

מבאית עיריית הפניה
 מחוז חיפה 2006
 תעודת מחוזית
 14.10.2012
 ג. י. ק. ג.
 נצדון עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19864

שם תוכנית: מושב זרעית - שינוי ייעודי קרקע ממגורים מיוחד למגורים בישוב כפרי והגדלת שטח המגרשים.

מחוז: מצפון
מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="236 1095 746 1317" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 19864/ג הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 19/09/12 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון _____ יו"ר הוועדה המחוזית _____</p> </div>	
<div data-bbox="279 1549 715 1719" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 19864/ג פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6508 מיום 4.12.12</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

שינוי ייעודי קרקע ממגורים מיוחד למגורים בישוב כפרי (נחלות) כדי לאפשר שינוי הגדרה של 14 מגרשים ל-14 נחלות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מושב זרעית - שינוי ייעודי קרקע ממגורים מיוחד למגורים בישוב כפרי והגדלת שטח המגרשים.	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
ג/19864	מספר התוכנית	
502,594.94 מ"ר		1.2 שטח התוכנית
• תוקף.	שלב	1.3 מהדורות
7	מספר מהדורה בשלב	
09-2012	תאריך עדכון המהדורה	
• תוכנית ממורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית ממורטת	
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
• לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק	
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	
• ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מעלה הגליל
	קואורדינטה X	227.100
	קואורדינטה Y	778.200
1.5.2 תיאור מקום	מושב זרעית : מגרשים 98-83, 228, 236.	
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה אזורית מעלה יוסף
	התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	מושב זרעית
	שכונה	לא רלוונטי
	רחוב	לא רלוונטי
	מספר בית	לא רלוונטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19857	מוסדר	חלק מהגוש	-	3, 4
19858	מוסדר	חלק מהגוש	9	7, 8, 10-14, 22, 23,
19859	מוסדר	חלק מהגוש	1-13, 15-29	14
19860	מוסדר	חלק מהגוש	-	4-6, 22, 23

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
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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
26-6-1999	4773	תכנית זו אינה משנה את תכנית ג/10377	כפיפות	ג/10377
14-10-1999	4809	תכנית זו אינה משנה את תכנית ג/10734	כפיפות	ג/10734
27-1-2005	5361	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר החוראות בתכנית ג/10851 ממשיכות לחול	שינוי	ג/10851
12-9-2002	5112	תכנית זו אינה משנה את תכנית ג/12885	כפיפות	ג/12885
17-8-2006	5563	תכנית זו אינה משנה את תכנית ג/14950	כפיפות	ג/14950
09-07-2006	5550	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר החוראות בתכנית ג/9953 ממשיכות לחול	שינוי	ג/9953
8-1-2008	5759	תכנית זו אינה משנה את תכנית ג/15206	כפיפות	ג/15206
11-8-1983	2950	תכנית זו אינה משנה את תכנית ג/4144	כפיפות	ג/4144
28-3-2012	-	תכנית זו משנה את התכנית ת/משצ/114	שינוי	ת/משצ/114
30-7-2007	5696	התכנית תואמת חוראות תכנית זו	כפיפות	תמ"מ 2/9
תשס"ו-2005	5474	התכנית תואמת חוראות תכנית זו	כפיפות	תמ"א 35

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		רוזה דיאמנט-יהלום בגליל	09-2012	לא רלוונטי	25	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
		רוזה דיאמנט-יהלום בגליל	09-2012	1	לא רלוונטי	1:2500	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצום תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצום תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מניש התוכנית

גוש / חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד / מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	אין		לא רלוונטי		מושה זרעית	לא רלוונטי	מושה זרעית	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלוונטי

1.8.2 יזם במפעל

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
אין		לא רלוונטי		מושה זרעית	לא רלוונטי	מושה זרעית	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלוונטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
tzafontichnun@mimi.gov.il	6452373-04	לא רלוונטי	6558211-04	ת"ד 580, נצרת עלית. 17105	לא תאגיד	לא רלוונטי	לא רלוונטי	מנהל מקרקעי ישראל	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Diamant.galil@bezeqint.net	04-8207635	052-8510185	04-8210569	המסילה 19, נשר	לא תאגיד	לא רלוונטי	011432978	רוזה דיאמנט	אדריכל	עורך ראשי
fml@internet-zahav.net	04-8253160	054-6941941	04-8253160	רח' בירם 3/28, חיפה	לא תאגיד	לא רלוונטי	006738017	מיכאל סנה	מודד מוסמך	מודד

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
יחידת אירוח כפרי	עפ"י ההגדרה של מתקן אירוח כפרי ("צימרים") בתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי של משרד התיירות ועדכניהם מעת לעת.

