

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מבא"ת 2006  
משרד הפנים  
מחוז הצפון ועדה מחוזית  
17.05.2012  
נתקבל  
לעדת עילה

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/18196

כרכום- הגדלת מגרשים

מחוז: צפון  
מרחב תכנון מקומי: גליל עליון  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

הפקדה מתן תוקף

<p><b>משרד הפנים מחוז צפון</b>  חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  אישור תכנית מס' 1196  חועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  ביום 17/05/12 לאשר את התכנית  מנחל מינהל התכנון  יוסוף זרון  ועדה מחוזית</p>	
---	--

<p><b>חודעה על אישור תכנית מס' 1196</b>  פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____  מיום _____</p>	
---	--

--	--

## דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה להוסיף שטח למספר מגרשי מגורים הנמצאים ברצועה חיצונית למטרת הקמת חדרי אירוח. ההגדלה המבוקשת הינה למגרשים בשטח של כ- 750 מ"ר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

כרכום-הגדלת מגרשים	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
18196/ג	מספר התוכנית	
97.3 דונם		1.2 שטח התוכנית 1.3 מהדורות
תוקף	שלב	
1	מספר מהדורה בשלב	
02.2010 : 12.09 : 01.09 : 11.08: 08.08 05.2010	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
ועדה מחוזית		
ל.ר	לפי סעיף בחוק	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	
איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	גליל עליון
		קואורדינטה X	257200
		קואורדינטה Y	759300
1.5.2	תיאור מקום	ישוב כרכום	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מ.א. מבואות החרמון
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	כרכום
		שכונה	-
		רחוב	-
		מספר בית	-

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13619	מוסדר	חלק מהגוש	16-55,85-108,111-115,118,123-126	2-15,110,119,120
14081			-	14,15

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
13626,13624	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
29-31,33-38,48-53,56,600	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.12.2005	5474	רגישות נופית סביבתית גבוהה, שטחי שימור משאבי מים, אגן היקוות הכנרת	כפיפות	תמ"א 35- תשריט הנחיות סביבתיות
27.12.2005	5474	מרקם שמור משולב	כפיפות	תמ"א 35- תשריט מרקמים
16.08.2007	5704	א'1- פגיעות מי תהום גבוהה	כפיפות	תמ"א 34 שינוי ב'4- משולבת למשק המים-איגום מים עליים, החדרה העשרה והגנה על מי תהום
30.07.2007	5696	ישוב כפר/קהילתי	כפיפות	ת.מ.מ 2 שינוי 9- תשריט יעודי קרקע
30.07.2007	5696	קו בנין דרך אזורית	כפיפות	ת.מ.מ 2 שינוי 9- תשריט מערכות הנדסיות ותשתיות
30.07.2007	5696	שטח ללא הגבלות סביבתיות, מניעת זיהום מי תהום אגן כנרת	כפיפות	ת.מ.מ 2 שינוי 9- תשריט הנחיות סביביות לפיתוח
29.08.2002	5107	צמצום רצועה לתכנון של דרך אזורית מס' 818 ל-180 מטר	הקלה	תמ"א 3 שינוי 11 ב'
26.04.2007	5655	ישוב כרכום	כפיפות	תמ"א 13 שינוי 9 כנרת
23.10.2008	5866	שינוי יעוד משצ"פ ומגורים א' למגורים א' ושצ"פ	שינוי	ג/15265 ✓
8.6.2005	5403	-	כפיפות	ג/13005 ✓
02.02.2004	5270	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית תרש"צ 1/1285/2 ממשיכות לחול.	שינוי	תרש"צ 1/1285/2 ✓
17.11.1996	4457	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/7596 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/7596 ✓
27.02.1994	4196	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/4984 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/4984 ✓
30.10.1986	3394	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/4682 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/4682 ✓

## 1.7 מסמכי התוכנית:

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	08.08	-	17	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	08.08	1	-	1:1250	מחייב	תשריטת התוכנית
		מודדי טבעון- משה מריין	04.2010	-	2	-	מחייב	טבלת הקצאה

