

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים
מחוז השרון
04-00-2010
ג' תמוז תש"ע
ג' תמוז תש"ע

הוראות התכנית

תכנית מס' ג/17282

קבוץ ברעם – הסדרת ייעודי קרקע קיימים והרחבה למגורים ותעסוקות

מחוז : צפון

מרחב תכנון מקומי : גליל עליון

סוג התכנית : תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
נתוני ילקוט פרסומים	נתוני ילקוט פרסומים

הודעה על אישור תכנית מס' 17282/ג
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
מיום

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 17282/ג
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 17/05/2010 לאשר את התכנית
סמנכ"ל לתכנון
ג' תמוז תש"ע

דברי הסבר לתכנית

התכנית הינה תכנית מפורטת המקצה מגרשים ליעודי הקרקע השונים לרבות מגורים, מבנים ומוסדות ציבור, ספורט, תעסוקה בנפרד ובמשולב עם מסחר, תיירות כפרית, שטחים פתוחים, מתקנים הנדסיים, בית עלמין, דרכים למיניהן וחניות.

התכנית מרחיבה את שטח המגורים לצורך הקצאת מגרשים חדשים לאכלוס עתידי בהתאם לצורכי גידולו הדמוגרפי של הקיבוץ, מסדירה ומרחיבה אזורי תעסוקה, אזור מסחר ותעסוקה ואזור לתיירות כפרית ובכך מאפשרת את התפתחותו של הקיבוץ.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

קבוץ ברעם – הסדרת ייעודי קרקע קיימים
והרחבה למגורים ותעסוקות.
ג/17282

שם התוכנית
מספר התוכנית

1.1 שם התכנית
ומספר תוכנית

663.97 דונם

1.2 שטח התכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

3

מספר מהדורה
בשלב

21/07/2010

תאריך עדכון
המהדורה

• תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

• איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל
תחום התכנית.

סוג איחוד
וחלוקה

• כן

האם מכילה
הוראות של
תכנית מפורטת
האם כוללת
הוראות לעניין
תכנון תלת
מימדי

• לא

• ועדה מחוזית.

מוסד התכנון
המוסמך
להפקיד את
התכנית

לפי סעיף בחוק

• תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או
הרשאות

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי : גליל עליון

קואורדינאטה מערב מזרח - Y : 773600

קואורדינאטה דרום צפון - X : 241000

1.5.2 תאור מקום התכנית נמצאת בתחום שטח קבוץ ברעם שבגליל העליון

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית : מועצה אזורית גליל עליון

התייחסות לתחום • חלק מתחום הרשות.

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב קבוץ ברעם

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
14239	• מוסדר	• חלק מהגוש	23, 63, 65, 70	48; 62; 66; 67; 68, 71
14240	• מוסדר	• חלק מהגוש	8, 9, 18, 19	15
14241	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	23, 30, 31
14245	• מוסדר	• חלק מהגוש	50	2, 5, 27, 34, 36, 38, 46, 49, 53, 54
14246	• מוסדר	• חלק מהגוש	8	27, 28, 30-32, 37, 40, 44

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
—	—

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות.

מספר תכנית	מספר מגרש / תא שטח
—	—

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35	• כפיפות	מרקמים ואזורי ותכנון- מרקם שמור משולב, יער ויעור. מגבלת האכלוס היא 450 יח"ד. הנחיות סביבתיות- רגישות נופית- סביבתית גבוהה, שטחי שמור משאבי מינ- אגן היקוות הכינרת.	5474	27/12/2005
תמ"א 22	• כפיפות	יער נטע אדם, הקלה מהתמ"א.	4363	19/12/1995
תמ"מ 9/2	• כפיפות	יעודי קרקע - שטח ישוב כפרי קהילתי, אזור חקלאי נוף כפרי פתוח ויער נטע אדם. הנחיות סביבתיות: שטח ללא הגבלות סביבתיות שטח לשימוש קרקע מוגדר, שטח מוגן מפיתוח ושטח למניעת זיהום מים. צפיפות של 2 יחידות לדונם.	5696	30/07/07
משי"צ 66	• שינוי	שינוי תוואי דרכים, יעודים והוראות	4020	30/6/92
ג/7651	• שינוי	שינוי יעודים והוראות	4066	21/10/93
ג/8786	• שינוי	שינוי יעודים והוראות	4407	9/5/96
ג/11480	• שינוי	שינוי יעודים והוראות	5028	1/11/2001
גע/מק/106	• שינוי	שינוי יעודים והוראות	5528	23/3/2006
גע/מק/121	• כפיפות	שינוי הוראות והוראות.	5455	17/7/2005

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מסמך	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית לתו"ב מחוז הצפון	רותי רוהטין יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	21/07/2010	—	37	—	מחייב	תקנון
			16/11/2009	1	—	1:1250	מחייב	תשריט
	ועדה מחוזית לתו"ב מחוז הצפון	אמי מתום מנחם גולדרייך	16/11/2009	2	—	1:1250 1:1250 / 250	מנחה	נספח תנועה תכנית וחתכי אורך
	ועדה מחוזית לתו"ב מחוז הצפון	קרן אורקין יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	15/11/2009		16		מנחה	נספח נופי סביבתי
	ועדה מחוזית לתו"ב מחוז הצפון	ארנון יצקר יעד תכנון מים בע"מ	16/11/2009	2		1:2000 1:500	מנחה	נספח נופי תכנית וחתכים
	ועדה מחוזית לתו"ב מחוז הצפון	אמי מתום מנחם גולדרייך	16/11/2009	1	4	1:1250	מנחה	נספח מים וביוב
	ועדה מחוזית לתו"ב מחוז הצפון		10/06/2010	1		1:2500	מנחה	נספח ניקוז

כל מסמכי התכנית 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 החוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
m_meshek@elcam.co.il	6987777-04		6988111-04	ד.ג. מרום הגליל 13860	570007971	קיבוץ ברעם	קיבוץ ברעם	—	—	—	—

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
m_meshek@elcam.co.il	04-6987777		04-6988111	ד.ג. מרום הגליל 13860	570007971	קיבוץ ברעם	קיבוץ ברעם	—	—	—	—

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
tzafontichnun@mmi.gov.il	04-6560521		04-6558211	ת.ד. 580 קרית הממשלה נצרת עילית 17105	511525305	יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	מנהל מקרקעי ישראל	—	—	—	• בעלים
m_meshek@elcam.co.il	04-6987777		04-6988111	ד.ג. מרום הגליל 13860	570007971	קיבוץ ברעם	קיבוץ ברעם	—	—	—	• חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ruthy@yaad-arc.co.il	04-9909990	052-8611997	04-9902215	יעד ד.ג. מושב 20155	511525305	יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	רוחתי	031080880	30755	רוחתי	• עורך ראשי
talyas@netvision.net.il	04-9510476	054-4279979	04-9928253	העתונ 16 נהריה	051519718	שלומי דב - מרד מוסמד	שלומי דב	51519718	609	שלומי דב	• מורד