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**

שינוי ייעוד קרקע ממגורים מיוחד למגורים בישוב כפרי (נחלות) כדי לאפשר שינוי הגדרה של 14 מגרשים ל-14 נחלות.
הגדלת שטח המגרשים לכ-דונם והוספת יחידות דיור.
תכנית זו מוסיפה 14 יח"ד. סה"כ 243 יחידות דיור בכל הישוב.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעודי קרקע תקפים:
- משטח פרטי פתוח למגורים בישוב כפרי ומגורים.
- מאזור מגורים מיוחד למגורים בישוב כפרי ומגורים.
קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
קביעת הוראות בנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 502.594 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
10851/ג (1) לפי ג/10851		7837.25	+2110.62	5726.63 (1)	מ"ר	מגורים
		32	+14	18 (1)	מס' יח"ד	
		50	+14	36 (1)	מס' יח"א	
		2000	+560	1440 (1)	מ"ר יח"א	
: 14950/ג (2) לפי ג/14950 396 מ"ר יחידת דיור: 1 יחידות אירוח: 2 לפי ג/10851: יחידת דיור: 228 יחידות אירוח: 440		56677.37	0	56677.37 (2)	מ"ר	יעד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
		211	0	211 (2)	מס' יח"ד	
		406	0	406 (2)	מס' יח"א	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 15), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפומים		תאי שטח	יעוד
	לא רלוונטי	236,228, 96-98,86-94	מגורים בישוב כפרי
	לא רלוונטי	95,83-85	מגורים
	לא רלוונטי	995-998	יעוד עמ"י תכנית מאושרת אחרת

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

מחצית מזרח		מחצית מערב		סה"כ	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	מ"ר	אחוזים	מ"ר
2.78	13922.99	5.17	25960.00	5.17	25960.00
0.78	3929.78	15.73	79050.00	15.73	79050.00
96.44	484742.17	16.03	80550.00	16.03	80550.00
		2.79	14020.00	2.79	14020.00
		23.52	118230.00	23.52	118230.00
		6.30	31670.00	6.30	31670.00
		3.37	16940.00	3.37	16940.00
		0.20	1020.00	0.20	1020.00
		2.74	13780.00	2.74	13780.00
		6.26	31470.00	6.26	31470.00
		3.43	17250.00	3.43	17250.00
		14.46	72654.94	14.46	72654.94
100.00	502594.94	100.00	502594.94	100.00	502594.94



