

2000260543-1

תכנית מס' ג/20735

משרד הפנים
מדינת ישראל
מחוז הצפון ועדה מחוזית
11-08-2014
נתקבל
בארת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20735

שם תוכנית: שינוי יעוד משפ"פ למגורים והצרת דרך מקומית, כפר תבור

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: גליל מזרחי

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="325 887 756 1055"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 20735 הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה ביום 21.8.14 לאשר את מנהל מינהל התכנון אורי איז - יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="331 1245 678 1368"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 20735 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה באה לאפשר לנצל את אפשרויות הבניה כפי שהיה ביום שנקנה השטח. שינוי יעוד משפ"פ למגורים, שינוי קו בנין מכביש 767, הצרת כביש פנימי מרוחב 8 מטר לרוחב 6 מטר והסבת 2 המטרים לשצ"פ.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי יעוד משפ"פ למגורים והצרת דרך מקומית, כפר תבור.	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	ימ"רסם ברשומות
20735/ג	מספר התוכנית		
2633 מ"ר		1.2 שטח התוכנית	
• מילוי תנאים לתוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
3.7.14	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	ימ"רסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• 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

גליל מזרחי	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים
239/825	קואורדינטה X	
732/900	קואורדינטה Y	
בית מגורים		1.5.2 תיאור מקום
כפר תבור	רשות מקומית	1.5.3 רשויות מקומיות
		עמוד 3 מתוך 19

3/7/2014

בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות
 נפה
 יירעאל
 כפר תבור
 יישוב
 שכונה
 רחוב
 מספר בית
 35

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יורסם
 כרשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17037	מוסדר	חלק מהגוש		23, 18, 17, 15, 129, 24

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
-----	-----

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 3 / 11 / ג	אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	הקלה בקו בניין צידי של דרך 767 מ - 80 מ' ל - 37 מ'	תמ"א 3 / 11 / ג	
תמ"א 38	כפיפות	בהתאם לתכנית מתאר ארצית	תמ"א 38	
תמ"א 35	כפיפות		-----	27.11.05
תמ"מ 9/2	כפיפות		-----	16.08.05
ג/9295	שינוי	שינוי קו בנין	4548	27.7.97
מק/גמ/200/4748	שינוי	שינוי קו בנין	4606	11.1.98
מק/גמ/257/4748	כפיפות		5201	1.7.03

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אלון אלרט	24.10.13		19	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אלון אלרט בשיתוף עם אדריכל משה ענתבי	24.10.13			1:250	מחייב	תשריט התוכנית

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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (')	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	שם האגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				04-6719991	ת.ד. 38		מועצה מקומית כפר תבור					

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	שם האגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6760644	054-2402600	04-6760928	שבונת רימונים 35 כפר תבור					068807890	אריה קוגן	
	04-6760644	054-8051150	04-6760928	שבונת רימונים 35 כפר תבור					054980180	אורי קוגן	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	שם האגיד / שם מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		054-2402600	04-6760928	שבונת רימונים 35 כפר תבור				068807890	068807890	אריה קוגן	
		054-8051150	04-6760928	שבונת רימונים 35 כפר תבור				054980180	054980180	אורי קוגן	
			04-6719991	ת.ד. 38 כפר תבור						מועצה מקומית כפר תבור	
				נצרת עילית						רשות מקרקעי ישראל	
			04-6767045	ת.ד. 192 כפר תבור				5/001361	5/001361	מישל חנוך	
			04-6767045	ת.ד. 192 כפר תבור				003078037	003078037	יהודית משל	
				שבונת רימונים 39 כפר תבור				010481216	010481216	ברק חיה	
				שבונת רימונים 39 כפר תבור				001607381	001607381	ברק משה	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	שם האגיד / שם מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
arlevoffice@gm ail.com		052-4869556		ת.ד. 107 קצרין				031421035	031421035	אלון אלרט	עורך ראשי
								027248987	027248987	משה ענתבי	
	04-6411598		04-6518044	כפר טורעאן				670	670	מוחמד שעבאן	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**

הגדלת מגרש מגורים על חשבון שפ"פ, והצרת דרך סמוכה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קבלת הקלה מהמועצה הארצית קו בנין מכביש 767 מ – 80 מטר ל – 37 מטר (הקלה מקו בנין ציד).
- הקטנת קו בניין צידי ביעוד מגורים.
- שינוי יעוד שטח שפ"פ למגורים (97 מ"ר).
- קביעת תכסית.
- הצרת כביש פנימי מרוחב 8 מטר לרוחב 6 מטר ושינוי 2 המטר מייעוד דרך לשצ"פ.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2.633
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	338.5		48.5 מ"ר	290 מ"ר	מ"ר	מגורים
	מ"ר					
	2			2	מס' יח"ד	
					מ"ר	דיוור מיוחד
					מס' יח"ד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור

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

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.

