8.1  |
| <b>6.9 סילוק עודפי עפר</b> | 6.9    |
| על פי תכנית ג/14736        | 6.9.1  |
| <b>6.10 היטל השבחה</b>     | 6.10   |
| על פי תכנית ג/14736        | 6.10.1 |
| <b>6.11 חניה</b>           | 6.11   |
| על פי תכנית ג/14736        | 6.11.1 |
| <b>6.12 כבוי אש</b>        | 6.12   |
| על פי תכנית ג/14736        | 6.12.1 |
| <b>6.13 הוראות הג"א</b>    | 6.13   |
| על פי תכנית ג/14736        | 6.13.1 |
| <b>6.14 עתיקות</b>         | 6.14   |
| על פי תכנית ג/14736        | 6.14.1 |
| <b>6.15 חלוקה ורישום</b>   | 6.15   |
| על פי תכנית ג/14736        | 6.15.1 |

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

| מס' שלב | תאור שלב | התניה |
|---------|----------|-------|
|         |          |       |
|         | לייר     |       |

### 7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו כ- 5 שנים מיום אישורה

## 8. חתימות

| שם:                | חתימה:                                                  | תאריך:      |
|--------------------|---------------------------------------------------------|-------------|
| מגיש ויוזם התוכנית | כרם בן זמרה<br>מושב כרם בן זמרה<br>להתיישבות שתופת בע"מ | מספר תאגיד: |
| תאגיד:             | מושב כרם בן זמרה                                        |             |

| שם:        | חתימה:                                             | תאריך:                     |
|------------|----------------------------------------------------|----------------------------|
| סבאג ראובן | סבאג מהנדסים בע"מ<br>הנדסה אזרחית, מדידת ואדריכלות | 5/2/09                     |
| תאגיד:     | סבאג מהנדסים בע"מ                                  | מספר תאגיד:<br>51-241592-8 |

| שם:               | חתימה:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | תאריך:      |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| מנחל מקרקעי ישראל | כרם בן זמרה<br>מושב כרם בן זמרה<br>להתיישבות שתופת בע"מ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | מספר תאגיד: |
| בעלי עניין בקרקע  | <p>הן לנו התנגדות שנתגלתה בתנאי שזן תהיה ניתואמת עם יחידות התכנון רגילותיות.</p> <p>יחידות התכנון רגילותיות ברבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליתום המהות של רצון נעיל אחר בפרט התכנית כל עוד לא מוגשת התנגדות נכונה ונכונה ההקבץ בגינה ואין התנגדות זו באה בביטול ההקבץ כל עוד זכות נשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוק, כל דין.</p> <p>מנחל מקרקעי ישראל יוצגור בה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בין רשות הנדל"ל בתכנית, אין התנגדותנו על התכנית הכרה או הודאה בקרקע ו/או האמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתנו על ידי ש. לש וואתנו על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת ונעשה לנו סכס הסכם באמור ועפ"י כל דין שכן יחידותנו נעשה את זמן נעלודת טבט תכנית.</p> <p>מנחל מקרקעי ישראל<br/>מחוז הצפון</p> | מספר תאגיד: |
| תאגיד:            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | מספר תאגיד: |

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

שם התוכנית: מושב כרם בן זמרה מגרשים

תוכנית מספר: מה/מק/3/5746

202,203,204,205

סבאג מהנדסים בע"מ

הנדסה, תכנון, מעקב ואחריות

עורך התוכנית: סבאג ראתב תאריך: 04/02/2010 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.