(*) שמות לא לפי מבא"ת

4 יעודי קרקע ושימושים

	4.1																			
מגורים בישוב כפרי																				
שימושים	4.1.1																			
2 יחידות דיור.	א.																			
חניות מקורות.	ב.																			
מחסנים ביתיים.	ג.																			
יחידות לאירוח כפרי.	ד.																			
	4.1.2																			
הוראות																				
<p>שתי יחידות הדיור המותרות לבנייה יבנו בשני מבנים לכל היותר. תותר הקמת יחידת הורים שגודלה לא יעלה על 55 מ"ר מתוך סה"כ השטחים המיועדים למגורים (יחידת הורים חייבת להיות כלולה באחד משני המבנים, עם לפחות קיר אחד משותף לאחת היחידות).</p> <p>תותר בנייתן של חניות רכב מקורות בקו בנין קדמי = 0 מ', בתנאי שמיקומן לא יפריע להצבת ארונות ומחברי תשתיות בחזית הקדמית של המגרש ושרוחבם לא יעלה על 4 מ'. בהסכמת שני בעלי מגרשים סמוכים, בעלי גבול צדדי משותף, תתאפשר הקמתם של חניות רכב מקורות בקו בנין צדדי = 0 מ', בתנאי שלא ייפתחו פתחים לכיוון המגרש השכן ושהגג יתנקז לכיוון המגרש שעליו הוא עומד.</p> <p>תתאפשר הקמתם של מחסנים בקו בנין צדדי = 0 מ' בהסכמת שני בעלי מגרשים סמוכים, בעלי גבול צדדי משותף, בתנאי שלא ייפתחו פתחים לכיוון המגרש השכן ושהגג יתנקז לכיוון המגרש שעליו הוא עומד.</p> <p>עיצובם האדריכלי וחומרי הגמר של חניות רכב מקורות ומחסנים ישתלבו ולא יפלו ברמתם מאלה של מבני המגורים.</p> <p>תנאי למתן היתרי בנייה יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני המונע הפיכת מתקני הגג ותליית הכביסה למפגע חזותי, לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>יחידות האירוח יבנו מבנייה קשה או מבנייה קלה באיכות גבוהה, המבטיחה התאמה והשתלבות בסביבה הטבעית ובנוף.</p> <p>תותר הקמתם של יחידות לאירוח כפרי בתנאים הבאים: שטחה המרבי של היחידה יהיה 40 מ"ר ברוטו. הכניסה אליהם תהיה נפרדת מהכניסות למבני המגורים ופתרונות החנייה יינתנו בתוך גבולות המגרש. יחידות האירוח יעמדו בתקני משרד התיירות התקפים בעת מתן היתרי בנייה. היחידות לאירוח יכללו יחידת שירותים סניטריים לפי הוראות משרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות ויתחברו למערכות המים והביוב של הנחלה.</p> <p>תנאי להוצאת היתרי בנייה הינו תכנית בינוי וחנייה המראה את מיצוי כל הזכויות בנייה.</p> <p>תנאי למתן היתרי בנייה ליחידות אירוח יהיה עמידה במרחקי ההצבה המינימליים ממבני משק, המוגדרים בפרק ו' לתוכנית מס' ג/9953 ליחידות אירוח במוא"ז מעלה יוסף (או מרחקים אחרים שיאושרו על משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה), וכן אישור המשרד לאיכות הסביבה ומשרד החקלאות".</p> <p style="text-align: right;">טבלת מרחקי ההצבה לפי תכנית ג/9953:</p> <table style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;"><u>מרחק מינימלי מיחידות אירוח כפרי במ'</u></th> <th style="text-align: center;"><u>מבנה משק</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">20</td> <td>לולים למטילות</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">40</td> <td>כל יתור סוגי הלול</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">20</td> <td>בתי אימון לעופות</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">20</td> <td>מבנה או סככת רפת</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">30</td> <td>מבנה לצאן</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">20</td> <td>אורות</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">150</td> <td>מרכז מזון ציבורי</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">40</td> <td>מבנים לתחמיץ במשק משפחתי</td> </tr> </tbody> </table>		<u>מרחק מינימלי מיחידות אירוח כפרי במ'</u>	<u>מבנה משק</u>	20	לולים למטילות	40	כל יתור סוגי הלול	20	בתי אימון לעופות	20	מבנה או סככת רפת	30	מבנה לצאן	20	אורות	150	מרכז מזון ציבורי	40	מבנים לתחמיץ במשק משפחתי	<p>א. כללי ועיצוב אדריכלי</p>
<u>מרחק מינימלי מיחידות אירוח כפרי במ'</u>	<u>מבנה משק</u>																			
20	לולים למטילות																			
40	כל יתור סוגי הלול																			
20	בתי אימון לעופות																			
20	מבנה או סככת רפת																			
30	מבנה לצאן																			
20	אורות																			
150	מרכז מזון ציבורי																			
40	מבנים לתחמיץ במשק משפחתי																			

מכון רדייה	20	
בתי צמיחה לפרחים וירקות	20	
בתי צמיחה מחוממים באוויר	20	
בתי רשת צל	20	
בתי גידול לפטריות	20	
כלביות – ענף מסחרי	100	
ב. הוראות פיתוח	לפחות 25% משטח המגרש יוקצה לגינון ופיתוח. התכנון יכלול מדשאות רחבות, שטחי צל ושטחי הסבה בצמוד ליחידות האירוח.	

