

2000207095-1

תכנית מס': ג/19453

מבא"ת 2006

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים  
 מחוז הצפון ועדה מחוזית  
 30-03-2014  
 נ ת ק ג ל  
 יארת עולות

## הוראות התוכנית

תוכנית מס': ג/19453

שם תוכנית: תוכנית להגדלת אחוזי ושטחי בניה,  
 שינוי הוראות בניה ושינוי קו בניין אחורי  
 בחלקה מספר 69 – כפר ורדים

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

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="228 1113 746 1338" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון            חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965            אישור תכנית מס' 19453            הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה            ביום 11.9.13 לאשר את התוכנית            מנהל מינהל התכנון אלכס שפול, אדר' מ.מ. יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="295 1621 730 1787" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 19453            כורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____            מיום _____</p> </div>	

## דברי הסבר לתוכנית

הגדלת אחוזי ושטחי בניה, שינוי הוראות בניה ושינוי קו בניין אחורי –

על מנת לתת לגיטימציה לבית מגורים קיים

בחלקה 69 – כפר רודים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

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

תוכנית להגדלת אחוזי ושטחי בניה, שינוי הוראות בניה ושינוי קו בניין אחורי בחלקה מספר 69 – כפר ורדים

יפורסם  
ברשומות

**1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית**

**שם התוכנית**

19453/ג

**מספר התוכנית**

0.598 דונם

**1.2 שטח התוכנית**

מילוי תנאים למתן תוקף

**שלב**

**1.3 מהדורות**

**1 מספר מהדורה בשלב**

20.10.2013 **תאריך עדכון המהדורה**

תוכנית מפורטת

**סוג התוכנית**

**1.4 סיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

כן

**האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית**

ועדה מחוזית

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	222/500
		קואורדינטה Y	767/070
1.5.2	תיאור מקום	גוש 21074 (גוש ישן 18410) ; חלקה 69 (חלקה ישנה 2) ; (מגרש ישן 591) ישוב כפר ורדים	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה כפר ורדים
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	עכו
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	כפר ורדים
		שכונה	א'
		רחוב	לוטם
		מספר בית	11

יפורסם  
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
21074	מוסדר	חלק מהגוש	69	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
21074	18410

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/במ/175 ; ג/במ/277	591

**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
1/12/2004	5348	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית מספר תרש"צ 62/1263/2. הוראות התוכנית מספר תרש"צ 62/1263/2 תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	תרש"צ 62/1263/2
16/1/1994	4183	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית מספר ג/במ/175. הוראות התוכנית מספר ג/במ/175 תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	ג/במ/175
6/4/2000	4869	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מספר ג/במ/277 המאושרת ממשיכות לחול.	שינוי	ג/במ/277
27/12/2005	5474	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 35- אזורי תכנון.	כפיפות	תמ"א 35- אזורי תכנון
27/12/2005	5474	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 35- הנחיות סביבתיות.	כפיפות	תמ"א 35- הנחיות סביבתיות
27/12/2005	5474	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 35- מרקמים.	כפיפות	תמ"א 35- מרקמים
18/7/2007		איזור רגישות א'1	כפיפות	תמ"א 4/ב/34
		ישוב כפרי קהילתי ללא הנחיות סביבתיות, חדירות גבוהה למשקעים	כפיפות	תמ"מ 2/9

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	גידי כורם	21.11.2010		20		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	גידי כורם	21.11.2010	1		1:250	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 סתירה בין המסמכים המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המנוחים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים. התשריטים.

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

מגיש התוכנית 1.8.1													
גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			050-5237521	050-5966096	רח' לוטס 11 ת.ד. 967 כפר ורדים				054150123	בן עמי אמנון			

יזם בפועל 1.8.2												
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		050-5237521	050-5966096	רח' לוטס 11 ת.ד. 967 כפר ורדים				054150123	בן עמי אמנון			

בעלי עניין בקרקע 1.8.3													
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעל הקרקע
	04-6558213		04-6558211	מלון פלאזה, רח' פינת הרמון ת.ד. 580 נצרת עלית 17000					מנהל מקרקעי ישראל				

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4													
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
gidico@zahav.net.il	04-9873264	050-7239682 054-9912532	04-9873263	ת.ד. 44 בניין נוף, מגדל תפן			21242	052115128	גנדי כורם יוליה				אדריכל
bibarm@netvision.net.il	04-9804219		04-9804186	כפר גית הגלילית			771		מוחנה כינאר סלאמה				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

