

2000248385-7

תכנית מס' ג/20457

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים  
מחוז הצפון ועדה מחוזית  
03-09-2013  
ג' תת ק צ  
נכרת עילית

<b>הוראות התוכנית</b>
תוכנית מס' ג/20457
שם תוכנית: מושב חוסן - שינוי יעוד קרקע בנחלה מס' 32.

מחוז: צפון  
מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 20457 הועדה המחוזית לתמ"מ ובניה הוליסטית ביום 04.7.13 לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון ד"ר חיים שפירא י"ר הועדה המחוזית</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 20457 מיום כילקוט הפרסומים מס' 20457 מיום</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

מטרתה של תכנית זו הינה לאפשר פיתוח ענפי תעסוקה לא חקלאיים בנחלה מס' 32 במושב חוסן, בהתאם למדיניות של הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה – מחוז הצפון, בדבר שימושים לא חקלאיים בישובים חקלאיים בעלי נחלות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

מושב חוסן - שינוי יעוד קרקע בנחלה מס' 32.	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
20457/ג	מספר התוכנית	
7,731 מ"ר		1.2 שטח התוכנית
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה בשלב	
8/13	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
לא רלבנטי	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	228.150
		קואורדינטה Y	767.425
1.5.2	תיאור מקום		נחלה 32 במושב חוסן
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מוא"ז מעלה יוסף
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	עכו
		יישוב	מושב חוסן
		שכונה	לא רלבנטי
		רחוב	דרכים מס' 18 ו-41
		מספר בית	32

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19892	מוסדר	חלק מהגוש	-	18, 14
19896	מוסדר	חלק מהגוש	-	8, 2

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
13809/ג	32

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלבנטי
-----------

<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 : שטח בנוי במרקס שמור משולב	כפיפות	תמ"א 35
		תשריט הנחיות סביבתיות : רגישות נופית-סביבתית גבוהה + שימור משאבי מים		
30/7/2007	5696	תשריט יעודי קרקע : ישוב כפרי/קהילתי	כפיפות	תמ"מ 9/2
		תשריט הנחיות סביבתיות : שטח ללא הגבלות סביבתיות		
19/12/1991	3956	התקבלה הקלה בקו בניין של דרך אזורית מס' 864 מ-80 מ' ל-40 מ' מהציר עבור קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות מועדה מחוזית ע"פ שינוי מס' 7 לתמ"א 3, בדיון מיום 19/11/2012.	אישור עפ"י תוכנית מתאר ארצית	תמ"א 7/3
		התקבלה הקלה בקו בניין של דרך אזורית מס' 864 מ-80 מ' ל-55 מ' מהציר עבור אזור מגורים ביישוב כפרי מועדה מחוזית ע"פ שינוי מס' 7 לתמ"א 3, בדיון מיום 19/11/2012.		
16/8/2007	5704	פגיעות מי תהום גבוהה – א'1	כפיפות	תמ"א 4/34/בי
17/1/2011	6189	תכנית זו כפופה לתמ"א 10/ד/10	כפיפות	תמ"א 10/ד/10
30/3/1995	4293	תכנית זו כפופה לתכנית ג/4908	כפיפות	ג/4908
9/7/2006	5550	תכנית זו גוברת על תכנית ג/9953	שינוי	ג/9953
16/12/2010	6173	תכנית זו גוברת על תכנית ג/13809	שינוי	ג/13809
25/11/2010	6163	תכנית זו גובלת בתכנית ג/17159	גובלת	ג/17159

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	רודי ברגר	8/13	לא רלבנטי	27	לא רלבנטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	רודי ברגר	8/13	1	לא רלבנטי	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	רודי ברגר	8/13	1	לא רלבנטי	1:500	מנחה	נספח בניוי

כל מסמכי התוכנית 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 ההוראות על התשריטים.

