

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

**הוראות התוכנית**

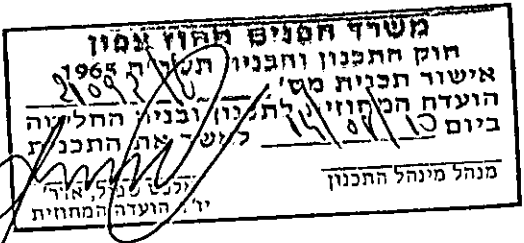
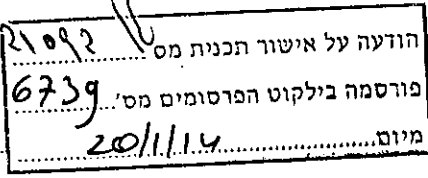
תוכנית מס' ג/21092

שם תוכנית: מושב יערה - איחוד וחלוקה, הגדלת שטח ציבורי פתוח, שינוי בקווי הבניין ושינוי בהוראות בדבר בניו אדריכלי

**משרד הפנים**  
מחוז הצפון ועדה מחוזית  
01-01-2014  
**נתקבל**  
נצרת חיפה

מחוז: צפון  
מרחב תכנון מקומי: חבל אשר  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

יפורסם ברשומות	<b>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</b>	<b>שם התוכנית</b>	מושב יערה - איחוד וחלוקה, הגדלת שטח ציבורי פתוח, שינוי בקווי הבניין ושינוי בהוראות בדבר בינוי אדריכלי
		<b>מספר התוכנית</b>	ג/21092
	<b>1.2 שטח התוכנית</b>		62,119 מ"ר
	<b>1.3 מהדורות</b>	<b>שלב</b>	מילוי תנאים למתן תוקף
		<b>מספר מהדורה בשלב</b>	1
		<b>תאריך עדכון המהדורה</b>	12/13
יפורסם ברשומות	<b>1.4 סיווג התוכנית</b>	<b>סוג התוכנית</b>	תוכנית מפורטת
		<b>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</b>	כן
		<b>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</b>	ועדה מחוזית
		<b>לפי סעיף בחוק</b>	לא רלבנטי
		<b>היתרים או הרשאות</b>	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		<b>סוג איחוד וחלוקה</b>	איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים בכל תחום התכנית.
		<b>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</b>	לא

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	חבל אשר
		קואורדינטה X	216.900
		קואורדינטה Y	774.625
1.5.2	תיאור מקום	מגרשי מגורים מס' 137-152, 189-202, 232, 233, 245-248, דרכים ושצ"פים סמוכים במושב יערה.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מוא"ז מטה אשר
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	עכו
		יישוב	מושב יערה
		שכונה	לא רלבנטי
		רחוב	דרכים מס' 12 ו-40.
		מספר בית	137-152, 189-202, 232, 233, 245-248.

יפורסם  
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
21121	מוסדר	חלק מהגוש	9-10, 38-53, 90-105, 117-120	5, 7, 8

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

מעלה הגליל
------------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005	5474	תשריט מרקמים : מרקם שמור משולב	כפיפות	תמ"א 35
		תשריט הנחיות סביבתיות : שטח בעל רגישות נופית-סביבתית גבוהה		
16/8/2007	5704	פגיעות מי תהום גבוהה – א'1	כפיפות	תמ"א 4/34/ב'
30/7/2007	5696	תשריט יעודי קרקע : ישוב כפר/קהילתי	כפיפות	תמ"מ 9/2
		תשריט הנחיות סביבתיות : שטח ללא הגבלות סביבתיות		
5/6/2008	5815	תכנית זו גוברת על תכנית ג/14446	שינוי	14446/ג