21/07/2010

עמוד 7 מתוך 38

menachem@amymetom.co.il	04-8669555	050-3277785	04-8681111	יבנה 3, ת.ד. 4579 חיפה 33104	510648272	אמי מתום	15886	006817126	מנחם גולדרייך	מהנדס אזרחי	• יועץ תנועה וניקוז
karen@yaad-arc.co.il	04-9909990	050-7246453	04-9902215	יעד ד.ג. משגב 20155	511525305	יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	119713	013660691	קרן אורקין	יועץ נוף	• יועץ נוף
tmy@netvision.net.il	04-9909344	052-5239884	04-9909007	יעד ד.ג. משגב 20155	512708389	יעד תכנון מים בע"מ	107933	026180315	ריאן עבדאללה	מהנדס חקלאות	• יועץ מים וביוז

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטינו להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
—	—

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

- הרחבת אזורי המגורים של קבוץ ברעם להבטחת התפתחות הקיבוץ לטווח ארוך.
- הסדרת שטחי תעשייה ומבני משק כשטחים לתעסוקה במשולב במסחר.
- הגדרת אזורים קיימים למוסדות ציבור.
- הגדרת אזור לתיירות כפרית.
- הגדרת אזור לחקלאות עם הנחיות מיוחדות ותכנון עתידי.
- הסדרת שטחים פתוחים.
- הסדרת שטחים למתקנים הנדסיים.
- הסדרת התנועה בתחום התכנית באמצעות דרכים וחנויות שיתאימו ליעודים השונים.
- הסדרת בית עלמין והרחבתו.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעוד קרקע חקלאית למגורים, תעסוקה, נופש כפרי, שטחים פתוחים, מתקנים הנדסיים ודרכים.
- שינוי יעוד קרקע.
- קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
- קביעת הוראות בניה:
 - קביעת צפיפות.
 - קביעת / שינוי מרווחי בניה.
 - קביעת גובה בנינים.
 - הנחיות בינוי.
 - הנחיות לעיצוב אדריכלי.
- התווית מערכת דרכים חניות ותשתיות.
- קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושירותים כגון: דרכים, ביוב, ניקוז, תקשורת, חשמל, גז וכו'.
- קביעת השלבים וההתניות לביצוע.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם

663.97 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית מפורט		שינוי (+/-) למצב מאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	יח"ד קטנות	יח"ד רגילות				
בתכנית המאושרת לא הוגדרו מסי יח"ד	55X31 מ"ר = 1,705 מ"ר	68,396 מ"ר	34,209 מ"ר +	35,892 מ"ר	מ"ר (שטח בניה עיקרי)	מגורים א'
	31 יח"ד קטנות	350 יח"ד	350 יח"ד + 31 יח"ד קטנות	---	מסי יח"ד	
בתכנית המאושרת לא הוגדרו מסי יח"ד	55 X 69 מ"ר = 3,795 מ"ר	5,250 מ"ר	9,045 מ"ר +	---	מ"ר (שטח בניה עיקרי)	מגורים ומגורים מיוחד
	69 יח"ד קטנות	30 יח"ד	30 יח"ד + 69 יח"ד קטנות	---	מסי יח"ד	
		20,130 מ"ר	9,025 מ"ר +	11,105 מ"ר	שטח בניה עיקרי	מבנים ומוסדות ציבור
		3,684 מ"ר	2,373 מ"ר +	1,311 מ"ר	שטח בניה עיקרי	ספורט ונופש
תעשייה, מלאכה ומבני משק		30,115* מ"ר	5,925* מ"ר +	24,190* מ"ר	שטח בניה עיקרי	תעסוקה
		8,706 מ"ר	8,706 מ"ר +	---	שטח בניה עיקרי	מסחר ותעסוקה
		2,310 מ"ר	2,310 מ"ר +	---	שטח בניה עיקרי	אירוח כפרי
		40 יחידות אירוח.	40 יחידות אירוח +	---	מסי יחידות אירוח	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
ל.ר.	ל.ר.	1-24	מגורים א'
ל.ר.	ל.ר.	26-28	מגורים מיוחד
ל.ר.	ל.ר.	50-52	תעסוקה
ל.ר.	ל.ר.	30-37	מתקנים הנדסיים
ל.ר.	ל.ר.	60-68	מבנים ומוסדות ציבור
ל.ר.	ל.ר.	120	אירוח כפרי
ל.ר.	ל.ר.	80-104	שטחים פתוחים
ל.ר.	ל.ר.	901-904	קרקע חקלאית
ל.ר.	ל.ר.	71-72	ספורט ונופש
ל.ר.	ל.ר.	41-42	יער
ל.ר.	ל.ר.	151-156	דרך מאושרת
ל.ר.	ל.ר.	160-178	דרך מוצעת
ל.ר.	ל.ר.	106-110	שביל
ל.ר.	ל.ר.	201	בית קברות
ל.ר.	ל.ר.	53-54	מסחר ותעסוקה
ל.ר.	ל.ר.	301	יעוד עפ"י תכנית 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 מגורים א'

4.1.1 שימושים

- א. מגורים ביחיד רגילות בעקר ובנוסף עד 31 יחיד קטנות עד 55 מ"ר.
- ב. מחסן ביתי - מבנה עזר מתוכנן אינטגרלית עם המבנה העיקרי או במבנה נפרד במגרש המגורים. המחסן ישמש לאחסנת ציוד גינה ובית ולא ישמש כל שימוש אחר.
- ג. לכל יחיד יוקצו מקומות חניה פרטיים, כמותנה בחוק, בחניונים מרוכזים עפ"י נספח התנועה או במגרש המגורים.
- ד. שטחים פתוחים לטיפול נופי מדורג עפ"י הטופוגרפיה, שתילת צמחיה ומעבר תשתיות באזורים המסומנים עם הנחיות מיוחדות (כמפורט בנספח הנופי).
- ה. מתקנים הנדסיים לשימושים הנ"ל ותשתיות כמפורט בנספח הביוב.
- ו. מקלטים תת ועל קרקעיים (בתא שטח 8 – 1).
- ז. חניות פרטיות או מרוכזות כמפורט בנספח התחבורה.