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

**1.8.1 מגיש התוכנית**

דוא"ל	מקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לא רלבנטי	04-9977915	לא רלבנטי	04-9977860	.25180	לא רלבנטי	מושב חוסן	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

**1.8.2 יזם בפועל**

דוא"ל	מקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לא רלבנטי	04-9977915	לא רלבנטי	04-9977860	.25180	לא רלבנטי	מושב חוסן	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	מקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
izafontichnun@mni.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	מקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
rudarch@013net.net	04-8383425	050-5688869	04-8362005	ת"ד 7963, ח'פ"ה 31700.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	36069	015463839	אדריכל
yosefali@netvision.net.il	04-9972017	054-4802781	04-9972017	ת"ד 166, פקיעין 24914.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	787	059488528	יוסף עלי

**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.

הגדרת מונח	מונח
<ul style="list-style-type: none"> <li>- סככות חקלאיות לאכסון ציוד וכלים חקלאיים ולאכסון כלי רכב חקלאיים.</li> <li>- מחסנים חקלאיים לצרכי הפעילות החקלאית המקומית.</li> <li>- מבני שירות לטיפול בתוצרת החקלאית (מיון, אריזה, אחסנה וקירור).</li> <li>- גידולים חקלאיים לרבות חממות ובתי צמיחה.</li> </ul>	מבני משק ללא בעלי חיים
<p>מבנים ומתקנים המשמשים לטיפול ועיבוד תוצרת חקלאית, כפעילות משלימה לפעילות החקלאית. לדוגמא: יקב, בית בד, מחלבה, מגבנה, יבוש תבלינים, שמנים ארומטיים, ריבות, פירות מיובשים, מיצים, תמציות וכו' והכול בכפוף לתנאים סביבתיים שייקבעו ע"י הגופים המוסמכים.</p>	עיבוד תוצרת חקלאית
<ul style="list-style-type: none"> <li>- גלריות וסדנאות אומן, חנויות מלאכת יד ומזכרות, עסקים המבוססים על מלאכות בית.</li> <li>- עיצוב אופנה, עיצוב המוצר המקומי ומיתוגו.</li> <li>- טיפול וריפוי טבעי כגון: רפלקסולוגיה, הילינג, יוגה ועוד.</li> <li>- בריכה טיפולית.</li> <li>- הקמת מרכז למידה לילדים ונוער, בנושאים מיוחדים במערכת החינוך כגון מחשוב, חשבון, אנגלית, מדעים.</li> <li>- קייטרינג, אפייה (קונדיטוריה) ייצור שוקולד וכד'.</li> </ul>	עסקים קטנים ויזמות

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 בתצורת שטח המגורים המאושר בנחלה מסי 32 במושב חוסן, ללא שינוי בגודלו. לאפשר שימושים חקלאיים ללא בעלי חיים בשטח למבני משק. הגדרת שטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות בתחום הנחלה, ומתן אפשרות להקים בו מבנים ו/או מתקנים לעיבוד תוצרת חקלאית, מבנים לעסקים קטנים ויזמות, יחידת אירוח אחת ומבני משק ללא בעלי חיים. שינוי בקווי הבניין המאושרים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי יעוד קרקע משטח מגורים למבני משק ומאזור מבני משק חקלאיים למגורים ביישוב כפרי ולקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות. שינוי בקווי הבניין באזור המגורים ביישוב כפרי ובשטח המשקי ע"פ המסומן בתשריט. קבלת הקלה בקו בניין מדרך אזורית מסי 864 מ- 80 מ' מהציר ל- 40 מ' מהציר עבור קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות ע"פ תיקון מסי 7 לתמ"א 3. קבלת הקלה בקו בניין מדרך אזורית מסי 864 מ- 80 מ' מהציר ל- 55 מ' מהציר עבור אזור מגורים ביישוב כפרי ע"פ תיקון מסי 7 לתמ"א 3. קביעת השימושים המותרים בכל תא שטח. קביעת זכויות והוראות בנייה.

## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	7.731 ד'י
-------------------------	-----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
(1) ביעוד שטח מגורים על פי תכנית מסי ג/13809 התקפה. (2) 2 יחידות דיור+יחידת הורים ששטחה הכולל לא יעלה על 55 מ"ר והיא תהיה צמודה לאחד משני מבני המגורים. היעוד המוצע: מגורים בישוב כפרי.	לא רלבנטי	500 מ"ר למגורים	0	500 מ"ר למגורים (1)	מ"ר	מגורים
		3 (2)	- 1	4 (1)	מסי יח"ד	
(3) ביעוד שטח מגורים על פי תכנית מסי ג/9953 התקפה. היעוד המוצע: קרקע חלקאית עם הנחיות מיוחדות.	לא רלבנטי	40 מ"ר לאירוח כפרי	80 מ"ר -	120 מ"ר לאירוח כפרי (3)	מ"ר	תיירות
		1	- 2	3 (3)	מסי יחי אירוח	
שם היעוד המוצע: קרקע חלקאית עם הנחיות מיוחדות.	לא רלבנטי	190 מ"ר למבנים לעסקים קטנים ויזמות	190 מ"ר + לעסקים קטנים ויזמות	0	מ"ר	תעסוקה
		70 מ"ר למבנים לעיבוד תוצרת חקלאית	70 מ"ר + לעיבוד תוצרת חקלאית			
		200 מ"ר למבני משק ללא בעלי חיים	200 מ"ר + למבני משק ללא בעלי חיים			
(4) ביעוד שטח חקלאי מיוחד על פי תכנית מסי ג/13809 התקפה. שם היעוד המוצע: מבני משק.	לא רלבנטי	804 מ"ר למבני משק	386 מ"ר -	1,190 מ"ר למבני משק (4)	מ"ר	
-	לא רלבנטי	1,264 מ"ר	74 מ"ר +	1,190 מ"ר	סה"כ	

**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 תאי שטח

הנחיות מיוחדות	רדיוס מגן	תאי שטח כפופים	אתר עתיקות	תאי שטח	יעוד
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	32A	32A	מגורים בישוב כפרי
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	32B	32B	מבני משק
32C	לא רלבנטי	לא רלבנטי	32C	32C	קרקע חקלאית
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	103,102,101	103,102,101	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
12.88	996	12.88	996
38.46	2,973	57.86	4,473
29.26	2,262	29.26	2,262
19.40	1,500	-	-
<b>100.00</b>	<b>7,731</b>	<b>100.00</b>	<b>7,731</b>

**4. יעודי קרקע ושימושים**

שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי, תא שטח 32A		4.1
שימושים		4.1.1
2 יחידות דיור+יחידת הורים ששטחה הכולל לא יעלה על 55 מ"ר והיא תהיה צמודה לאחד משני מבני המגורים.		א.
חניות רכב.		ב.
מחסנים ביתיים.		ג.
הוראות		4.1.2
א.	עיצוב אדריכלי.	<p>בבקשות להיתר בניה יסומנו חומרי הבניין על גבי החזיתות של המבנים. המבנים ייבנו מחומרים עמידים לאורך זמן והתואמים את התקנים הישראליים. תנאי למתן היתרי בניה יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני המונע הפיכת מתקני הגג ותליית הכביסה למפגע חזותי, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. תותר בנייתן של חניות רכב מקורות בקו בנין קדמי = 0 מ' מדרכים מס' 41 ו-18, בתנאי שמיקומן לא יפריע להצבת ארונות ומחברי תשתיות בחזית הקדמית של המגרש.</p> <p>בהסכמת שני בעלי מגרשים סמוכים, בעלי גבול צדדי משותף, תתאפשר הקמתם של מחסנים ביתיים ו/או חניות רכב מקורות בקו בנין צדדי=0 מ', בתנאי שלא ייפתחו פתחים לכיוון המגרש השכן ושהגג יתנקז לכיוון המגרש של המבקש. עיצובם האדריכלי וחומרי הגמר של חניות רכב מקורות ומחסנים ישתלבו ולא יפלו ברמתם מאלה של מבני המגורים.</p>
ב.	הוראות פיתוח.	<p>יחד עם הגשת הבקשה להיתר, על המבקש להגיש תכנית בינוי ופיתוח בקנה מידה 1:250 לכל המגרש, אשר תראה מיקום של מבנים קיימים, מבנים מוצעים ומבנים העתידיים לקום בהתאם להוראות תכנית זו, אשר טרם הוגשה לגביהם בקשה להיתר בניה.</p> <p>בתכנית המגרש יסומנו שטחי גינון וחניה, כניסות למערכות תשתית, מיקום ופירוט שילוט, תאורה וגידור.</p> <p>בקשות להיתר בניה יכללו התייחסות מפורטת לעבודות העפר והשתלבות בנוף. עבודות הפיתוח ייעשו אך ורק בתחום המגרש ועל פי תנאי ההיתר.</p> <p>לא יותר שפך קרקע מכל סוג שהוא בכל תחומי התכנית. כל פינוי עודפי עפר ייעשה בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית ובאישורו.</p>