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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
הכל	לא רלבנטי	04-9806249	לא רלבנטי	04-9806399	ד.ג. מעלה יוסף, 22840	570014308	יערה - מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לא רלבנטי	04-9806249	לא רלבנטי	04-9806399	ד.ג. מעלה יוסף, 22840	570014308	יערה - מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מספר זהות
tzafontichnun@mimi.gov.il	04-6558266	לא רלבנטי	04-6558211	ת"ד 580, נצרת עילית. 17105.	לא רלבנטי	מנהל מקרקעי ישראל	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
rudarch@013net.net	04-8383425	050-5688869	04-8362005	ת"ד 7963, חיפה. 31700	לא רלבנטי	לא רלבנטי	36069	015463839	רודי ברגר	אדריכל עורך ראשי
vlamar@zahav.net.il	072-2446407	052-6899656	04-8699506	רש"י 14, חיפה. 33271	לא רלבנטי	לא רלבנטי	75456	304565211	ולדימיר מרקובסקי	אדריכל נוף
ronen@hf-mapping.co.il	03-9626874	052-3961252	03-9627082	הכשרת הישוב 10, ראשלי"צ, 75652.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	442	42468215	משה פלוס	מודד מוסמך

**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 ועדכוניהם 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**

איחוד וחלוקה.  
הגדלת שטח ציבורי פתוח.  
שינוי בקווי הבניין.  
שינוי בהוראות בדבר בינוי אדריכלי.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

איחוד וחלוקה של אזור מגורים, שטח ציבורי פתוח ודרך מאושרת ללא תוספת יחידות דיור, יחידות אירוח ואחוזי בנייה.  
הגדלת שטח ציבורי פתוח על חשבון אזור המגורים ב- 429 מ"ר.  
שינוי בקווי הבניין הצידי והאחורי באזור המגורים מ- 4 מ' ל- 3 מ'.  
שינוי בהוראות בדבר בינוי אדריכלי, ע"מ לאפשר ההקמה של יחידות אירוח גם לא כחלק אינטגרלי ממבני המגורים.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	62.119 ד'
-------------------------	-----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
לא רלבנטי	לא רלבנטי	למגורים : 9,000 (2)	למגורים : 214 - (3)	למגורים : 9,214 (1)(2)	מ"ר	מגורים
	לא רלבנטי	(1)36	0	(1) 36	מס' יחיד	
	לא רלבנטי	(1) 72	0	(1) 72	מס' יח' אירוח	

(1) על פי תכנית מס' ג/14446 התקפה.

(2) עד 2,880 מ"ר ניתן להמיר ליחידות אירוח.

(3) הפער שנוצר בין השטח המאושר לבנייה לבין השטח המוצע לבנייה ביעוד מגורים נובע מכך שסה"כ שטח 36 המגרשים המאושרים (18,429 מ"ר) גדול ב- 429 מ"ר משטחן של 18 הנחלות המוצעות במקומם (18 נחלות X 1 דונם=18,000 מ"ר), כאשר אחוזי הבנייה המותרים = 50%.

**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' 12), גובר האמור בטבלה 5.



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

**3.1 טבלת תאי שטח**

תאי שטח כפופים		תאי עתיקות		עצים בוגרים לשימור		תאי שטח	יעוד
הנחיות מיוחדות	רדיוס מגן	אתר עתיקות	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי		
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	418-401	מגורים
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	503-500	לא רלבנטי	503-500	שטח ציבורי פתוח
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	600	דרך 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.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
28.98	18,000	29.67	18,429
60.40	37,517	59.71	37,088
10.62	6,602	10.62	6,602
<b>100.00</b>	<b>62,119</b>	<b>100.00</b>	<b>62,119</b>

מצב מוצע		מצב מאושר	
יעוד	מ"ר	יעוד	מ"ר
מגורים	18,000	מגורים	18,429
שטח ציבורי פתוח	37,517	שטח ציבורי פתוח	37,088
דרך מאושרת	6,602	דרך מאושרת	6,602
<b>סה"כ</b>	<b>62,119</b>	<b>סה"כ</b>	<b>62,119</b>



**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>שם ייעוד: מגורים</b>	<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
ע"פ תכנית מס' ג/14446 התקפה.	.א.
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
ע"פ תכנית מס' ג/14446 התקפה.	.א.
יחידות האירוח יוכלו להבנות לא כחלק אינטגרלי ממבני המגורים.	.ב.