4.2	מגורים								
4.2.1	שימושים								
א.	יחידת דיור 1.								
ב.	חניות מקורות.								
ג.	מחסנים ביתיים.								
ד.	יחידות לאירוח כפרי.								
4.2.2	הוראות								
א. כללי ועיצוב אדריכלי	<p>תותר בניית יחידת דיור אחת.</p> <p>תותר בנייתן של חניות רכב מקורות בקו בנין קדמי = 0 מ', בתנאי שמיקומן לא יפריע להצבת ארונות ומחברי תשתיות בחזית הקדמית של המגרש ושרוחבם לא יעלה על 4 מ'. בהסכמת שני בעלי מגרשים סמוכים, בעלי גבול צדדי משותף, תתאפשר הקמתם של חניות רכב מקורות בקו בנין צדדי = 0 מ', בתנאי שלא ייפתחו פתחים לכיוון המגרש השכן ושחגג יתנקז לכיוון המגרש שעליו הוא עומד.</p> <p>תתאפשר הקמתם של מחסנים בקו בנין צדדי = 0 מ' בהסכמת שני בעלי מגרשים סמוכים, בעלי גבול צדדי משותף, בתנאי שלא ייפתחו פתחים לכיוון המגרש השכן ושחגג יתנקז לכיוון המגרש שעליו הוא עומד.</p> <p>עיצובם האדריכלי וחומרי הגמר של חניות רכב מקורות ומחסנים ישתלבו ולא יפלו ברמתם מאלה של מבני המגורים.</p> <p>תנאי למתן היתרי בנייה יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני המונע הפיכת מתקני הגג ותליית הכביסה למפגע חזותי, לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>יחידות האירוח יבנו מבנייה קשה או מבנייה קלה באיכות גבוהה, המבטיחה התאמה והשתלבות בסביבה הטבעית ובנוף.</p> <p>תותר הקמתם של יחידות לאירוח כפרי בתנאים הבאים: שטחה המרבי של היחידה יהיה 40 מ"ר ברוטו. הכניסה אליהם תהיה נפרדת מהכניסות למבני המגורים ופתרונות החנייה יינתנו בתוך גבולות המגרש. יחידות האירוח יעמדו בתקני משרד התיירות התקפים בעת מתן היתרי בנייה. היחידות לאירוח יכללו יחידת שירותים סניטריים לפי הוראות משרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות ויתחברו למערכות המים והביוב של הנחלה.</p> <p>תנאי להוצאת היתרי בנייה הינו תכנית בינוי וחנייה המראה את מיצוי כל הזכויות בנייה.</p> <p>תנאי למתן היתרי בנייה ליחידות אירוח יהיה עמידה במרחקי ההצבה המינימליים ממבני משק, המוגדרים בפרק ו' לתוכנית מס' ג/9953 ליחידות אירוח במוא"ז מעלה יוסף (או מרחקים אחרים שיאושרו על משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה), וכן אישור המשרד לאיכות הסביבה ומשרד החקלאות".</p> <p>טבלת מרחקי ההצבה לפי תכנית ג/9953:</p> <table border="1"> <tr> <td>מבנה משק</td> <td>מרחק מינימלי מיחידות אירוח כפרי במ'</td> </tr> <tr> <td>לולים למטילות</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>כל יתור סוגי הלול</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>בתי אימון לעופות</td> <td>20</td> </tr> </table>	מבנה משק	מרחק מינימלי מיחידות אירוח כפרי במ'	לולים למטילות	20	כל יתור סוגי הלול	40	בתי אימון לעופות	20
מבנה משק	מרחק מינימלי מיחידות אירוח כפרי במ'								
לולים למטילות	20								
כל יתור סוגי הלול	40								
בתי אימון לעופות	20								