שם ייעוד: מבני משק, תא שטח 32B		4.2
שימושים		4.2.1
מבני משק ללא בעלי חיים, כגון:		א.
<ul style="list-style-type: none"> <li>- סככות חקלאיות לאכסון ציוד וכלים חקלאיים ולאכסון כלי רכב חקלאיים.</li> <li>- מחסנים חקלאיים לצרכי הפעילות החקלאית המקומית.</li> <li>- מבני שירות לטיפול בתוצרת החקלאית (מיון, אריזה, אחסנה וקירור).</li> <li>- גידולים חקלאיים לרבות חממות ובתי צמיחה.</li> </ul>		
מתקנים לייצור אנרגיה נקיה. הקמת המתקנים תתאפשר בכפוף להוראות תמ"א 10/ד"10 או ע"פ כל דין.		ב.
הוראות		4.2.2
עיצוב אדריכלי.	בבקשות להיתר בניה יסומנו חומרי הבניין על גבי החזיתות של המבנים. המבנים ייבנו מחומרים עמידים לאורך זמן והתואמים את התקנים הישראליים. תנאי למתן היתרי בניה יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני המונע הפיכת מתקני הגג למפגע חזותי, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.	א.
הוראות פיתוח.	יחד עם הגשת הבקשה להיתר, על המבקש להגיש תכנית בינוי ופיתוח בקנה מידה 1:250 לכל המגרש, אשר תראה מיקום של מבנים קיימים, מבנים מוצעים ומבנים העתידיים לקום בהתאם להוראות תכנית זו, אשר טרם הוגשה לגביהם בקשה להיתר בניה. בתכנית המגרש יסומנו שטחי גינון וחניה, כניסות למערכות תשתית, מיקום ופירוט שילוט, תאורה וגידור. בקשות להיתר בניה יכללו התייחסות מפורטת לעבודות העפר ולהשתלבות בנוף. עבודות הפיתוח ייעשו אך ורק בתחום המגרש ועל פי תנאי ההיתר. לא יותר שפך קרקע מכל סוג שהוא בכל תחומי התכנית. כל פינוי עודפי עפר ייעשה בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית ובאישורו. הגישה לתא השטח מדרך מס' 41.	ב.

שם ייעוד: קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות, תא שטח 32C		4.3
שימושים		4.3.1
מבנים ומתקנים לעיבוד תוצרת חקלאית המשמשים לטיפול ועיבוד תוצרת חקלאית, כפעילות משלימה לפעילות החקלאית. לדוגמא: יקב, בית בד, מחלבה, מגבנה, יבוש תבלינים, שמנים ארומטיים, ריבות, פירות מיובשים, מיצים, תמציות וכו' והכול בכפוף לתנאים סביבתיים שייקבעו ע"י הגופים המוסמכים.		א.
מבנים ומתקנים לעסקים קטנים ויזמות, כגון:		ב.
<ul style="list-style-type: none"> <li>- גלריות וסדנאות אומן, חנויות מלאכת יד ומזכרות, עסקים המבוססים על מלאכות בית.</li> <li>- עיצוב אופנה, עיצוב המוצר המקומי ומיתוגו.</li> <li>- טיפול וריפוי טבעי כגון: רפלקסולוגיה, הילינג, יוגה ועוד.</li> <li>- בריכה טיפולית.</li> <li>- הקמת מרכז למידה לילדים ונוער, בנושאים מיוחדים במערכת החינוך כגון מחשוב, חשבון, אנגלית, מדעים.</li> <li>- קייטרינג, אפייה (קונדיטוריה) ייצור שוקולד וכד'.</li> </ul>		
יחידת אירוח כפרי אחת.		ג.
מבני משק ללא בעלי חיים, כגון:		ד.
<ul style="list-style-type: none"> <li>- סככות חקלאיות לאכסון ציוד וכלים חקלאיים ולאכסון כלי רכב חקלאיים.</li> <li>- מחסנים חקלאיים לצרכי הפעילות החקלאית המקומית.</li> <li>- מבני שירות לטיפול בתוצרת החקלאית (מיון, אריזה, אחסנה וקירור).</li> <li>- גידולים חקלאיים לרבות חממות ובתי צמיחה.</li> </ul>		