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**

תוכנית להגדלת אחוזי ושטחי בניה, שינוי הוראות בניה ושינוי בו בניין אחורי – בחלקה מספר 69 – כפר ורדים - על מנת לתת לגיטימציה לבית מגורים קיים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. הגדלת אחוזי הבניה הכוללים המותרים מ- 45% ל- 70%.
2. הגדלת שטח בניה עיקרי מ- 210.0 מ"ר ל- 340.0 מ"ר (שטח שירות נשאר ללא שינוי).
3. שינוי יעוד קומת מרתף משטחי שירות לשטח עיקרי ושירות.
4. שינוי קו בניין אחורי מ- 8.0 מטר ל- 7.1 מטר.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.598
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	340.0		+130.0	210.0	מ"ר יח"ד	מגורים
	1		---	1	מס' יח"ד	

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' 35), גובר האמור בטבלה 5.



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

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		0001	מגורים

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
	יעוד		יעוד
100.0	מגורים	100.0	מגורים א' (*)
100.0	סה"כ	100.0	סה"כ

↔

<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

שם ייעוד : מגורים	4.1
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
בשטח המסומן כאזור מגורים אי יותר לבנות בית אחד המכיל יחידת דיור אחת. השימוש העיקרי למגורים וכן יותר שימוש משני למטרות פעילות מקצועית.	<b>א.</b>
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
שטח המגרש הוא 598.0 מ"ר.	<b>א.</b>
התאמת מפלסים לטופוגרפיה : בכל מגרש בתחום שטח המבנה לא יהיה הפרש בין פני הרצפה התחתונה ובין הקרקע המתוכננת שמתחתיה יותר מ-1.0 מטר. מתחת לרצפה זו יותר ביצוע מרתף עד 30.0 מ"ר במסגרת מכסת שטחי השרות.	<b>ב.</b>
מפגש בין רחוב לבין המגרשים :	<b>ג.</b>
1 החניות יהוי בניצב לרחוב בשטח המגרש. החניה המקורה תמוקם 1 מטר פנימה מקו המגרש.	
3 במגרש הנמוך מהכביש המפגש בין הרחוב לבין המגרש יהיה באמצעות קיר מאבן לקט בגובה מקסימלי של 1.80 מטר ובגובה מינימלי של 0.50 מטר מעל גובה הכביש. מעל הקרי יותקן מעקה קל לפי הצורך.	
4 שער הכניסה יותאם לחומרים ולצורה של הקיר והגדר.	
5 מסתור אשפה, ארון תקשורת וחשמל, יוסתרו כחלק מהקיר.	
מפגש בין מגרשים בגבולות אחוריים וצידיים :	<b>ד.</b>
1 קיר תומך יבוצע על ידי בעל המגרש הנתמך	
2 הקירות יעשו מאבן לקט בגובה מינימלי של 0.50 מטר ומקסימלי של 2.20 מטר. במקרה של קירות מפוצלים כלל זה ישמר.	
ה. שיפועי גגות משופעים לא יעלו על 60% . רום מקסימלי של הגג לא יהי יותר מ-13.0 מטר מעל למפלס התחתון של מגרש.	
ו. כל קווי הבניין יהוי לפי התשריט.	
ז. שטחי הבניה יהוי לפי המפורט בטבלה מספר 5.	

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יחיד	אחוזי כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר / %				גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי		מתחת לקובעת	מעל לקובעת						שטחי בניה כ"ס	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
												שירות	עיקרי	שירות				עיקרי
7.1	5.0	3.0	5.0	1	2	9.0 מ' + גובה עברת גג משופע	35%	1	1	67.2%	30.0	103.0	33.0	236.0	598.0	0001	מגורים	

\*\*חלקי המבנה בקומה מתחת למפלס הכניסה אשר גובהם קטן מ- 2.5 מ' יטו ישמש אך ורק לשטחי שירות הנלווים לשימוש העיקרי (מגורים).