4.1.2 הוראות

א. עיצוב אדריכלי:

- חומרי הגימור החיצוניים המותרים במבני המגורים הם:
 - אבן מקומית מסותתת, עץ, זכוכית בשיעור שאינו עולה על 25% משטחה של חזית הפונה לרחוב או כלפי גבול מגרש צדדי, טיח או התזה, בגוונים המשתלבים באזור.
 - לא יותר שימוש באבן נסורה או באריחי קרמיקה.
- גגות: אפשריים גגות שטוחים או משופעים. גגות משופעים יהיו מרעפים, שינגלס או אלמנטים מתועשים. צבע גגות משופעים יהיו בגווני אדום, ירוק, אפור, כחול אפור או לבן. גוון הגג יהיה אחיד. לא יותר בבית אחד שילוב של רעפים מסוגים ומגוונים שונים. שיפועי גגות יהיו לפי התקן הישראלי.
- דודי מים חמים ימוקמו בתוך הבית או, על הגג עם קולטי השמש בתוך מסתור המשולב בעיצוב הבית או בשיפוע הגג. גובה מירבי למסתורים על גגות שטוחים – 1.8 מ' מעל מישור הגג הבנוי לדוד עומד או 1.5 מ' לדוד שוכב בהצללה נמוכה.
- מדחסי מזגנים ימוקמו ע"ג הגג, הקיר ובחצר ויוסתר במסתור המשולב בעיצוב בית.
- מחסן: יותר מבנה אחד, בקווי בניין ציד – 0 ובחזית האחורית של המגרש, בהסכמת השכנים (בכל מקרה לא בחזית הקדמית).
- בחיפוי גג שטוח, הגובה לא יעלה על 2.5 מ'. גג שיפועי גובהו לא יעלה על 3 מ'. שטח המחסן לא יעלה על 7 מ"ר.
- בקו בנין קדמי "0" תותר הקמת גגון לחנית רכב בלבד פתוח משלוש כיוונים. חומרי הבניה למחסן יהיו מאיכות גבוהה בין אם הבניה קלה או קשיחה. ניקוז מבנה המחסן יהיה בתחום המגרש. פרטי הבינוי יצוינו בבקשה להיתר בניה.
- חניות: תותר חניה מקורה במקרה של חניה פרטית במגרש המגורים. במקרה של חניה מקורה:
- במבנה מפולש (פתוח מ-3 כיוונים לפחות) מבניה קלה. ממתכת, עץ ולוחות קרוי שקופים ואטומים עם אפשרות שילוב אבן טבעית. ניתן לבנות בקו בניה צידי 0 מ' בהסכמת השכן הגובל. במקרה של קו בניה 0, ניקוז מבנה החניה לא יופנה למגרש השכן.
- מחומרי בית המגורים במשולב עם בית המגורים ובמגבלות קווי הבנין.

ב. בינוי:

- כל בניה בשטח זה בכפוף להוראות בטבלת זכויות והגבלות בניה.
- בקשות להיתר בניה יציגו פתרונות מסודרים ומוצנעים למתקני מיזוג אויר, צנרות ביוב, מים, תקשורת, גז ואשפה.
- חיבורי בתים לתשתית חשמל יהיו תת קרקעיים.
- בקשות להיתר בניה באזורי בינוי חדשים יותרו עפ"י תכנית בינוי לכל תא שטח, כולל הצגת התייחסות לשטח עבור טיפול נופי ומעבר תשתיות. תתאפשר גמישות במיקום השימושים המותרים לאזור עם "הנחיות מיוחדות" ובתנאי שהתכנית תתייחס לסה"כ יח"ד המותרות לתא השטח.

ג. פיתוח:

- במסגרת הבקשה להיתר למבנים חדשים תוגש תכנית פיתוח שתכלול שבילים ושטחים פתוחים נלווים – כפי שסומנו סימון כמתווה עקרוני בלבד בתשריט בהנחיות מיוחדות. תנתן גמישות במיקום אזורים אלה עפ"י התכניות שיוגשו בבקשה להיתר ובסמכות הועדה המקומית.

ד. טבלת יח"ד לפי תאי שטח:

תא שטח	סה"כ יח"ד	סה"כ יח"ד קטנות (55 מ"ר)
1 – 7 (קיימות)	108	31
8 (פינוי בינוי)	18	
9	6	
10	16	
11	24	
12	12	
13	20	
14	16	
15	12	
16	14	
17	12	
18	20	
19	18	
20	22	
21	6	
22	4	
23	10	
24	12	
סה"כ	350 יח"ד	31 יח"ד קטנות

- * תותר העברת יח"ד בין תאי השטח החדשים בסמכות ועדת מקומית, ובתנאי שסה"כ מס' היחידות לא ישתנה.
- ה. תותר העברת תשתיות ציבוריות במגרשים בהתאם לנספח הביוב.
- ו. יחידות דיור הקטנות יהיו בשטח המחנה, באזור המגורים ובמבנים קיימים בלבד. שטחה הכולל של יח"ד קטנה לא יעלה על 55 מ"ר. על יח"ד הקטנות יחולו התנאים הבאים:
- הן אינן ניתנות לשיוך במסגרת הליך שיוך דירות / נכסים בקיבוץ ויושארן בבעלות האגודה השיתופית של הקיבוץ, וכן אינן ניתנות לפיצול ומכירה.
 - הן מיועדות לאכלוס, על בסיס זמני, של אוכלוסיות המתגוררות דרך קבע בקיבוץ ואינן מיועדות להשכרה לגופיט חיצוניים.

4.2 מגורים מיוחד**4.2.1 שימושים**

- א. מגורים ומגורים זמניים ביחידות קטנות עד 55 מ"ר (סה"כ בתא שטח אחד לפחות יחידת המגורים תהיה ביחיד קטנות).
- ב. מבנה עזר מתוכנן אינטגרלית עם המבנה העיקרי המיועד לאחסנת כלי גינה וציוד לתחזוקת הבית.
- ג. לכל יחיד יוקצו מקומות חניה פרטיים, כמותנה בחוק, בחניונים מרוכזים עפ"י נספח התנועה או במגרש המגורים.
- ד. מועדונים ומקומות התכנסות לדיירי הבתים.
- ה. מתקנים הנדסיים לשימושים הנ"ל ותשתיות כמפורט בנספח הביוב.
- ו. מקלטים תת ועל קרקעיים.
- ז. חניות פרטיות או מרוכזות כמפורט בנספח התחבורה.