<p>בבקשות להיתר בניה יסומנו חומרי הבניין על גבי החזיתות של המבנים. המבנים ייבנו מחומרים עמידים לאורך זמן והתואמים את התקנים הישראליים.</p> <p>תנאי למתן היתרי בניה יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני המונע הפיכת מתקני הגג למפגע חזותי, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>הקמתה של יחידת לאירוח כפרי תותר בתנאים הבאים: שטחה המרבי יהיה 40 מ"ר ברוטו ופתרון החניה בשיעור של מקום אחד יינתן בתוך גבולות המגרש. יחידת האירוח תעמוד בתקני משרד התיירות התקפים בעת מתן היתרי הבניה. היא תכלול יחידת שירותים סניטריים לפי הוראות משרד הבריאות.</p>	<p><b>הוראות</b></p> <p>עיצוב אדריכלי.</p>	<p><b>4.3.2</b></p> <p><b>א.</b></p>
<p>יחד עם הגשת הבקשה להיתר, על המבקש להגיש תכנית בינוי ופיתוח בקנה מידה 1:250 לכל המגרש, אשר תראה מיקום של מבנים קיימים, מבנים מוצעים ומבנים העתידיים לקום בהתאם להוראות תכנית זו, אשר טרם הוגשה לגביהם בקשה להיתר בניה.</p> <p>בתכנית המגרש יסומנו שטחי גינון וחניה, כניסות למערכות תשתית, מיקום ופירוט שילוט, תאורה וגידור.</p> <p>בקשות להיתר בניה יכללו התייחסות מפורטת לעבודות העפר ולהשתלבות בנוף.</p> <p>עבודות הפיתוח ייעשו אך ורק בתחום המגרש ועל פי תנאי ההיתר. לא יותר שפך קרקע מכל סוג שהוא בכל תחומי התכנית. כל פינוי עודפי עפר ייעשה בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית ובאישורו.</p>	<p>הוראות פיתוח.</p>	<p><b>ב.</b></p>

<p><b>שם ייעוד: דרך מאושרת, תאי שטח 101, 102</b></p>	<p><b>4.4</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p>4.4.1</p>
<p>מעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחנייה.</p>	<p>א.</p>
<p><b>הוראות</b></p>	<p>4.4.2</p>
<p>אסורה כל בניה פרט למתקני דרך.</p>	<p>א.</p>

<p><b>שם ייעוד: דרך מאושרת, תא שטח 103</b></p>	<p><b>4.5</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p>4.5.1</p>
<p>ע"פ תמ"א 3.</p>	<p>א.</p>
<p><b>הוראות</b></p>	<p>4.5.2</p>
<p>ע"פ תמ"א 3.</p>	<p>א.</p>

