

2013427

תכנית מס' ג/20377

מבא"ת 2006

מינהל התכנון
עמוד השער של הוראות התוכנית

הועדה המחוזית - מחוז צפון

27-12-2017

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20377

תכנית להרחבת הישוב כמון

מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי

מרחב תכנון מקומי (משגב)
מרחב תכנון מקומי - מחוזי

סוג התוכנית

תכנית מתאר מקומית

12.17

משרד הבינוי והשיכון
גירסת מוכאלי
מנהלת מחוז חיפה

מינהל התכנון - מחוז צפון
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' <u>20377</u>
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום <u>18.3.15</u> לאשר את התכנית
☒ התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
☐ התכנית נקבעה טענה אישור שר
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' <u>20377</u>
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>711</u>
מיום <u>21-02-2018</u>

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מבקשת להוסיף לישוב הקהילתי כמון 65 יחידות דיור. עם מתן התוקף לתכנית, ימנה כמון כ- 330 יח"ד, ב- 20 יח"ד פחות ממספר היעד לגודל הישוב (תכנית מתאר ארצית מס' 35 לא כוללת את היישוב כמון בטבלה מס' 2 - מספר מרבי של יח"ד ביישובים כפריים, אך תכנית המיתאר המחוזית, תמ"מ 2 קובעת את גודל הישוב ל- 350 יח"ד).

תוספת המגרשים הכלולה בתכנית, מוצעת בשני ריכוזים, לאורך רחובות במורדות הצפון – מערבי של כמון ובצדו הדרומי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז צפון

תוכנית מס' ג/20377

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית	תכנית להרחבת הישוב כמון
1.2	שטח התוכנית	535.65 דונם
1.3	מהדורות	שלב מתן תוקף
	מספר מהדורה	11
	תאריך עדכון	20.10.2017
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית
	תוכנית מתאר מקומית	תכנית ללא איחוד וחלוקה
	סוג איחוד וחלוקה	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
		כן •
	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת ממדי	לא •
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף	ועדה מחוזית
	היתרים או הרשאות	לא רלבנטי
		תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מרחב תכנון מקומי (משגב)
מרחב תכנון מקומי - מחוזי

קואורדינטה X 234,125
קואורדינטה Y 757,500

1.5.2 תיאור מקום הישוב כמון, על צדו המזרחי של הר כמון בגליל

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מועצה אזורית משגב

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה
כמון כל שכונות היישוב
רחוב ומספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18847	מוסדר	חלק מהגוש		7, 10, 12
18848	מוסדר	חלק מהגוש		2, 14
18849	מוסדר	חלק מהגוש		1, 4
18850	מוסדר	חלק מהגוש	1, 13, 16, 18	5, 9, 11, 12
18854	מוסדר	חלק מהגוש		2, 16
19734	מוסדר	כל הגוש	2 - 71	
19735	מוסדר	חלק מהגוש	5, 7, 9, 15 - 63, 66 - 71, 72, 78, 80, 82, 91, 95 - 102	58