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

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

דוא"ל	מסד	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם דשות מקומית	מסר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
amnonhana@walla.com	04-6969362	052-4617186	04-6935693	רח' הראשונים כרכום ד.ג. גליל עליון				5278644	עקיב עוזי	
								5462426	עקיב נירה	
								051240331	כתן יחזקאל שלמה	
								027010271	כתן אליס	
								056189434	כדור מנשה	
								022265003	כדור נאווה	
								54734835	אשל(אלמלם) ציון	
								55906374	אשל (אלמלם) רות	
								056489461	נחום שמשון	
								056109770	נחום גילה	
								55697833	אדרי ימין	
								57139198	אדרי מול	
								064865348	הרוש מיכאל	
								026823419	הרוש פני	
051137115	סינאוי מאיר									
079863254	סינאוי גורנט									
056561509	לכ אורי									
058378449	לכ מרים									
063291090	אוחנה ארנון									
067215350	אוחנה מימי									
057884460	זמיר דניאל יצחק									
057462319	זמיר אלה									
053226759	מלכה דני									
055424683	מלכה יפה									
069111722	גנון יצחק									
054983846	גנון תמר									
064605082	סרווי מיכה									
064813462	סרווי אסתר									
055624076	לביא יהודה									
057181851	לביא חנה									
056048036	חיון רפי									
067808170	חיון יפה									
handasa@mevoot-hermon.org.il	04-6818049		04-6818010	ד.ג. צומת כח 12000	500221551	מ.נ. מבואות החרמון				

29/04/2012

עמוד 7 מתוך 17

1:8.2 זמים בפועל

דוא"ל	מקס	סלולי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
amonohana@walla.com	04-6969362	052-4617186	04-6935693	רח' הראשונים כרכום ד.ג. גליל עליון				5278644 5462426	עקיני עוזי עקיני נירה	
								051240331 027010271	כתן יחזקאל שלמה כתן אליס	
								056189434 022265003	כדור מנשה כדור נאוח	
								54734835 55906374	אשל(אלמלם) ציון אשל (אלמלם) רות	
								056489461 056109770	נחום שמשון נחום גילה	
								55697833 57139198	אדרי ימין אדרי מול	
								064865348 026823419	הרוש מיכאל הרוש פני	
								051137115 079863254	סינאוי מאיר סינאוי גורגט	
								056561509 058378449	לב אורי לב מרים	
								063291090 067215350	אוהנה ארנון אוהנה מימי	
								057884660 057462319	זמיר דניאל יצחק זמיר אלה	
								053226759 055424683	מלכה דני מלכה יפה	
								069111722 054983846	גנון יצחק גנון תמר	
								064605082 064813462	סוררי מיכה סוררי אסתר	
								055624076 057181851	לביא יהודה לביא חנה	
								056048036 067808170	חינון רפי חינון יפה	
handasa@mevool-hermon.org.il	04-6818049		04-6818010	ד.ג. צומת כח 12000	500221551	מ.א. מבואות החרמון	-	-	-	



1.8.3 בעל עניין בקרקע

דוא"ל	מקט	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זחוח	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
tzafontichnun@mimi.gov.il	04-6453273		04-6558211	רחוב חרמון 2 ת.ד. נצרת עילית	500101761	מנהל מקרקעי ישראל				

1.8.4 עורך התכנית ובעל מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקט	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
a-taub@barak.net.il	04-6938468	052-3494950	04-6934977	כפר כרוזים ד.ג. חבל כרוזים 12391	512073966	אבשי טאוב חכנו אדריכלי וביני ערים בע"מ	17408	006847214	אדריכל	
Kamal576@bezeqint.net	04-6453206	050-5252093	04-6453206	כפר ריינה ת.ד. 439 מיקוד: 16940			576	053749776	מורדד	מורדד

**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

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**

2.1.1 הגדלת מגרשי מגורים והוספת שימושים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

2.2.1 שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח מגורים א'  
 2.2.2 צמצום רצועה לתכנון של דרך אזורית מס' 818 ל-180 מטר.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 97:3 דונם						
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	עבר	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
ע"פ תכנית ג/15265 280 מ"ר עיקרי למגורים. ע"פ תכנית ג/13005 80 מ"ר ליח"א	5,760		-	280 מ"ר למגורים + 80 מ"ר ליח"א X 16 = 5,760 מ"ר	מ"ר	מגורים א'
	16		-	16	מס' יחיד	
	32		-	32	מס' יח"א	
למקלטים ומתקני תשתית בלבד	150		+ 150	-	מ"ר	שצ"פ

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

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח

תאי שטח כפומים		תאי שטח	תאי שטח	יעוד
מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	יעוד
		עתיקות		
		56	מגורים א'	29-31, 33-38, 48-53, 56
		670	שטח ציבורי פתוח	670-672
		820	דרך מאושרת	820
		994,999	יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת	994-999