<b>שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח</b>	<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.2.1</b>
ע"פ תכנית מס' ג/14446 התקפה.	.א.
<b>הוראות</b>	<b>4.2.2</b>
ע"פ תכנית מס' ג/14446 התקפה.	.א.

<b>שם ייעוד: דרך מאושרת</b>	<b>4.3</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.3.1</b>
ע"פ תכנית מס' ג/14446 התקפה.	.א.
<b>הוראות</b>	<b>4.3.2</b>
ע"פ תכנית מס' ג/14446 התקפה.	.א.

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

מס' יחידות/אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (השטח)	צפיפות ציפיות (יחיד' לדונם נטו)	מספר יחידות/אזורי בכל תא שטח	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידדי-שמאלי	צידדי-ימני								קדמי	מתחת לקובעת לבניסה	מתחת לקובעת	מעל לבניסה הקובעת			
3	3	3	(1) 5	(1) 8.5	(1) 40	(1) 2	2 יחיד' + 4 יחיד' אזורי	(1) 60	(1) 60%	(1) 10%	(1) 50%	1,000	418-401	מגורים		
(1) 4	(1) 4	(1) 4	(1) 5	(1) 8.5	(1) 40	-	-	(1) 60	(1) 60%	-	(1) 50%	7,445 5,911 5,933 18,228	500 501 502 503	שטח ציבורי פתוח		

(1) ע"פ תכנית מס' 14446/ג תתקפת.

**6. הוראות נוספות****6.1 ביוב**

תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

**6.2 ניקוז**

תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

**6.3 אספקת מים**

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

**6.4 סידורי תברואה**

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 היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

**6.5 הוראות בנושא חשמל**

א. תנאי למתן היתר בניה 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 ההשנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא יינתן היתר בנייה 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 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
-	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
-	5 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה
-	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי 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
-	בתיאום 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 תשתית ייעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית 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 כרייה 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 לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעת 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.

#### 6.6 הוראות בנושא קווי תקשורת

קווי התקשורת והטלביזיה בכבלים יהיו תת קרקעיים.

#### 6.7 הוראות חנייה

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

#### 6.8 היטל השבחה

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

#### 6.9 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

#### 6.10 חלוקה ורישום

חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.

תוך 8 חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

#### 6.11 פיקוד העורף

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

#### 6.12 שירותי כבאות

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

#### 6.13 שימור וניצול מי נגר עילי

התכנית תבטיח את העברת מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

תכנון השטחים הפתוחים בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה.

בתכנון של דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים.

#### 6.14 היתרי בנייה

1. תנאי לקבלת היתרי בנייה הוא אישור של תכנית בינוי ושל נספחי תשתיות ע"י ועדה מקומית.
2. הקמת תחנת שאיבה לביוב ווחיבורה לפתרון הקצה לביוב הם תנאים לקבלת היתר בנייה.

**6.15. שמירה על עצים בוגרים**

1. הוראות הנוגע לעצים המסווגים כעצים לשימור:

- א. עץ בוגר, המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.  
 ב. בכל בקשה להיתר בניה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבניה והפיתוח.  
 ג. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה, תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.  
 ד. יש לתת תשומת לב ולנקוט בזהירות יתרה סביב העץ לשימור.  
 ה. במקרים מיוחדים, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ 'לשימור' לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בניה - יש לפעול בהתאם להנחיית פקיד היערות.