20	מבנה או סככת רפת	
30	מבנה לצאן	
20	אורות	
150	מרכז מזון ציבורי	
40	מבנים לתחמיץ במשק משפחתי	
20	מכון רדייה	
20	בתי צמיחה לפרחים וירקות	
20	בתי צמיחה מחוממים באוויר	
20	בתי רשת צל	
20	בתי גידול לפטריות	
100	כלביות – ענף מסחרי	
לפחות 25% משטח המגרש יוקצה לגינון ופיתוח. התכנון יכלול מדשאות רחבות, שטחי צל ושטחי הסבה בצמוד ליחידות האירוח.		ב. הוראות פיתוח

יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת	4.5
שימושים	4.5.1
כל השימושים יהיו על פי התכנית המאושרת החלוקה על השטח .	א.
הוראות	4.5.2
השימושים, הוראות בנייה, וזכויות הבנייה בשטחים הכלולים ביעוד זה יהיו על פי התכנית המאושרת החלוקה על השטח.	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	שטחי בניה (%)						מספר יח"ד למגרש יח"ד	מספר יח' אירוח	צפיפות יח"ד (נסו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין			יעוד				
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)					תכנית משטח (השטח)	מספר יח' אירוח	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד		מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד	מספר יח"ד
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות																
מגורים ביעוב כפרי	236,228, 96-98, 86-94	959	45% מ"ר +120 ליחידות אירוח	10%	(1)	(1)	+ 55% 120 מ"ר ליחידות אירוח	+ 55% 120 מ"ר ליחידות אירוח	40%	2	3	2.01	8.50	2	(1)	2	4	3	3	3	מגורים	
מגורים	95,83-85	963	40% מ"ר +80 ליחידות אירוח	10%	(1)	(1)	+ 50% 80 מ"ר ליחידות אירוח	+ 50% 80 מ"ר ליחידות אירוח	35%	1	2	1.02	8.50	2	(1)	2	4	3	3	3	מגורים	

(1) וועדה מקומית רשאית לנייד אחוזי בנייה ממעל המפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי ששה"כ אחוזי הבניה נשמר.

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

1. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
2. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בנייה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
3. ביוב: תנאי לקבלת היתר בנייה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
4. אשפה: תכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיבטח מקום האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזיום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.2. הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה
 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל
 2. בתכנון לאזור 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 למקס את התחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה.
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ)
20 מ'	--	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35 מ'	--	ו. קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתיות יעשה תאום פרטני בין בעל התשתיות לבין חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה 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 בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.3. הוראות בנושא קווי תקשורת

קווי התקשורת והטלביזיה בכבלים יהיו תת קרקעיים.

6.4. הוראות חנייה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.5. היטל השבחה

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

6.6. הפקעות ורישום

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבנייה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

6.7. חלוקה ורישום

לא תבוצע כל עבודת פיתוח ולא יינתן כל היתר לבנייה או לעבודות הטעונות היתר מכוח תכנית זו טרם אישורה של חלוקה על פי דין. החלוקה המופיעה בתשריט היא חלוקה מנחה בלבד.

6.8. פיקוד העורף

תנאי למתן היתר יהיה: אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.9. שירותי כבאות

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

6.10. הוראות בנושא עתיקות

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

6.11. סידורים לנכים ומתקני תקשורת

תנאי להיתר: עמידה בתקנים והוראות לסידורי נכים ומתקני תקשורת בהתאם להנחיות חוק תכנון ובנייה.

6.12. שימור משאבי מים

1. מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים ומבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום.
2. תכנון שטחים פתוחים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השחייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. שטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים
3. בתחום הדרכים וחניות ישלבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.13. 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. כוחה של הוועדה המקומית יהיה להתיר פעולות בנייה בשטח התכנית, לאחר אישור תכנית זו ולאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

1. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכדומה, לשביעות רצונה של הוועדה המקומית והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשירותים דלעיל.
2. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים ליישור ומילוי הקרקע הדרושה לביצוע התכנית, לשביעות רצונה של הוועדה המקומית.
3. הוועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש, בכל עת, ביצוע של עבודות להבטחת הפרטיות והשקט ומניעת מטרדים לבעלי מגרשים גובלים, על חשבון בעל הזכויות בנכס ומבקש היתר הבנייה.