4.2.2 הוראות**א. עיצוב אדריכלי:**

- חומרי הגימור החיצוניים המותרים במבני המגורים הם :
אבן מקומית מסותתת, עץ, זכוכית בשיעור שאינו עולה על 25% משטחה של חזית הפונה לרחוב או כלפי גבול מגרש צדדי, טיח או התזה, בגווני המשתלבים באזור. לא יותר שימוש באבן נסורה או באריחי קרמיקה.
- גגות : אפשריים גגות שטוחים או משופעים. גגות משופעים יהיו מרעפים, שינגלס או אלמנטים מתועשים. צבע גגות משופעים יהיו בגווני אדום, ירוק, אפור, כחול אפור או לבן. גוון הגג יהיה אחיד. לא יותר בבית אחד שילוב של רעפים מסוגים ומגוונים שונים. שיפועי גגות יהיו לפי התקן הישראלי.
- דודי מים חמים ימוקמו בתוך הבית או, על הגג עם קולטי השמש בתוך מסתור המשולב בעיצוב הבית או בשיפוע הגג. גובה מירבי למסתורים על גגות שטוחים – 1.8 מ' מעל מישור הגג הבנוי לדוד עומד או 1.5 מ' לדוד שוכב בהצללה נמוכה.
- מדחסי מזגנים ימוקמו ע"ג הגג, הקיר ובחצר ויוסתר במסתור המשולב בעיצוב בית.
- מחסן : יותר מבנה אחד, בקווי בניין ציד – 0 ובחזית האחורית של המגרש, בהסכמת השכנים (בכל מקרה לא בחזית הקדמית).
- בחיפוי גג שטוח, הגובה לא יעלה על 2.5 מ'. גג שיפועי גובהו לא יעלה על 3 מ'. שטח המחסן לא יעלה על 7 מ"ר.
- בקו בנין קדמי "0" תותר הקמת גגון לחנית רכב בלבד פתוח משלוש כיוונים. חומרי הבניה למחסן יהיו מאיכות גבוהה בין אם הבניה קלה או קשיחה. ניקוז מבנה המחסן יהיה בתחום המגרש. פרטי הבינוי יצוינו בבקשה להיתר בניה.
- חניות : תותר חניה מקורה במקרה של חניה פרטית במגרש המגורים. במקרה של חניה מקורה :
- במבנה מפולש (פתוח מ-3 כיוונים לפחות) מבניה קלה. ממתכת, עץ ולוחות קרוי שקופים ואטומים עם אפשרות שילוב אבן טבעית. ניתן לבנות בקו בניה צידי 0 מ' בהסכמת השכן הגובל. במקרה של קו בניה 0, ניקוז מבנה החניה לא יופנה למגרש השכן.
- מחומרי בית המגורים במשולב עם בית המגורים ובמגבלות קווי הבנין.

ב. בינוי:

- כל בניה בשטח זה בכפוף להוראות בטבלת זכויות והגבלות בניה.
- בקשות להיתר בניה יציגו פתרונות מסודרים ומוצנעים למתקני מיזוג אויר, צנרות ביוב, מים, תקשורת, גז ואשפה.
- חיבורי בתים לתשתית חשמל יהיו תת קרקעיים.

ג. פיתוח:

במסגרת בקשה להיתר למבנים חדשים תוגש תכנית פיתוח שתכלול שבילים, גינות, מסלעות וכדו'.

ד. טבלת יח"ד לפי תאי שטח:

תא שטח	סה"כ יח"ד קטנות (55 מ"ר) *	סה"כ יח"ד *
26	36	30
27	22	-
28	11	-
סה"כ	69 יח"ד קטנות	30 יח"ד

* תותר העברת יח"ד בין תאי השטח החדשים בסמכות ועדת מקומית, ובתנאי שסה"כ מס' היחידות לא ישתנה.

ה. תותר העברת תשתיות ציבוריות במגרשים בהתאם לנספח הביוב.

ו. יחידות דיור הקטנות יהיו בשטח המחנה, באזור המגורים ובמבנים קיימים בלבד. שטחה הכולל של יח"ד קטנה לא יעלה על 55 מ"ר. על יח"ד הקטנות יחולו התנאים הבאים:

- הן אינן ניתנות לשיוך במסגרת הליך שיוך דירות / נכסים בקיבוץ ויושארן בבעלות האגודה השיתופית של הקיבוץ, וכן אינן ניתנות לפיצול ומכירה.

- הן מיועדות לאכלוס, על בסיס זמני, של אוכלוסיות המתגוררות דרך קבע בקיבוץ ואינן מיועדות להשכרה לגופים חיצוניים.

4.3 מבנים ומוסדות ציבור

4.3.1 שימושים

- א. מוסדות חינוך – מעונות יום, גני ילדים, מועדוני נוער.
- ב. מבנים לתרבות ופנאי – מועדון, ספריה, בית כנסת, חדר מוסיקה, מרכז יום לקשישים, סדנאות, אולם כינוסים והרצאות, מוזיאון.
- ג. מוסד סיעודי ודיור מוגן
- ד. שרותים תומכים בפרט כגון מנהלת הקיבוץ, דואר, מרכולית, מכבסה, מחסן בגדים.
- ה. מבני מרפאה לתחומים השונים ומתקני עזר לשרותים הנ"ל.
- ו. שטחי גינון ומשחק.
- ז. מתקני עזר (כגון: חשמליה ומכון קיטור) ומחסנים המשרתים שימושים אלו.
- ח. מתקנים הנדסיים ומקלטים לשימושים הנ"ל.
- ט. מקומות חניה כמותנה בחוק.

4.3.2 הוראות

- א. בינוי:
ע"פ המפורט בטבלת זכויות ומגבלות הבניה.
תנאי למתן היתר בניה למבנים חדשים יהיה אישור תכנית בינוי למתחם שתאושר על ידי הועדה המקומית בכפוף לפרוגרמה תכנונית.
- ב. השימושים הנמצאים בתא שטח מספר 67 מיועדים לצרכי ציבור. השימושים הנמצאים בתאי שטח מספר 66-61, 68, מיועדים לחברי האגודה / הקהילה המקומית ומורשיה ואינם ברי הפקעה.

4.4 ספורט ונופש

4.4.1 שימושים

- א. מגרשי ספורט.
- ב. מבנים ומתקנים לספורט.
- ג. בריכה ומתקניה.
- ד. דרכים פנימיות ושטחי חניה לשרות התכליות המפורטות לעיל כמותנה בחוק.
- ה. גינון ודרכים להולכי רגל.
- ו. מתקנים הנדסיים ומקלטים לשימוש הנ"ל.

4.4.2	הוראות
-------	---------------

- א. בינוי:
עפ"י המפורט בטבלת מגבלות וזכויות בניה.
- תנאי למתן היתר בניה למבנים חדשים יהיה אישור תכנית בינוי למתחם שתאושר על ידי הועדה המקומית בכפוף לפרוגרמה תכנונית.
- ב. השימושים הנמצאים בתא שטח מספר 72 מיועדים לצרכי ציבור. השימושים הנמצאים בתא שטח מספר 71 מיועדים לחברי האגודה / הקהילה המקומית ומורשיה ואינם ברי הפקעה.