**6. הוראות נוספות****6.1. 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 בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנת השנאה:
1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
  2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
  3. על אף האמור בסעי' 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 בקרבת קווי 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 מטר	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מטר	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.0 מטר	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2.0 מטר	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוריי מבודד (כא"מ)
20.0 מטר	---	ה. קו חשמל מתח עליון 110 – 160 ק"ו
35.0 מטר	---	ו. קו חשמל מתח עליון – עליון 400 ק"ו
	0.5 מטר	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3.0 מטר	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת חשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1.0 מטר	י. ארון רשת
	3.0 מטר	יא. שנאי על עמוד

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

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3.0 מטר מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10.0 מטר מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3.0 מטר מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תוכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

**6.2. 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 היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

**6.3. ביוב**

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

<b>6.4 מים</b>
אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

<b>6.5 ניקוז</b>
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

<b>6.6 שירותי כבאות</b>
תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

<b>6.7 חניה</b>
החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

<b>6.8 היטל השבחה</b>
א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

<b>6.9 הפקעות</b>
כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

<b>6.10 עתיקות</b>
בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

<b>6.11 מרחבים מוגנים</b>
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

## **7. ביצוע התוכנית**

### **7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
		לא רלוונטי

### **7.2 מימוש התוכנית**

לא רלוונטי

**8. חתימות**

שם: בן עמי אמנון	חתימה:	תאריך: 6.12.13	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:	

שם: אדריכל - גידי כורם	חתימה:	תאריך: 6.12.13	עורך התוכנית
תאגיד:		מספר תאגיד:	

שם: בן עמי אמנון	חתימה:	תאריך: 6.12.13	יזם בפועל
תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:	

שם: אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, וישויות התכנון המוסמכות. התימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי לחקות כל זכות ליוםם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בנינו, ואין התימתנו זו תאגיד/שם רשות מקומית: לפי כל חוזה וע"י כל דין.	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:	

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, וישויות התכנון המוסמכות. התימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי לחקות כל זכות ליוםם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בנינו, ואין התימתנו זו תאגיד/שם רשות מקומית: לפי כל חוזה וע"י כל דין.

מנכ"ל משרד המרחב והתשתיות  
מרעב עיסקי צפון

התנאי הישג - נסכ

ניקול מלכא  
ס/ראש תחום בכיר לתכנ  
מרחב עיסקי צפון  
רשות מקרקעי ישראל

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדריכל – גידי כורם, מספר זהות 052115128, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 19453/ג ששמה תוכנית להגדלת אחוזי ושטחי בניה, שינוי הוראות בניה ושינוי קו בניין אחורי - בחלקה מספר 69 – כפר ורדים. (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 21242

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.

גידי כורם אדריכלים בע"מ  
מס' חברה 513993956  
חתימת המצהיר

20.10.2013  
תאריך





## תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

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

## 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 : 19453/ג

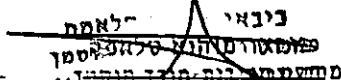
רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

- 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: 1/10/2010 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).

  
תאריך

  
ביבאר מוהנא סלאמה  
מחננת מדידת מודד מוסמך  
רשיון מס' 771  
04-7809100

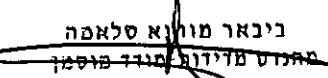
771  
מספר רשיון

מוהנא ביבאר סלאמה  
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: \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

  
תאריך

  
ביבאר מוהנא סלאמה  
מחננת מדידת מודד מוסמך  
רשיון מס' 771  
04-7809100  
חתימה

771  
מספר רשיון

מוהנא ביבאר סלאמה  
שם המודד

# רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/19453 שם התוכנית: תוכנית להגדלת אזורי ושטחי בניה, שינוי הוראות בניה ושינוי קו בניין אתורי - בחלקה מספר 69 – כפר ורדים.

אזורי כורם אדריכלים בע"מ  
 מס' הגר' 513993986 חתימה:

עורך התוכנית: אדריכל-גידי כורם תאריך: 20.10.2013

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	<b>מסמכי התוכנית</b>
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט : <u>נספח בינוי</u>		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	<b>תשריט התוכנית (1)</b>
	✓	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		<b>התאמה בין התשריט להוראות התוכנית</b>
	✓	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	

<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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	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?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		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? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	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?		חיזוק מבנים בפני רעידות
✓		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?		
✓		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
✓		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		

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

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

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

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

## נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: 19453/ג שם התוכנית: תוכנית להגדלת אחוזי ושטחי בניה, שינוי הוראות בניה ושינוי קו בניין אחורי - בחלקה מספר 69 - כפר ורדים.

עורך התוכנית: אדריכל-גידי כורם תאריך: 20.10.2013 חתימה: מס' חברה 513993956

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

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• התוספת חלה.</li> <li>• התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>• התוספת חלה.</li> <li>• התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>• התוספת חלה.</li> <li>• התוספת אינה חלה.</li> </ul>		

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.