2. הוראות בנוגע לעצים המסווגים כעצים להעתקה:

- א. יוזם הבקשה להיתר, מחוייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ, באמצעות אגרונום מומחה.  
 ב. העצים שיעודם העתקה - יועתקו בין החודשים דצמבר-פברואר במקומות הקבועים מראש בפיקוח צמוד של אגרונום מומחה בתחום.  
 ג. לעצים שקוטרים 30 ס"מ ומעלה יש להכין תכנית העתקה בשלבים (הכנה מוקדמת כשנה לפני מועד ההעתקה).  
 ד. לעצים המועתקים יש לחבר מערכת השקיה במשך 3 שנים לפחות.  
 ה. עבודות העתקה יבוצעו לאחר קבלת היתרים והשיונות כדין.

3. הוראות הנוגע לעצים המסווגים כעצים לכריתה:

- א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התוכנית, ובו מידע אודות: סוג העץ, גילו, גודלו, נדירותו, חשיבותו הנופית, מצבו הבריאותי, בטיחותי ועוד, בהתאם לתאום והנחיה של פקיד היערות.  
 ב. יום התכנית יחויב בנטיעת עצים חלופיים במקום העצים המיועדים לכריתה.  
 ג. עבודות כריתה יבוצעו לאחר קבלת היתרים ורשיונות כדין.

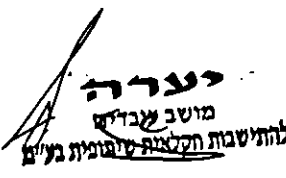
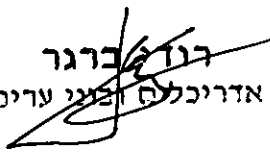
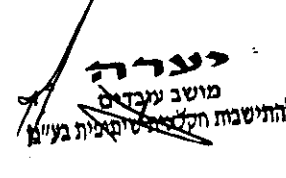
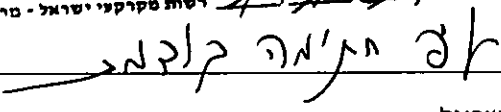
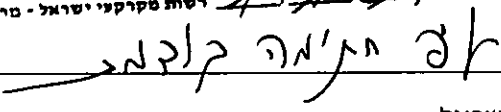
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

<p>תאריך: 29/12/13</p>	<p>חתימה: </p> <p>שם: X</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: 570014308</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית: יערה - מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ</p>	
<p>תאריך: 22/12/13</p>	<p>חתימה: </p> <p>שם: רודי ברגר</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: לא רלבנטי</p>	<p>תאגיד: לא רלבנטי</p>	
<p>תאריך: 29/12/13</p>	<p>חתימה: </p> <p>שם: X</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>מספר תאגיד: 570014308</p>	<p>תאגיד: יערה - מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ</p>	
<p>תאריך: </p>	<p>חתימה: </p> <p>שם: לא רלבנטי</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד: לא רלבנטי</p>	<p>תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל</p>	



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

תוכנית מספר: ג/21092 שם התוכנית: מושב יערה - איחוד וחלוקה, הגדלת שטח ציבורי פתוח, שינוי בקווי הבניין ושינוי בהוראות בדבר בינוי אדריכלי

חתימה:  רנדל ברגר  
אדריכלים זבוני ערים

תאריך: 22/12/13

עורך התוכנית: רודי ברגר

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
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: <u>נספח עצים בוגרים</u>		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (1)
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	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 וחותמת <sup>(2)</sup>	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	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
	1.8	פרטי בעלי עניין (זום, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	8.2	חתימות (זום, מגיש ועורך התוכנית)	V	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>	V	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: מעלה הגליל		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• 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?	V		
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	V	
טפסים נוספים <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	V	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?	V	
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') 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?	V	

<sup>(3)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון.  
<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.  
<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

V		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		<b>חיזוק מבנים בפני רעידות</b>
V		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
V		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		<b>שמירה על עצים בוגרים<sup>(7)</sup></b>
	V	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		

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

**14. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה רודי ברגר (שם), מספר זהות 015463839, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21092 ששמה מושב יערה - איחוד וחלוקה, הגדלת שטח ציבורי פתוח, שינוי בקווי הבניין ושינוי בהוראות בדבר בינוי אדריכלי (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 36069.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
**שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ**  
א. ולדימיר מרקובסקי אדריכלות נוף נספח עצים בוגרים  
ב. לא רלבנטי  
ג. לא רלבנטי
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.