4.5	תעסוקה
-----	---------------

4.5.1	שימושים
-------	----------------

- א. מבני תעסוקה / תעשייה קלה (כגון מפעל אלכס), מבני משק, בתי מלאכה, אחסנה ושרות ובתנאי שאינם מזהמים, סילוק פסולת מוצקה, מניעת מטרדי רעש, מניעת סכנה שרפות וכו'. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהפורטות לעיל אם הן אינן מהוות מטרד אחת לשניה.
- ב. מתקנים טכניים והנדסיים לשירות התעסוקות, כולל תחנת תדלוק לצריכה עצמית בהיתר קיים מספר 2885 מיום 6.12.92 שניתן עפ"י תכנית מספר ג/4978.
- ג. מתקנים טכניים והנדסיים לשירות התעסוקה, כולל תחנת תדלוק אחת לצריכה עצמית.
- ד. דרכים פנימיות ושטחי חניה לשירות מתקני התעסוקות השונות כמותנה בחוק, גינן ודרכים להולכי רגל.

4.5.2	הוראות
-------	---------------

- א. בינוי:
כל בניה בשטח זה בכפוף להוראות בטבלת זכויות והגבלות בניה.
- תנאי למתן היתר בניה למבנים חדשים יהיה אישור תכנית בינוי למתחם שתאושר על ידי הועדה המקומית בכפוף לפרוגרמה תכנונית.
- ב. טיפול נופי:
התכנית תכלול רצועת חייץ נטועה ברכס במקביל לדרך בין המבנים ליצירת תזות ירוקה מאזורים נצפים מתוך ומחוץ לקיבוץ כמפורט בנספח נופי.
- ג. תחנת תדלוק לצריכה עצמית:
אין בתכנית זו בכדי להוסיף זכויות ושימושים מעבר למאושר בהיתר מספר 2885 מיום 6.12.92.

4.6	מסחר ותעסוקה
-----	---------------------

4.6.1	שימושים
-------	----------------

- א. מבני תעסוקה / תעשייה קלה, מבני משק (למעט מבני משק לבע"ח), אחסנה ושרות ובתנאי שאינם מזהמים, סילוק פסולת מוצקה, מניעת מטרדי רעש, מניעת סכנת שריפות וכו'. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהפורטות לעיל אם הן אינן מהוות מטרד אחת לשניה.
- ב. מסחר במתכונת חנויות מפעל וכן צרכניה לשרות התושבים והעובדים. שטח המסחר באזור זה לא יעלה על 1,000 מ"ר.
- ג. מתקנים טכניים לשירות התעסוקה.
- ד. דרכים פנימיות ושטחי חניה לשירות מתקני המסחר והתעסוקות השונות, כמותנה בחוק, גינן ודרכים להולכי רגל.

4.6.2	הוראות
-------	---------------

א. בינוי:

כל בניה בשטח זה בכפוף להוראות בטבלת זכויות והגבלות בניה.
תנאי למתן היתר בניה למבנים חדשים יהיה אישור תכנית בינוי למתחם שתאושר על ידי
הועדה המקומית בכפוף לפרוגרמה תכנונית.

ב. טיפול נופי:

התכנית תכלול רצועת חייץ נטועה ברכס במקביל לדרך בין המבנים ליצירת חזות ירוקה
מאזורים נצפים מתוך ומחוץ לקיבוץ.

4.7	נופש כפרי
-----	------------------

4.7.1	שימושים
-------	----------------

- א. יחידות אירוח כפריות
- ב. משרדי קבלה והנהלה
- ג. מסעדה
- ד. מרכז ספא
- ה. מתקני ספורט
- ו. מרכז סדנאות
- ז. אמפיתיאטרון
- ח. בריכת שחיה
- ט. דרכים ושבילים פנימיים
- י. מחסנים ומתקנים לשרות הנ"ל
- יא. מקומות חניה כמותנה בחוק.

4.7.2	הוראות
-------	---------------

א. בינוי:

כל בניה בשטח זה בכפוף להוראות בטבלת זכויות והגבלות בניה.
תנאי למתן היתר בניה למבנים חדשים יהיה אישור תכנית בינוי למתחם שתאושר על ידי
הועדה המקומית בכפוף לפרוגרמה תכנונית.

ב. טיפול נופי:

כל בניה תותנה בהצגת תכנית טיפול נופי והשתלבות בסביבה הקיימת.

4.8	מתקנים הנדסיים
-----	-----------------------

4.8.1	שימושים
-------	----------------

א. מתקנים הנדסיים לסוגיהם כגון – מים, תחנת סניקה לביוב, חשמל ותקשורת.

4.8.2	הוראות
-------	---------------

א. בינוי:

תותר התקנת מתקנים הנדסיים המיועדים לצרכי הקיבוץ, תוך שמירה על איכות
הסביבה ומניעת מפגעי רעש וזיהום.

ב. טיפול נופי:

הקמת המתקנים תותר רק לאחר הצגת תכנית לטיפול נופי לשילובם בסביבה הקיימת.

4.9	שטחים פתוחים
-----	---------------------

4.9.1	שימושים
-------	----------------

- א. מעבר הולכי רגל
- ב. שטחי גינון, משחק וחורשות.

- ג. פארק (בתא שטח מס' 95).
- ד. שבילי אופניים.
- ה. מקלט תת/על קרקעי.
- ו. שטחים לטיפול נופי.
- ז. חניות לפי נספח תנועה וחניה.
- ח. בתא שטח מס' 87 – פינת חי כמשק חינוכי עם מבנים ומתקני עזר לשימוש הנ"ל.
- ט. מעברי תשתיות ציבוריות.
- י. מתקנים הנדסיים בשצ"פים אקסטנסיביים
- יא. בשטחים פתוחים עם הוראות מיוחדות (שצ"פ היקפי) – יותרו סלילת מרכיבי בטחון, כולל דרך ביטחון היקפית דרכי גישה למתקנים הנדסיים, גדרות ותאורה ונטיעות שיקום לפיתוח שיכללו עצים ושיחים רב שנתיים המתאימים לאופי הצמחייה המקומי ולתנאי מיעוט בהשקיה (כגון – אלון מצוי, אלה א"י ואלת המסטיק) ועוד.

4.9.2 הוראות

פיתוח:

- א. כל בניה באזור זה אסורה פרט לגינון, תאורה, מתקני משחקים ציבוריים, מקלטים, מתקני הצללה, שטחים שמורים לניקוז ולמתקנים הנדסיים לסוגיהם – מים, ביוב, חשמל ותקשורת – באישור מהנדס הועדה המקומית.
- ב. פיתוח דרך ביטחון יעשה בתאום עם הרשויות המתאימות באותה עת.

4.10 בית קברות

4.10.1 שימושים

- א. קבורה.
- ב. טקסי זיכרון.
- ג. דרכי גישה, חניה.
- ד. גינון ומתקניו.
- ה. מבנה שרותים.