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

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
12.3	12.0	39.5	38.4
39.7	38.6	42.8	41.7
8.6	8.4	17.7	17.2
39.4	38.3		

←

יעוד	שטח ציבורי פתוח	דרך מאושרת	יעוד
מגורים א'	שטח ציבורי פתוח	דרך מאושרת	מגורים א'
	יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת		שטח ציבורי פתוח
			דרך מאושרת

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	<p>השטח הצבוע צהוב בתשריט הינו שטח מגורים א'. זכויות ומגבלות הבניה יהיו כמאשר בתכנית ג/15265 בתוספת 80 מ"ר למגרש ליעוד חדרי אירוח כפוף להוראות תכנית ג/13005. תותר הקמת בריכות שחיה לא מקורות פרטיות במגרשים בכפוף לתקני הבריאות והבטיחות הנדרשים בחוק לבריכות פרטיות ובכפוף להנחיות המועצה. בריכות מקורות יחשבו בחישוב שטחי הבניה.</p> <p>יותר שימושים נוספים כגון: קליניקה, סדנא, משרד, גלריה וכד' ובתנאי שלא יהוו מטרד סביבתית ולתנועה ויהיו בשטח שלא יעלה על 60 מ"ר בשטח בית המגורים ולשימוש דיירי בלבד.</p>
4.1.2	הוראות
	<p>זכויות ומגבלות הבניה יהיו בהתאם לג/15265 המאושרת.</p> <p>כל הוראות ג/15265 וג/13005 אשר תכנית זו אינה משנה תישארנה תקפות.</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	<p>השטח הצבוע ירוק בתשריט הינו שטח ציבורי פתוח.</p> <p>ישמש לעבודות פיתוח, גינון, סככות צל, מקלטים, מתקני תשתית עיליים ותת קרקעיים.</p>
4.2.2	הוראות
	<p>זכויות ומגבלות הבניה יהיו בהתאם לטבלה בפרק 5.</p>
4.3	שטח יחידה הכים
4.3.1	שימושים
	<p>הצבע החום בתשריט הינו שטח דרך מאושרת.</p>
4.3.2	הוראות
	<p>השטח ישמש למעבר כלי רכב, חניה, מעבר הולכי רכב, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך, קווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט התכנית.</p> <p>באם יידרש מיגון אקוסטי ביחס לדרך הארצית שתסלל בתחום הרצועה לתכנון דרך, לבניינים בתחום התכנית, שהוקמו או יוקמו מכח תכנית זו, המיגון הנ"ל לא יחול על חשבון יזמי הדרך.</p>

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה (מטר) ***	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יחיד' לדונם נטו)	מספר יח"א	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר		גודל מגרש מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-י שמאלי	ציד-י ימני	קדמי	מרחק מתחת לקניסה הקובעת							מרחק מתחת לקניסה הקובעת	שטחי בניה			
3	3	3	4	1	2	50%	1.33	2	1	50%	402	42	750	29-31,33-38,48-53,56	מגורים א"י
3	1	3	3	1	1	30%	-	-	-	30%	150	-	500	670-672	שטח ציבורי פתוח

יותר להעביר בסמכביר ועדה מקומית שטחים ממעל הפלס הכניסה אל מותרת למפלס הכניסה.  
 זכויות הבניה למגרש מגורים אחד, הזכויות הן למגרש ללא תלות בגודל המגרש.  
 הגובה המקסימאלי של כל מבנה ימודד מפני הקרקע הטבעית או החפורה הנמוכה מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.  
 תותר בניה חניה מקורה בשטח שלא יעלה על 30 מ"ר כחלק מזכויות הבניה שפורטו לעיל, בקו בנין קדמי 0 וציד 0 בתנאי הסכמת השכן הנובל בכתב וכן מחסן בתנאי שלא יהווה מפגע סביבתי  
 ע"פ שיקולי הועדה המקומית.

**6. הוראות נוספות****6.1 מים**

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

**6.2 ניקוז**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הרשות המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

**6.3 ביוב**

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

**6.4 חשמל, טלפון, תקשורת, טלוויזיה בכבלים**

רשת מתח נמוך, רשת מתח גבוה, תאורת כבישים, בוק וטל"כ, יהיו תת קרקעיים.

**6.5 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ואו חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה
1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
  2. בתכנון לאיזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
  3. על אף האמור בסעיף ב-1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ואת תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:  
לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'	-	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו
35.0 מ'	-	קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
		כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל
	1.0 מ'	ארון רשת
	3.0 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות הפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של ככלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

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 תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

## 6.6 אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזים לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

## 6.7 תנאים לביצוע התכנית

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

## 6.8 חלוקה ורישום

א. לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התוכנית; לעניין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.

וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תוכנית זו. תוכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

## 6.9 הפקעות

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965.

## 6.10 מבנים קיימים

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

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ואו לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתוכנית זו.

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

ג. למבנים הבנויים ללא היתר ואשר נבנו לאחר 1965 תוגש בקשה להיתר בניה תוך שנה מיום אישורה של תכנית זו.

## 6.11 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות

מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.

**6.12 היטל השבחה**

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

**6.13 חניה**

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.

**6.14 עתיקות**

- 6.14.1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן): 4232/0 "כרכום, נקודת טריאנגולציה W-515" י"פ: 4539 עמ" 4247 מיום 03.07.1997 הינו אתר עתיקות המוכרז כדן ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
- 6.14.2 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
- 6.14.3 במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען הזים במימונו כפי שנקבע בדן ועל פי תנאי רשות העתיקות.
- 6.14.4 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, יעשו על ידי הזים ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- 6.14.5 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית / או המחוזית לפי סמכותה שבדן, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה/ ואו לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

**6.15 הוראות הג"א**

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

**6.16 כיבוי אש**

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי לחוצאת היתר בניה.

**6.17 מי נגר עילי והעשרת מי תהום**

מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום.

תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, יבטיח קליטה, השחייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

בתכנון דרכים וחניות ישולבו, ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, ככל הניתן, בחמרים נקבוביים וחדירים.

תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התשל"ל – 1970.

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

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	שלב אחד	

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע התכנית 14 שנים מיום אישורה.



8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש ויחמי התכנית
4.5.12			5278644 5462426	עקיני עוזי עקיני נירה	
9/5/12			051240331 027010271	כהן יחזקאל שלמה כהן אליס	
4.5.12			056189434 022265003	כדור מנשה כדור נאווה	
4.5.12			54734835 55906374	אשל (אלמלם) ציון אשל (אלמלם) רות	
9.5.12			056489461 056109770	נחום שמשון נחום גילה	
4.5.12			55697833 57139198	אדרי ימין אדרי מזל	
8.5.12			064865348 026823419	הרוש מיכאל הרוש פני	
6/5/12			051137115 079863254	סיגאוי מאיר סיגאוי גורגט	
8/5			056561509 058378449	לב אורי לב מרים	
1.5.12			063291090 067215350	אוחנה ארנון אוחנה מימי	
3.5.12			057884660 057462319	זמיר דניאל יצחק זמיר אלה	
1.5.12			053226759 055424683	מלכה דני מלכה יפה	
6/5/12			069111722 054983846	גנון יצחק גנון תמר	
1.5			064605082 064813462	סרורי מיכה סרורי אסר	
6.5.12			055624076 057181851	לביא יהודה לביא עקרון	
9/5/12			056048036 050678082	לוי יעקב לוי יעקב	
14.5.12		מ.א. סבואות החרמון 500221551	מנהל מקרקעי ישראל 500101761	ממיי - מחוז הצפון	
		אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ	006847214	אדריכל אבישי טאוב	

**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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (1)
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)		
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(1) מספרי הסעיפים סתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – החוזיות לעריכת תשריט התוכנית.  
 (2) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
✓		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
✓		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		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 (6)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

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

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לטשא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האנף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

<b>תצהירים</b>
----------------

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

אני החתום מטה אבישי טאוב, מספר זהות 006847214, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/18196 ששמה כרכום הגדלת מגרשים (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון אדריכלי ובינוי ערים מספר רשיון 17408.
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.



אבישי טאוב  
 תכנון אדריכלי ובינוי שיש בע"מ  
 כוראס ד.ג. חבל כוראס  
 סל 693477-06 פקס 693848-06

חתימת המצהיר

תאריך

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

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

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

**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 : ג/ 18196
-------------------------

**רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:**

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

**1. המדידה המקורית**

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 1-2-12 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>11-05-12</u> תאריך	<b>נואטחה כמאל</b> מודד נוסטריט 1982 חתימה	<u>576</u> מספר רשיון	<u>Shmuel</u> 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
-------------	-------------	------------------	----------------

**נספח הליכים סטטוטוריים**

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל.ר.			

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המוסד התכנון	שם 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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טענה אישור / לא טענה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

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