  
רודי ברגר  
אדריכלים ובינוי ערים  
חתימת המצהיר

22/12/13  
תאריך

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

אני החתום מטה ולדימיר מרקובסקי (שם), מספר זהות, 304565211, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/21092 ששמה מושב יערה - איחוד וחלוקה, הגדלת שטח ציבורי פתוח, שינוי בקווי הבניין ושינוי בהוראות בדבר בינוי אדריכלי (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם משרד הכלכלה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 75456 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום לא רלבנטי שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח עצים בוגרים 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.

אסיסטנט  
הדפוס מרמב"ד  
תל אביב, יום 23.12.13  
0528899878

חתימת המצהיר

23.12.13  
תאריך

**הצהרת המודד**

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : ג/21092

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: 25.1.10 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>30.12.13</u> תאריך	<u>משה פלוס</u> <u>מדידת מוסמך</u> מס' רשיון 442	<u>442</u> מספר רשיון	<u>משה פלוס</u> שם המודד
--------------------------	--	--------------------------	-----------------------------

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 15.11.12 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>30.12.13</u> תאריך	<u>משה פלוס</u> <u>מדידת מוסמך</u> מס' רשיון 442	<u>מספר רשיון</u>	<u>שם המודד</u>
--------------------------	--	-------------------	-----------------

**נספח הליכים סטטוטוריים**

תוכנית מספר: ג/21092 שם התוכנית: מושב יערה - איחוד וחלוקה, הגדלת שטח ציבורי פתוח, שינוי בקווי הבניין ושינוי בהוראות בדבר בינוי אדריכלי

חתימה: רודי ברגר  
אדריכלים ומוני עריט

תאריך: 22/12/13

עורך התוכנית: רודי ברגר

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

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.	לא רלבנטי	לא רלבנטי
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.	לא רלבנטי	לא רלבנטי
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.	לא רלבנטי	לא רלבנטי

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

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

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

## טבלאות הקצאה

פרטי החלקות הקיימות									
מס' סידורי	גוש	חלקה/מגרש	שם הבעלים	שם החוכר	שם הרשום	שם הרשום	שם הרשום	שם הרשום	שם הרשום
מס' זהות או מס' תאגיד	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שטח החלקה במ"ר	החלקים	בעלות	בעלות	בעלות	בעלות	בעלות	בעלות
1	21121	5	ממ"י	-	-	-	-	100%	16,987
2	21121	7	ממ"י	-	-	-	-	100%	16,349
3	21121	8	ממ"י	-	-	-	-	100%	45,541
4	21121	9	ממ"י	-	-	-	-	100%	6,803
5	21121	10	ממ"י	-	-	-	-	100%	2,274
6	21121	38	ממ"י	-	-	-	-	100%	510
7	21121	39	ממ"י	-	-	-	-	100%	526
8	21121	40	ממ"י	-	-	-	-	100%	521
9	21121	41	ממ"י	-	-	-	-	100%	507
10	21121	42	ממ"י	-	-	-	-	100%	528
11	21121	43	ממ"י	-	-	-	-	100%	529
12	21121	44	ממ"י	-	-	-	-	100%	513
13	21121	45	ממ"י	-	-	-	-	100%	523
14	21121	46	ממ"י	-	-	-	-	100%	508
15	21121	47	ממ"י	-	-	-	-	100%	529
16	21121	48	ממ"י	-	-	-	-	100%	513
17	21121	49	ממ"י	-	-	-	-	100%	515
18	21121	50	ממ"י	-	-	-	-	100%	511
19	21121	51	ממ"י	-	-	-	-	100%	507
20	21121	52	ממ"י	-	-	-	-	100%	479
21	21121	53	ממ"י	-	-	-	-	100%	460
22	21121	90	ממ"י	-	-	-	-	100%	525
23	21121	91	ממ"י	-	-	-	-	100%	518
24	21121	92	ממ"י	-	-	-	-	100%	512
25	21121	93	ממ"י	-	-	-	-	100%	550
26	21121	94	ממ"י	-	-	-	-	100%	522
27	21121	95	ממ"י	-	-	-	-	100%	512
28	21121	96	ממ"י	-	-	-	-	100%	546
29	21121	97	ממ"י	-	-	-	-	100%	531
30	21121	98	ממ"י	-	-	-	-	100%	525
31	21121	99	ממ"י	-	-	-	-	100%	508
32	21121	100	ממ"י	-	-	-	-	100%	514
33	21121	101	ממ"י	-	-	-	-	100%	512
34	21121	102	ממ"י	-	-	-	-	100%	512
35	21121	103	ממ"י	-	-	-	-	100%	504
36	21121	104	ממ"י	-	-	-	-	100%	503
37	21121	105	ממ"י	-	-	-	-	100%	515
38	21121	117	ממ"י	-	-	-	-	100%	509
39	21121	118	ממ"י	-	-	-	-	100%	464
40	21121	119	ממ"י	-	-	-	-	100%	460
41	21121	120	ממ"י	-	-	-	-	100%	508
סה"כ									62,119