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

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (1)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות ציפוף (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לבנייה		שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	קדמי	מתחת לבנייה							מפל לבנייה	שטחי בניה	שרות	עיקרי				שרות	עיקרי
(4)	(6)(4)	(6)(4)	(5)(4)	(3)	7.5 מ' בגג שטוח, 9.0 מ' בגג משופע	50.00	2	(7) 2	60.24	600 מ"ר	(3)	(3)	100 מ"ר	500 מ"ר	996	32A	מגורים בישור כפרי (2)		
(4)	(4)	(4)	(4)	-	7.5 מ'	27.27	-	-	27.27	811 מ"ר	-	-	7 מ"ר	804 מ"ר	2,973	32B	מבני משק (2)		
(4)	(4)	(4)	(4)	(3)	7.5 מ'	33.33	-	-	33.33	500 מ"ר	(3)	(3)	-	עניבור תוצרת הקלאות: 70 מ"ר עסקים קטנים ויוזמות: 190 מ"ר יחידת אירוח כפרי: 40 מ"ר מבני משק ללא בעלי חיים: 200 מ"ר	1,500	32C	קרקע חקלאית עם מיוחדות (2)		

(1) הגובה המקסימלי של כל מבנה יימדד ממי הקרקע והטבעי או החפורה. הנמוכה מבין השתיים. מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.  
 (2) יתרי בניה יוצאו על פי תכנית בינוי שתאושר ע"י הוועדה המקומית.  
 (3) ועדה מקומית רשאית לייזר אחוזי בניה ממל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בכרך ובתנאי שסר"כ אחוזי הבניה נשמר.  
 (4) עפ"י התשריט.  
 (5) תותר בניית של תניות רכב מקורות בקו בנין קדמי = 0 מ' מדרכים מס' 41 ו-17, בתנאי שמיקומן לא יפריע להצבת ארונות ומחברי השחיות בחזית הקדמית של המגרש.  
 (6) בהסכמת שני בעלי מגרשים סמוכים, בעלי גבול צדדי משותף, תואפשר הקמתם של מחסנים ביתיים ראו תניות רכב מקורות בקו בנין צדדי = 0 מ', בתנאי שלא ייפתחו פתחים לכיוון המגרש השכן ושהגג יתנזק לכיוון המגרש של המבוקש.  
 (7) 2 יחידות דירת יחידות הורים ששטחה הכולל לא יעלה על 55 מ"ר והיא תהיה צמודה לאחד משני מבני המגורים.

**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 הזים 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

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 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

לא תבוצע כל עבודת פיתוח ולא יינתן כל היתר לבנייה או לעבודות הטעונות היתר מכוח תכנית זו טרם אישורה של חלוקה על פי דין.

#### 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

מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. תכנון שטחים פתוחים, בתחום התכנית, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי לחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

**6.14 מבנים להריסה**

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, תוך ששה חודשים מיום קבלת תוקפה.

**6.15 הוראות בנושא עתיקות**

- א. השטח המסומן בתשריט הינו אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978.
- ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
- ג. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירות הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
- ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכנית הבניה בלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- ו. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

**6.16 היתר בניה**

- א. לא יתנו היתרי בניה מכוח תוכנית זו ללא קבלת הסכמת בעלי הקרקע.
- ב. לא יינתנו היתרי בניה מכוח תוכנית זו ללא קבלת חו"ד משרדי הממשלה הבאים או מי שהוסמך על ידם: חו"ד משרד הבריאות בנושא מתן פתרון מים וביוב, חו"ד המשרד להגנת הסביבה בדבר מניעת מטרדים לשימושים רגישים סמוכים, חו"ד משרד התחבורה בדבר כושר הנשיאה של המערכת התחבורתית והתקנת מקומות חניה כנדרש, חו"ד משרד החקלאות בדבר שמירה על מרחקי הצבה בין השימושים השונים ובמידה והבקשה היא לאכסון תיירותי - חו"ד משרד התיירות בדבר התאמה לתקנים הפיסיים לתכנון.
- ג. לא יינתן היתר בניה לשימושים שנוספו מכוח תוכנית זו, במידה ובהתאם לחו"ד משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה השימושים הנ"ל יהיו מטרד חזותי, מטרד בריאותי, מטרד בטיחותי, רעש, אבק וכד' לשימושים העיקריים בנחלה (מגורים ו/או פעילות חקלאית).
- ד. היתר בניה לשימושים שנוספו מכוח תוכנית זו יינתן רק לבעל זכויות בנחלה המתגורר בנחלה דרך קבע.
- ה. הבקשה להיתר תציג פתרונות תנועה וחנייה בתחום החלקה.
- ו. הבקשה להיתר תכלול תכנית גינון לרבות הסתרה נופית ומענה אקוסטי לפעילות המבוקשת.