4.10.2 הוראות

כל בניה אסורה פרט לבית טהרה, מצבות, קברים, רחבת התכנסות ומתקנים לאספקת מים, חשמל, ביוב וניקוז, חניה, פיתוח וגינון הכל על פי הוראות תכנית מתאר ארצית לבית עלמין – תמ"א 19, ותכנית מתאר מחוזית לבתי עלמין תמ"מ/16/2.

4.11 דרכים מאושרות / מוצעות

4.11.1 שימושים

- א. סלילת דרכים.
- ב. רחבות לתחבורה, חניות ציבוריות, מדרכות.
- ג. נטיעות וגינון.
- ד. מעבר מערכות תשתית ציבוריות.
- ה. מפרצי חניה ותאי גינון (בדרכים משולבות).
- ו. מרכיבי בטחון הכוללים דרך ביטחון היקפית, גדרות ותאורה.

4.11.2 הוראות

- א. תותר סלילת דרכים.
- ב. תותר הפעלת תכנית הסדרי תנועה בתאום עם הרשות המקומית.
- ג. תותרנה דרכים משולבות בתאום עם הרשות המקומית.
- ד. דרכים מספר 13 - 21 הן לשימוש חברי האגודה / הקהילה המקומית ומורשיה.
- ה. פיתוח דרך בטחון יעשה בתיאום עם הרשויות המתאימות באותה עת.

	4.12 שביל
	4.12.1 שימושים
	א. מעבר הולכי רגל, אופניים וקולנועיות. ב. מעבר לרכב חרום, רכב שירות ורכב תפעולי.
	4.12.2 הוראות
	א. <u>פיתוח</u>: לא תותר בניה למעט ריצוף, גינון, תאורה והעברת קווי תשתית עיליים ו/או תת קרקעיים. הפיתוח ישמור אפשרות למעבר רכב חירום, שרות ורכב תפעולי.
	4.13 יער
	4.13.1 שימושים
	א. הכל לפי השימושים בתמ"א 22 ליער. ב. כולל דרך ביטחון היקפית, גדר ותאורה.
	4.13.2 הוראות
	א. הכל לפי הוראות תמ"א 22 ליער. ב. פיתוח דרך בטחון יעשה בתיאום עם הרשויות המתאימות באותה עת.
	4.14 חקלאי עם הנחיות מיוחדות
	4.14.1 שימושים
	א. מיועד לפיתוח בוסתנים ופעילות תואמת לשימושים בתמ"א 22 ליער. ב. מרכיבי בטחון הכוללים דרך ביטחון היקפית, גדרות ותאורה.
	4.14.2 הוראות
	א. הכל לפי הוראות תמ"א 22 ליער. ב. פיתוח דרך בטחון יעשה בתיאום עם הרשויות המתאימות באותה עת.
	4.15 יעוד עפ"י תכנית מאושרת
	4.15.1 שימושים
	א. כל השימושים המותרים באזור עפ"י תכנית ג/7651 ומש"צ 66. ב. כל השימושים המותרים עפ"י תמ"א 22 לאזור יער נטע אדם. ג. מרכיבי בטחון הכוללים דרך ביטחון היקפית, גדרות ותאורה.
	4.15.2 הוראות
	א. כל ההוראות לאזור עפ"י תכנית ג/7651 ומש"צ 66. ב. כל ההוראות עפ"י תמ"א 22 לאזור יער נטע אדם. ג. פיתוח דרך בטחון יעשה בתיאום עם הרשויות המתאימות באותה עת.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

עוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)/%					אחוזי בניה כוללים (%)	הכסית (%)	מספר יחיד מספר	צפיפות ליונס (יחיד נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בניה (מטר)		
			מעל לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	ציד-ימני	ציד-שמאלי
מגורים אי	24-1	500 (3)	35%		5%	(1)	(1)	80,115 מ"ר	40%	35%	350 יחיד (ג) למגרש מינימלי 31 + יחיד קטנות	9 (6)	3 (6)	(1)	5	3	3
מגורים ומגורים מיוחד	26	(3) 500	50%	5%	(1)	(1)	7,980 מ"ר	55%	35%	30 יחיד + 36 יחיד קטנות	12	3	(1)	5	3	3	3
	27	1,000	95%	5%	(1)	(1)	2,290 מ"ר	100%	35%	22 יחיד קטנות	14	4	(1)	5	3	3	3
	28	1,000	35%	5%	(1)	(1)	2,990 מ"ר	40%	35%	11 יחיד קטנות	12	3	(1)	5	3	3	3
מבנים ומוסדות ציבור	68-60	1,000	55%	5%	(1)	(1)	21,960 מ"ר	60%	50%	-	15	3	1	3	3	3	3
ספורט ונופש	71,72	2,000	30%	5%	(1)	(1)	4,298 מ"ר	35%	35%	-	12	2	-	3	3	3	3
אירוח כפרי	120	3,000	20%	5%	(1)	(1)	2,887 מ"ר	25%	25%	40 יחיד	9	2	1	5	3	3	3
תעסוקה	51,52	2,000	70%	10%	(1)	(1)	13,250 מ"ר	80%	50%	-	15	3	1	5	4	4	3
(2/)	50	2,000	110%	10%	(1)	(1)	20,204.4 מ"ר	120%	70%	-	15	3	1		(2/)		
מסחר ותעסוקה	53,54	2,000	60%	10%	(1)	(1)	10,157 מ"ר	70%	60%	-	15	3	1	5	4	4	3
מתקנים הנדסיים	37-30	-	400 מ"ר	-	(1)	-	400 מ"ר	400 מ"ר (4/)	400 מ"ר	-	4	1	(1)	3	3	3	3

21/07/2010

עמוד 20 מתוך 38

סדר	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחידים	תכנית (%)	אחוזי בנייה כוללים (%)	סה"כ שטחי בנייה (מ"ר)	שטחי בנייה (מ"ר) %		גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	מתחת	מעל							מתחת לבנייה הקובעת	סה"כ שטחי בנייה (מ"ר)			
3	3	3	-	1	4	-	-	100 מ"ר	3%	100 מ"ר	(1)	(1)	2,000	87	שטחים פתוחים
0	0	0	(1)	1	3	-	-	400 מ"ר	-	400 מ"ר	(1)	(1)	-	80-86 104-88	
3	3	3	(1)	1	4	-	-	200 מ"ר	10%	200 מ"ר	(1)	(1)	2,000	201	בית קברות
עפ"י תכניות ג/7651 ומשי"צ 66 לאזור															

- (1) תותר העברת אחוזי בנייה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.
- (2) מגרש מס' 50. קווי הבנין בהתאמה למצב קיים. כל בנייה חדשה תותר עפ"י קווי הבנין המפורטים לאזור תעסוקה כללי.
- (3) גודל מגרש מזערי ליחיד – 500 מ"ר (1000 מ"ר למגרש דו משפחתי) – במידה ויחולק למגרשים בתכנית חלוקה בסמכות ועדה מקומית.
- (4) סה"כ הבניה המותרת בכל תחום התכנית לא תעלה על 400 מ"ר שטח בניה.
- (5) מרחק מינימלי בין מבני המגורים לבין עצמם: 6 מ"ר. (בבניה חדשה ובתוספות לבניה קיימת).
- (6) בתאי שטח 13-24: יותר מ-4 קומות בחתך/בבניה מדורגת באישור הועדה המקומית.
- (7) הטבלה אינה כוללת שטחי מקלטים קיימים.
- (8) סה"כ שטחי בניה בכל תאי השטח ביעוד עפ"י תאי השטח המפורטים.