תאריך חתימת הבעלים	חתימת הבעלים	מספר יחיד	ייעוד המגרש המקצה	חלקים (בשבר פשוט)	שטח המגרש (במ"ר)	מס' זווית או מס' תאייד	שעבודים או זכויות אחרות בחלקה	שם החוכר	שם הבעלים	מס' חלקה		מס' גוש	מס' סידורי
										מס' חלקה	מס' ארע' סופי		
		2	מגורים	1.61	1,000	-	-	-	ממ"י	-	401	21121	1
		2	מגורים	1.61	1,000	-	-	-	ממ"י	-	402	21121	2
		2	מגורים	1.61	1,000	-	-	-	ממ"י	-	403	21121	3
		2	מגורים	1.61	1,000	-	-	-	ממ"י	-	404	21121	4
		2	מגורים	1.61	1,000	-	-	-	ממ"י	-	405	21121	5
		2	מגורים	1.61	1,000	-	-	-	ממ"י	-	406	21121	6
		2	מגורים	1.61	1,000	-	-	-	ממ"י	-	407	21121	7
		2	מגורים	1.61	1,000	-	-	-	ממ"י	-	408	21121	8
		2	מגורים	1.61	1,000	-	-	-	ממ"י	-	409	21121	9
		2	מגורים	1.61	1,000	-	-	-	ממ"י	-	410	21121	10
		2	מגורים	1.61	1,000	-	-	-	ממ"י	-	411	21121	11
		2	מגורים	1.61	1,000	-	-	-	ממ"י	-	412	21121	12
		2	מגורים	1.61	1,000	-	-	-	ממ"י	-	413	21121	13
		2	מגורים	1.61	1,000	-	-	-	ממ"י	-	414	21121	14
		2	מגורים	1.61	1,000	-	-	-	ממ"י	-	415	21121	15
		2	מגורים	1.61	1,000	-	-	-	ממ"י	-	416	21121	16
		2	מגורים	1.61	1,000	-	-	-	ממ"י	-	417	21121	17
		2	מגורים	1.61	1,000	-	-	-	ממ"י	-	418	21121	18
		-	שצ"פ	11.98	7,445	-	-	-	ממ"י	-	500	21121	19
		-	שצ"פ	9.52	5,911	-	-	-	ממ"י	-	501	21121	20
		-	שצ"פ	9.55	5,933	-	-	-	ממ"י	-	502	21121	21
		-	שצ"פ	29.34	18,228	-	-	-	ממ"י	-	503	21121	22
		-	דרך	10.63	6,602	-	-	-	ממ"י	-	600	21121	23