**6.17 מנגנון ניטור ובקרה**

לאחר ניצול של 30% מסך כל קיבולת הבנייה לשימושים תומכי חקלאות ביישוב או לאחר הקמת 60 יחידות אירוח כפרי ועד 10 שימושים "מושכי קהל" (כדוגמת: הסעדה, שירותי בילוי ונופש, גלריה, סדנאות אומן, ספא, מרכז מבקרים), לא יינתנו עוד היתרי בניה אלא לאחר הכנת "נספח השתלבות", הבוחן את כושר נשיאה של התשתיות וההשפעות על אופי הישוב ע"י האגודה החקלאית באישור הועדה המקומית לישוב במלואו (כולל בדיקת כושר נשיאה).

**6.18 עמידה בת"י 413**

היתר לתוספת בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

**7.2 מימוש התוכנית**

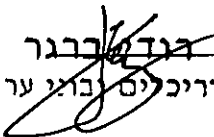
זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 15 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

<p>תאריך: 20/8/13</p> <p>מספר תאגיד: לא רלבנטי</p>	<p>חתימה: "חוסן" חוסן  <small>מנהל מקרקעי ישראל</small></p> <p>שם: *  <small>מושב חוסן</small></p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>תאריך: 20/8/13</p> <p>מספר תאגיד: לא רלבנטי</p>	<p>חתימה: רודי ברגר  <small>אדריכלים בנייני ערים</small></p> <p>שם: רודי ברגר</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>תאריך: 20/8/13</p> <p>מספר תאגיד: לא רלבנטי</p>	<p>חתימה: "חוסן" חוסן  <small>מנהל מקרקעי ישראל</small></p> <p>שם: לא רלבנטי</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>תאריך:</p> <p>מספר תאגיד: לא רלבנטי</p>	<p>חתימה:</p> <p>שם: לא רלבנטי</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך:</p> <p>מספר תאגיד: לא רלבנטי</p>	<p>חתימה:</p> <p>שם: לא רלבנטי</p>	<p>רשות מקומית</p>

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

תוכנית מספר: ג/20457 שם התוכנית: מושב חוסן - שינוי יעוד קרקע בנחלה מס' 32

עורך התוכנית: רודי ברגר תאריך: 20/8/13 חתימה:  אדריכלים ובוני ערייר

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

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	8.2	חתימות (יזם, 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?		V
		אם כן, פרט: _____		
		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
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם התוכנית 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?	V	

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

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

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

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?		
V		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>

<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק התו"כ - 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/20457 ששמה מושב חוסן - שינוי יעוד קרקע בנחלה מס' 32 (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 ידו/בסיוע יועץ

א. לא רלבנטי

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  
אדריכלות בניין עריכה  
חתימת המצהיר

20/8/13  
תאריך



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

אני החתום מטה לא רלבנטי (שם), מספר זהות , לא רלבנטי  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' לא רלבנטי ששמה לא רלבנטי (להלן –  
ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום לא רלבנטי ויש בידי תעודה מטעם לא רלבנטי (הגוף המוסמך  
לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא לא רלבנטי  
או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום לא רלבנטי שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים לא רלבנטי 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.

לא רלבנטי  
חתימת המצהיר

לא רלבנטי  
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/20457

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: 15/10/12 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).

מחנדם מודד מוסמך  
 רשיון מס' 787  
 משרד לשינוי תתי מדידה  
 טל: 04-9952017  
 יחידה 054462781  
 חתימה

יוסף עלי  
 שם המודד

787  
 מספר רשיון

28.8.13  
 תאריך


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.

שם המודד \_\_\_\_\_ מספר רשיון \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_ תאריך \_\_\_\_\_

## נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/20457 שם התוכנית: מושב חוסן - שינוי יעוד קרקע בנחלה מס' 32

עורך התוכנית: רודי ברגר תאריך: 20/8/13 חתימה:  אדריכל: 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 ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

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

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