21/07/2010

עמוד 21 מתוך 38

6. הוראות נוספות**6.1 עיצוב אדריכלי**

עפ"י המפורט בייעודי הקרקע השונים.

6.2 פיתוח

א. תנאי למתן היתר בניה – הגשת מפת מדידה עדכנית עם סימון קווי הדיקור של המגרש.

ב. עקירת עצים תעשה במידה ולא ניתן להעתיקם בהתאם להוראות ואישורים ממהנדס הרשות המקומית.

ג. תכנית פיתוח של שצ"פ תכלול: (בק"מ 1:250 או 1:100) כל הגבהים הסופיים; סימון גובה כניסות; מערכת דרכים ושבילים; חניונים עם מקומות חנייה; פתרונות ניקוז; גובה עליון של קירות; פרישת קירות; תוואי מעקות וגדרות עם גבהים; שטחי גינון; מתקני משחק; ריהוט גן; מדרכות וחנייה הנכללים בשצ"פ ופרטים מיוחדים של הגן. כמו כן יצורף מפרט טכני ברור המחייב חומרי גמר באיכות טובה וביצוע קפדני.

ד. כתנאי להוצאת היתר בניה תוגש לאישור הועדה המקומית תכנית פיתוח המגרש (בק"מ 1:250 1:100) שתכלול את כל המפלסים הסופיים, פתרון חניה, חיבורי תשתיות למערכות הציבוריות, פתרון ניקוז נגר עילי, מיקום הבנין, קירות תומכים, גובה עליון של קירות ופרישת קירות, מסלעות, שפכי עפר, מיקום מתקני אשפה, מערכת שבילים ודרכים, תוואי מעקות וגדרות. והכל לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה ומהנדס המועצה המקומית.

ה. תכנית פיתוח של כביש תכלול את כל האמור לגבי תכנית פיתוח שצפ"ים וכן סימון של מערכות תת קרקעיות מתוכננות וסימון הכניסות והחניות של המגרשים לאורך הכביש. תכנית כזו תלווה בחתכים אופייניים של הכביש והמדרכה.

6.3 הנחיות סביבתיות

א. היתר בניה:

תנאי למתן היתר בניה יהיה לשיקול הועדה המקומית - התייעצות עם המשרד להגנת הסביבה, בין היתר, בנושאים הבאים:

1. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.
2. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
3. בסמכות הועדה המקומית לדרוש ולחייב את מגישי הבקשה בביצוע פעולות שונות לטיפול נופי או סביבתי בתחום המבנה נשוא ההיתר.
4. עודפי עפר המיועדים לפינוי יש לפנות לאתר מאושר ע"י הרשות המקומית. אין לערום עודפי עפר מחוץ לתחום התוכנית (מחוץ לקו הכחול של התוכנית).
5. יש לפנות פסולת בנין לאתר גוש חלב או אתר אחר מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970.
6. לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

7. תוכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה למהנדס הרשות המקומית האחראית ולאגף התברואה של המועצה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.

ב. שפכים, תשטיפים וביוב:

1. כל מבנה או מתקן שבו נוצרים שפכים, תשטיפים או ביוב, מחייב התחברות מסודרת אל מערכת איסוף וטיפול מרכזית. זאת, להוציא אותם מקרים המצוינים במפורש בתקנון זה, בהם אין להזרים את השפכים למערכת המרכזית.

2. מפרטי החיבור למערכת יהיו בהתאם לכמויות ואיכויות השפכים הצפויות.

3. החיבור למערכת המרכזית מחייב תכנון והקמת מערכות טיפול קדם אשר יבטיחו איכויות כפי שנדרש ע"י הרשות המקומית כמינימום לאישור ההתחברות.

ג. הנחיות למניעת מטרדים סביבתיים:

1. רעש:

כל פעילות העלולה לגרום לרעש החורג מהמותר בתקנות (תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן – 1990) מחייבת תכנון ויישום הגנה אקוסטית מתאימה למניעת מטרדי רעש. באחריות היזם לתכנן ולהקים מיגון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים בדין.

2. איכות אוויר:

כל פעילות העלולה לגרום לפליטות חלקיקים ו/או גזים לאוויר ו/או למטרדי ריח חריג, מחייבת עמידה בתקנות למניעת מפגעים:

- תקנות למניעת מפגעים (זיהום אוויר מחצרים), התשכ"ב – 1992.
- תקנות למניעת מפגעים (פליטת חומר חלקיקי לאוויר), התשל"א – 1972.
- תקנות למניעת מפגעים (איכות אוויר), התשנ"ב – 1992.
- חוק למניעת שריפות השדות התשי"י – 1949.

6.4. ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה

6.4.1. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה למבנים חדשים, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.

6.4.2. ניקוז:

א. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

ב. יתוכנן ניקוז המשמר במידת האפשר נגר עילי תוך איתור ופיתוח אזורי/אמצעי החדרה בליווי תכנון נופי תואם למעט באזור התעסוקה ומסחר ותעסוקה בהם יתוכנן ניקוז בצורה מבוקרת ללא זרימה חופשית בשטחים פתוחים. (הכל כמפורט בנספח הניקוז).

- הוראות לבניה משמרת מים באזורים שאינם אזור התעסוקה:
- יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום מגרש הבניה (מגורים, מבני ציבור),
- 15%-20 לפחות משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו.
- מי מרזבי הגגות (במידה וקיימים) יופנו לשטח המחלחל.
- יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר של כבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים
- באזור התעסוקה:
- הניקוז יעשה במערכת סגורה לקליטת והולכת מי נגר עילי כמפורט בנספח הניקוז.

6.4.3 מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הרשות המקומית.