6.14. נטיעת עצים ושמירתם

הוועדה המקומית רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הוועדה המקומית ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם.

6.15. סילוק מפגעים

הוועדה המקומית רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומרים מהם ייבנו, אופן בנייתם וגובהם, כמו כן, לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבנייה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.

לא מילא מי שנמסרה לו הודעה לפי סעיף זה אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הוועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בוודעה, על חשבון.

6.16. מבנים קיימים

1. מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין 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 והבנייה.

ג. מבנים חקלאיים שהוכרוזו כמבנים חורגים כפי שצויין בסעיף ב, רשאית הוועדה המקומית לאשר היתר לשידרוג ללא הגדלת נפחי הבנייה.

2. ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים שמופיעים בתשריט יעודי קרקע ושלא עומדים בקוי בניין בתנאים הבאים:

א. עומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית.

ב. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים.

ג. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן היתר.

ד. תוספת למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספת לפי קו המתאר של הבניין שלא עומדים בקוי הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149. תוספת החורגת מקומטור הבניין הקיים יעמדו בקוי הבניין הקבועים בתכנית.

3. היתר לתוספת בנייה במבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי התקן הישראלי ת"י 413.

6.17. הריסת מבנים, גדרות, מדרגות
א.מבנה/ גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/ גדר המיעדים להריסה. המבנה/ גדר יחרסו כתנאי להוצאת היתר בנייה או חפירה ראשון בתחום התכנית.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית תוך 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 20/9/10	חתימה: שו"ט מנכ"ס עובדים לחתשבות הקלאית שיתופית בע"מ (זרעית)	שם: ש"ט	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 570019638	תאגיד: מושב זרעית		

תאריך: 20.9.10	חתימה: יהלום בגליל אורזיכלית ובינוי עדים רח' המסילה 19 גשר 36885 טל: 04-8210569 פקס: 04-8210569	שם: רוזה דיאמנט	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תאריך: 20/9/10	חתימה: שו"ט מנכ"ס עובדים לחתשבות הקלאית שיתופית בע"מ (זרעית)	שם: ש"ט	יו"ם בפועל
מספר תאגיד: 570019638	תאגיד: מושב זרעית		

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: מנהל מקרקעין ישראל		

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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ¹⁾		כללי
	V	האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
	V	האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
	V	האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
	V	• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
	V	• שמירת מקומות קדושים		
	V	• בתי קברות		
	V	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		רדיוסי מגן (2)
	V	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
	V	האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	V	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
	V	האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	מספר התוכנית		
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלוונטי")?		הוראות התוכנית
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: _____ נספח פיתוח נופי		
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (3)
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זחה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁴ .	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	V	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
	V	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		טפסים נוספים (5)
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

³ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁴ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁵ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה רוזה דיאמנט (שם), מספר זהות 011432978,
מצהיר בזאת כדלקמן ;

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19864 ששמה: מושב זרעית - שינוי ייעודי קרקע ממגורים מיוחד למגורים בישוב כפרי והגדלת שטח המגרשים. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 36648.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

 - א. לא רלוונטי
 - ב. לא רלוונטי
 - ג. לא רלוונטי
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, 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.

Bosa Diamant

חתימת המצהיר

09/2012

תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרת 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/19864__

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

מדידה גרפית.

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום :
 23-10-2011 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים
 שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר : מדידה גרפית.

מ.ל. סנה
 מדידות והודעה בע"מ
 ח.פ. 513632752

<u>09/2012</u> תאריך	_____	<u>604</u> מספר רשיון	<u>מכאל סנה</u> שם המודד
	חתימה		

2. עדכניות המדידה

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

_____	_____	_____	_____
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/19864 שם התוכנית: מושב זרעית - שינוי ייעודי קרקע ממגורים מיוחד למגורים בישוב כפרי והגדלת שטח המגרשים.

עורך התוכנית: רזה דיאמנט- יהלום בגליל תאריך: 09-2012 חתימה: _____

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

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)		