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 8	כפיפות	התכנית המוצעת אינה פוגעת בהוראות התכנית המאושרת		21.6.1981
תמ"א 22	שינוי	התכנית המוצעת גורעת משטח יער נטוע אדם		1.11.1995
תמ"א 35	כפיפות	התכנית המוצעת אינה פוגעת בהוראות התכנית המאושרת		27.11.1995
תמ"מ 2/9	כפיפות	התכנית המוצעת אינה פוגעת בהוראות התכנית המאושרת		16.8.2005
ג/ 4389	שינוי	התכנית המוצעת משנה הוראות התכנית המאושרת, אך אינה פוגעת בזכויות המוקנות	3048	26.4.1984
ג/ 7698	שינוי	התכנית המוצעת משנה הוראות התכנית המאושרת, אך אינה פוגעת בזכויות המוקנות	4237	4.8.1994
ג/במ/ 217	שינוי	התכנית המוצעת משנה הוראות התכנית המאושרת, אך אינה פוגעת בזכויות המוקנות	4297	10.4.1995
מש/מק/ 1/217	שינוי	התכנית המוצעת משנה חלק מהוראות התכנית המאושרת	4606	11.1.1998
ג/ 10716	שינוי	התכנית משנה ייעודי קרקע ואינה פוגעת בהוראות התכנית המאושרת	4863	14.3.2000
ג/ 9378	שינוי	התכנית משנה חלק מהוראות התכנית המאושרת	4906	3.8.2000
תרשי"צ 2/1201/1	שינוי	התכנית המוצעת משנה ייעודי קרקע	4944	17.12.2000
תרשי"צ 2/1201/2	שינוי	התכנית המוצעת משנה ייעודי קרקע	4944	17.12.2000
ג/ 11133	שינוי	התכנית המוצעת משנה ייעודים והוראות התכנית המאושרת	5079	30.5.2002
ג/ 13346	כפיפות	התכנית המוצעת אינה פוגעת בהוראות התכנית המאושרת	5330	23.9.2004
תרשי"צ 2/1201/3	שינוי	התכנית המוצעת משנה ייעודי קרקע		22.12.2005
ג/ 9702	שינוי	התכנית המוצעת משנה ייעודי קרקע באזור נקודתי ואינה פוגעת ביתר הייעודים והוראות התכנית המאושרת	5507	22.3.2006
ג/ 15840	כפיפות	התכנית המוצעת אינה פוגעת בהוראות התכנית המאושרת להגדלת שטחי בניה	5777	20.2.2008
מש/מק/ 1/9702	כפיפות	התכנית המוצעת אינה פוגעת בהוראות התכנית המאושרת לשינוי קווי בניין	5915	12.2.2009

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב		42		18.7.2008	קביליו אודסר וידן אדריכלים - אורי וידן		
תשריט התוכנית	• מחייב	1: 2500 1: 1250		2	17.7.2008	קביליו אודסר וידן אדריכלים - אורי וידן		
נספח תנועה וחניה	• מנחה	1: 1000		1	11.8.2011	ש. קרני מהנדסים		
נספח נופי סביבתי	• מנחה	1: 1250	26	2	29.12.2011	חנה ליבנה		
נספח עצים בוגרים	• מחייב		42	2	11.11.2013	חנה לבנה (באמצעות איתן רוזנברג)		
נספח מים וביוב	• מנחה	1: 1250		3	23.10.2013	דוד קלוג		
נספח ניקוז ונגר עילי	• מנחה	1: 2500		1	23.10.2013	ש. קרני מהנדסים		

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

מגיש התוכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
					משרד הבינוי והשיכון	קרית הממשלה, ירושלים 91180	02-5847758		02-5847757	avril@moch.gov.il

1.8.2 יזם בפועל

יזם בפועל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים				מינהל מקרקעי ישראל - מחוז צפון	רח' חרמון ת"ד 580 נצרת עילית 17000	04-6558211		04-6558213	
בעלים של חלקה 1 בגוש 18850		סואעד אברהים סואעד עאדל סואעד חתאם סואעד עארף סואעד מוחמד סואעד עאטף סואעד עווד סואעד איאד סואעד עאמר סואעד מוסא סואעד זיאד סואעד גיהאד סואעד מוחמד סואעד האדי אחמד עווד סואעד אחמד עווד סואעד עומר סואעד חאלד פארס עבד סואעד סאמר סואעד עלי מעתוק הימנותא בע"מ מס רכוש חיפה מס רכוש נצרת	5091307 5584479 5756202 5860742 2759396 3545955 029935418 28354405 29232204 29753977 32875601 60753860 21006085 033678582 021006093 023215031 5693781 033926668 031480379 021031828 510002298						

עמוד 7 מתוך 42

							בית משפט לענייני משפחה קריות		
--	--	--	--	--	--	--	------------------------------------	--	--