6.4.4 סידורי תברואה:

- א. יובטחו דרכי טיפול בפסולת – אצירה, טיפול וסילוק שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים.
- ב. יוכשרו מרכזי מיחזור במקום נוח לגישה ברכב וברגל (כולל מקום חניה), כמו כן נדרשת גישה נוחה למשאית פינוי.
- ג. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.
- ד. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.5 חשמל ותקשורת

6.5.1 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים וות קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים וות קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. 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 תחנת שנאים על עמודי חשמל.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מחיל הקיצוני	מציר הקו	
2.00 מ'	2.25 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
1.50 מ'	1.75 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
5.00 מ'	6.50 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:
-	8.50 מ'	בשטח בנוי
		בשטח פתוח
9.50 מ'	13.00 מ'	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:
-	20.00 מ'	בשטח בנוי
		בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
-	35.00 מ'	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

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

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ-0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מותח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

ה. קווי חשמל תת קרקעיים:

כל קווי החשמל, מתח גבוה ומתח נמוך, בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים. הוראה זו אינה חלה על קווים קיימים במתכונתם הקיימת. כל שינוי של קווים קיימים יהיה לקווים תת קרקעיים.

6.5.2	תקשורת
-------	---------------

כל קווי התקשורת (טלפון, טלוויזיה בכבלים וכו') בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים.

6.6	דרכים וחניות
-----	---------------------

6.6.1 לא תבוטל דרך המיועדת לביטול קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעתו של הגורם המוסמך בועדה המקומית.

6.6.2 החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות או בחניות מרוכזות כמפורט בנספח התנועה.

6.7	חלוקה
-----	--------------

6.7.1 תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.

6.7.2 התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.

6.7.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

6.8	הפקעות
-----	---------------

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי 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 לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

6.9	רישום
-----	--------------

לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י היזם ותוגש לועדה המקומית תכנית חלוקה לצרכי רישום בפנקס רישום המקרקעין התואמת תכנית זו, וזאת תוך 8 חודשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965.

6.10	מבנים קיימים
------	---------------------

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

6.10.1 על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים פתוחים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבנין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתכנית זו.

6.10.2 מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

6.11 תנאים לביצוע התכנית

- א. תנאי למתן היתר בניה לבניה חדשה מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
- ב. כתנאי למתן היתר בניה, ייקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים ע"י היחידה הסביבתית.
- ג. תנאי למתן היתר למבנה חדש בתאי שטח 11-24 יהיה היתר בניה לתשתיות באזורים אלו אשר יינתנו מכח בקשה להיתר תשתיות שטעונה אישור מהנדס הרשות המקומית.
- ד. לא יינתנו היתרי בניה עפ"י התכנית לבניה חדשה אלא לאחר שיוגש ע"י הרשות המקומית לוח זמנים לביצוע מערכת הביוב עפ"י התכנית מאושרת ובאופן שמערכת הביוב (כולל מתקני הקצה) תפעל בטרם יאוכלסו המבנים. החלפת קווי ביוב באזור הצפוני תושלם עד סוף שנת 2011.

6.12 היטל השבחה

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

6.13 עתיקות

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

6.14 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום תא השטח.

6.15 שרותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.16 סידורים לאנשים עם מוגבלויות

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לאנשים עם מוגבלויות למבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	אכלוס מתחם תאי שטח 12, 11, 10	—
2	אכלוס מתחם תאי שטח 20, 19, 18, 17	ביצוע 70% משלב 1.
3	אכלוס מתחם דרום תאי שטח 16, 15, 14, 13	ביצוע 70% משלב 1 + 2.
4	אכלוס מתחם תאי שטח 24, 23, 22, 21	ביצוע 70% משלב 1 + 2 + 3.

הערות:

- א. מתחם 8 פינוי בינוי ישולב בהתאם לצרכי הקיבוץ.
 ב. תותר גמישות בשלבי הביצוע באישור הרשות המקומית.
 ג. תנאי למימוש כל שלב יהיה ביצוע מערכות התשתית הנדרשות לביצוע השלב כולל מוסדות הציבור והשטחים הציבוריים הפתוחים הנדרשים לפי העניין, לפי דרישת הועדה המקומית.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית- 10 שנים מיום קבלת תוקף לתכנית

חתימות 8.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
3,8,10	קיבוץ ברעם	קיבוץ ברעם	—		מגיש התכנית
3,8,10	קיבוץ ברעם	קיבוץ ברעם	—		יזם במועל (אם רלבנטי)
		מנהל מקרקעי ישראל - מחוז הצפון		בעלי עניין בקרע	
יעד אדריכלי ומתכנני ערים ונוף בע"מ 28.07.10	רמי האלון	ייעוץ אדריכלי ומתכנני ערים ונוף בע"מ	031080880	תאריך עורך התכנית 8/10 דוית רוהטין	

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

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 וכ"י?	✓	
		אם כן, פרט: נספח כבישים תנועה וחניה, נספח נופי ונספח ניקוז.		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית (1)	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 ⁽²⁾	✓	
	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	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגוש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(2) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	✓	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	✓	
		אם כן, פרט:		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	✓	
		אם כן, פרט:		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	✓	
		אם כן, פרט:		
		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 ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	✓	
		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		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?		
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	

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

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

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובתנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה רותי רוהטין (שם), מספר זהות 031080880 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/17282 ששמה קיבוץ ברעם – הסדרת ייעודי קרקע קיימים והרחבה למגורים ותעסוקות (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 30755.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

יועץ

- א. מנחם גולדריך – יועץ תנועה וניקוז לתכנית.
- ב. ריאן עבדללה – יועץ מים וביוב.
- ג. קרן אורקין – יועצת נוף.
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.

יעד אדריכלי
ומתכנני ערים ונו

ר. אורקין

21/07/2010

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מנחם גולדרייך (שם), מספר זהות 006817126,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' מס' ג/17282 ששמה קיבוץ ברעם – הסדרת ייעודי קרקע קיימים והרחבה למגורים ותעסוקות (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תכנון תנועה וניקוז ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 15886.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תחבורה וניקוז 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.

אמי - מתום מנהל סיכום ונועצים בע"מ

חתימת המצהיר

10.6.2010
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- י'עד תכנון מים בע"מ
חתימת המצהיר

16/11/2009
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה קרן אורקין (שם), מספר זהות 013660691,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' מס' ג/17282 ששמה קיבוץ ברעם – הסדרת ייעודי קרקע קיימים והרחבה למגורים ותעסוקות (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תכנון תחבורה ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 119713.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים הנופיים 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.

יעד אדריכלים
ומתכנני ערים
בע"מ

חתימת המצהיר

16.11.2009

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: מס' ג/17282

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 29.12.2006 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך	<u>שלומי דב</u>	<u>609</u>	מספר רשיון	חתימה
-----------------	-----------------	------------	------------	-------

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 18.10.2009 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך	<u>שלומי דב</u>	<u>609</u>	מספר רשיון	חתימה
-----------------	-----------------	------------	------------	-------

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

שם המודד המוסמך	_____	_____	מספר רשיון	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.

נספח הליכים סטטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
-	-	-	-

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור	23.03.2010	אישור התוכנית