| תחום הבדיקה                      | סעיף בנוהל   | נושא                                                                                  | כן | לא |
|----------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----|----|
| מסמכי התוכנית                    | 1.7          | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?                           | ✓  |    |
|                                  |              | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?                                            | ✓  |    |
|                                  |              | אם כן, פרט: _____                                                                     |    |    |
| הוראות התוכנית                   |              | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?                    | ✓  |    |
| תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>     | 6.1, 6.2     | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת                                        | ✓  |    |
|                                  | 2.2.7        | קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה                             | ✓  |    |
|                                  | 2.4.1, 2.4.2 | קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור) | ✓  |    |
|                                  | 2.3.2, 2.3.3 | קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)                          | ✓  |    |
|                                  | 4.1          | התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(2)</sup> | ✓  |    |
|                                  | 4.3          | קיום תשריט מצב מאושר                                                                  | ✓  |    |
|                                  | 4.4          | קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.                                  | ✓  |    |
|                                  |              | 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                                                                          | ✓  |    |
|                                  |              | שם התוכנית                                                                            | ✓  |    |
| התאמה בין התשריט להוראות התוכנית |              | מחוז                                                                                  | ✓  |    |
|                                  | 1.4          | סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)                                                      | ✓  |    |
|                                  | 1.5          | מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)                                          | ✓  |    |
|                                  | 1.8          | פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)                                                | ✓  |    |
|                                  | 8.2          | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)                                                      | ✓  |    |

<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.

| תחום הבדיקה                         | סעיף בנוהל | נושא                                                                                                                                                                                 | כן | לא |
|-------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|
| כללי                                |            | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>                                                                                                                             | ✓  |    |
|                                     |            | 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?                                                                                                                                 | ✓  |    |
| איחוד וחלוקה                        |            | צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009                                                                                          | ✓  |    |
|                                     |            | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית                                                                                                                                                 | ✓  |    |
| טפסים נוספים <sup>(4)</sup>         | פרק 14     | 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 <sup>(5)</sup>   |            | במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?                                                                                                                        | ✓  |    |
|                                     |            | האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?                                                                                                | ✓  |    |
| רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>           |            | האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?                                                                                                                                                       | ✓  |    |
|                                     |            | האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?                                                                                                               | ✓  |    |
|                                     |            | האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?                                                                                                                                                     | ✓  |    |
|                                     |            | האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?                                   | ✓  |    |
| חיוק מבנים בפני רעידות              |            | בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה? | ✓  |    |
|                                     |            | האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?                                                                             | ✓  |    |
|                                     |            | האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?                                                                                                                                           | ✓  |    |
| שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup> |            |                                                                                                                                                                                      |    |    |

<sup>(3)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטות/הנחיות מוסד התכנון.

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

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

<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

**10. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה **סבאג ראתב** (שם), מספר זהות : **080914286**,

מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תוכנית מס' **מה/מק/3/5746** ששמה : **מושב כרם בן זמרה**

**מגרשים 202,203,204,205** (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום :

**הנדסה ומדידות** מספר רשיון : **772**

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.

סבאג ראתב  
הנדסה אזרחית, מדידות ואדריכלות  
חתימת המצהיר

17.10  
תאריך

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

- אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_ (להלן – ה"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 \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
  3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים \_\_\_\_\_ 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

\_\_\_\_\_  
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 : מה/מק/3/5746

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

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

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: \_\_\_\_\_ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר : מדידה גרפית.

|          |                                                              |            |               |
|----------|--------------------------------------------------------------|------------|---------------|
| 15.12.09 | TOP - SURVEY<br>א.ג. מונדר<br>מהנדס ומודד מוסמך<br>מ.ר. 1012 | 1012       | אבו גבל מונדר |
| תאריך    | חתימה                                                        | מספר רשיון | שם המודד      |

2. עדכניות המדידה

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

|       |       |            |          |
|-------|-------|------------|----------|
| _____ | _____ | _____      | _____    |
| תאריך | חתימה | מספר רשיון | שם המודד |

**11. נספח הליכים סטטוטוריים**תוכנית מספר: מה/מק/3/5746 שם התוכנית: מושב כרם בן זמרה מגרשיםסבאג מהנדסים בע"מ  
הנדסה אזרחית, מדידות ואדריכלות

202,203,204,205

עורך התוכנית: סבאג לאתב תאריך: 4/2/2010 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. |                      |              |

| אישור על-פי סעיף 109 לחוק |       |              |
|---------------------------|-------|--------------|
| סעיף                      | החלטה | תאריך ההחלטה |
| סעיף 109 (א)              |       |              |
| סעיף 109 (ב)              |       |              |

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

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