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
אין	אין		
		1	מגורים א'
		11,10	שצ"פ
		21,20	דרך מאושרת
		30	דרך מוצעת

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
25.71	677	מגורים א'	22.03	580	מגורים א'
62.10	1635	דרך מאושרת	64.94	1710	דרך קיימת
11.70	308	שצ"פ	3.68	97	שפ"פ
0.49	13	דרך מוצעת	9.34	246	שצ"פ
100	2633	סה"כ	100	2633	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים.	א.
הוראות	4.1.2
בתי מגורים ובתי דירות.	א.
משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אמנים הנמצאים בדירה, שבה יושב העוסק באותו מקצוע או באותה אמנות.	ב.
תותר הקמת מחסנים שיבנו עם גג רעפים וחומרי גמר וציפוי כדוגמת בתי המגורים – לא תותר הקמת סככות אסבסט, פח וכיו"ב.	ג.
שם ייעוד: שטח לדרכים	4.2
שימושים	4.2.1
השטח הצבוע באדום בתשריט מיועד לדרך מוצעת, השטח הצבוע חום בתשריט הינו דרך מאושרת.	א.
הוראות	4.2.2
ישמש לכביש, מדרכות, מעבר להולכי רגל, רצועות תשתיות, תעלות ניקוז, מעבר מים, ביוב ותקשורת.	
שם ייעוד: שצ"פ	4.3
שימושים	4.3.1
שטח ציבורי פתוח	א.
הוראות	4.3.2
א. גנים, פארקים ונטיעות.	
ב. מתקנים ומכולות לאיסוף אשפה באישור מהנדס הרשות המקומית.	ב.
ג. מתקני חשמל או ביוב באישור המועצה המקומית והועדה המקומית.	ג.
ד. רצועות תשתיות.	ד.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר) (3)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (1)	תכנית משטח תא השטח (%)	צמיגות למגרש (מ"ר) (נ"פ)	מספר יח"ד	אחוזי בניה מוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה אחרים		שטח מסלס לכניסה הקובעת	גודל מגרש מוצרי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	מתחת	לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	שירות (2)					שירות (2)
מסומן בתשריט			(4)	2	9	35%	3	2	60%	60%	(4)	(4)	10%	50%	665	1	מגורים א

1. גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
2. הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה מעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.
3. לפי ג/9295 בתחום המגרש בחזית הצדדית או אחורית תותר ביתת מחסן ביתת בנית בנית או חניה מקורה בשטח שלא יעלה על 20 מ"ר ובגובה 2.4 מ"ר. תותר הקלה בקוי בנין צדדיים עד לקו בנין 0 בהסכמת בעלי המגרשים / החלקות הגובלות, הניקוז יהיה לכיוון המגרש של המבקש.
4. לפי מק/גמ/2574748 - תותר הקמת קומת מרתף בגובה מקסימלי של 2.5 מ' ובשטח מרבי של 20% משטח המגרש.

6. הוראות נוספות**6.1 הוראות בנושא חשמל**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
- על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן
	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוריי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	כבלי חשמל מתח נמוך
	כבלי חשמל מתח גבוה
	כבלי חשמל מתח עליון
	בתיאום עם חברת חשמל
1 מ'	ארון רשת
3 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטי 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 בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית 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 בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים 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 הענין.

על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.2 חניות.

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר.

6.3 פיקוד העורף.

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיוגן בתחום המגרש.

6.4 מים.

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

6.5 ביוב.

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

6.6 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה ולפי תכנית ניקוז כוללת, מאושרת ע"י המקומית רשות הניקוז האזורית.

6.7 אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזים לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר.

6.8 פינוי פסולת בנין

התר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.

גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

6.9 חלוקה ורישום

לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התכנית. לעניין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומפ"ל), התשנ"ח – 1998. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית זו ורישומה בהתאם לתקנות.

6.10 הפקעות לצרכי ציבור

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

6.11 שמירה על עצים בוגרים

- על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בתשריט בסימון של עץ לשימור יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
- לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.
 - תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
 - קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.

6.12 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.13 שירותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.14 מבנים להריסה

- מבנה /גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה. המבנה /הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.
 - תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/ גדר.
- היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

6.15 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

- היתר לתוספות בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413."

6.16 בדיקה אקוסטית

- תנאי למתן היתר בניה בייעוד מגורים א' יהיה בחינת הצורך בבדיקה אקוסטית לנושא מטרדי רעש מדרך מספר 766, ע"י הוועדה המקומית. בסמכות הוועדה המקומית לקבוע ביצוע בדיקה זו כתנאי למתן היתר בניה.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

בשלב אחד.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

			
מגיש התכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
	מועצה מקומית כפר תבור		
עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	אלון אלרט בשיתוף אדרי משה ענתבי		
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
	אר - לב הנדסה ופרויקטים בע"מ		
יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	אורי ואריה קוגן		
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	אורי קוגן אריה קוגן מישל חנוך יהודית מישל ברק חיה ברק משה		
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
	מועצה מקומית כפר תבור		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	רשות מקרקעי ישראל		
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

A
 עורך התוכנית: אלון אלרט תאריך: 3.7.14 חתימה: _____
 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 בנהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט:		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	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 בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		✓
		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?		✓		
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט – 2009		✓
		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
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?	✓	
		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 לייעודו החדש של המבנה?	✓	
		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓	
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	

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

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנוהל – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובחוזיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק התני"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: אלון אלרט תאריך: _____ חתימה: _____

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
-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----


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

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה משה ענתבי (שם), מספר זהות 02F248770 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/20735
2. ששמה שינוי יעוד משפ"פ למגורים והצהרת דרך מקומית – כפר תבור (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות ויש בידי תעודה מטעם האגודה למהנדסים ואדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 30706 או לחילופין (מחק את המיותר):
- אני מומחה בתחום אדריכלות שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים הנ"ל 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.


 משה ענתבי
 מ.ר. 30706
 תכנון ותקנון אדריכלי
 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 : ג/20735

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

מדידה גרפית.

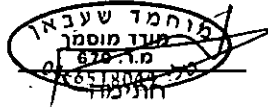
קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.

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: 18/11 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאיית 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).

6/8/14
תאריך



670
מספר רשיון

מוחמד שעבן
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

_____ חתימה

_____ מספר רשיון

_____ שם המודד