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
office@kov.co.il	04-8202602	050-4282204	04-8202601	דרך בר יהודה 44 ת"ד 2010, נשר 36620	קביליו אודסר וידן אדריכלים בע"מ ח.פ. 511000317	34432	05197893-0	אורי וידן	אדריכל ומתכנן ערים	אדריכל
hannaliv@netvision.net.il	04-9909198	052-5213278	04-9902274	יעד ד.נ. משגב 20155	חנה לבנה – אדריכלות נוף	33373	05399413-3	חנה לבנה	אדריכל	אדריכל נוף
office@karni-eng.co.il	04-8251095		04-8244468	רח' דישראל 46א' חיפה	ש. קרני מהנדסים בע"מ			שמואל קרני	מהנדס	מתכנן דרכים
Fdita26@gmail.com		050-7233024	04-8254348	רח' פלמ"ח 20 חיפה	קלוג דוד אינג'			דוד קלוג	מהנדס	מתכנן אינסטלציה
dmsika@zahav.net.il	057- 7978438	052-5655479	077- 3200543	רקפת 155 רקפת	ברקת י.ר.ד הנדסת חשמל ותאורה בע"מ			דני מסיקה	מהנדס	מתכנן חשמל
pdana@actcom.net.il	04-9889281		04-9881365	ת"ד 399 כרמיאל	פומרנץ ישראל מודד			ישראל פומרנץ	מודד	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

- א. הוספת 65 יחידות דיור צמודות קרקע בישוב כמון
 ב. קביעת תנאים והוראות להקמת יחידות אלה.
 ג. הסדרת דרכים וקשר לחווה חקלאית (חוות רוס) ומגרשי מגורים בחלקה 1 בגוש 18850

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי ייעוד קרקע חקלאית לייעודים אחרים
 ב. שינוי ייעוד של קרקע
 ג. קביעת השימושים המותרים לכל ייעוד קרקע
 ד. קביעת הוראות בניה (תוך שימור הזכויות המוקנות מתוקף תכניות מאושרות למגרשי מגורים מאושרים):
 (1) קביעת צפיפות הבנייה
 (2) קביעת שטחי הבניה
 (3) קביעת מרווחי הבנייה (קווי בניין)
 (4) קביעת גובה הבנייה
 (5) קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי
 (6) קביעת הנחיות לפיתוח סביבתי
 ה. התוויית דרכים חדשות
 ו. קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות (דרכים, ביוב, ניקוז ונגר עילי, מים, חשמל ותקשורת, תברואה) והנחיות סביבתיות (איכות הסביבה, אקוסטיקה, מבנים קיימים, עתיקות, פיתוח, צמחיה, עצים בוגרים)
 ז. קביעת שלביות הביצוע והתניות

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התכנית – דונם	535.65 דונם
------------------------	-------------

הערות	סה"כ במצב המוצע		שינוי למצב מאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		12,144	9,750	2,394	מ"ר	מגורים
		76	+ 65	11	יח"ד	
		1,110	+ 1,110		מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור
		3,250	+3,250		מ"ר	תיירות
		65	+65		יח"א	

3. טבלאות ייעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח/ דרכים מס'	יעוד
	1001-1003, 382-396, 302-351, 126-130, 52, 1005-1006	מגורים א'
	805	מבנים ומוסדות ציבור
	724-727, 704	שטח ציבורי פתוח
	682-696, 617-651, 609-611	שטח פרטי פתוח
	723, 701	שטח פתוח
	753, 751	שטח פתוח מיוחד
	754	יער קיים לשימור
	101, 26, 23, 11, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1	דרכים מאושרות
	9, 7, 5, 3, 2, 11, 8, 6, 2 וקטעים מדרכים א', 2	דרכים מוצעות
	901-903	מתקנים הנדסיים
	102-101, 79-95, 65-70, 58-63, 53-56, 1-51, 1-8, 178-168, 172-152, 138-142, 107-125, 105, 501-519, 374-381, 235-241, 185-192, 181, 752, 728-730, 705-722, 702-703, 525-562, 852, 801-804	ייעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	דונם	ייעוד	אחוזים	דונם	ייעוד
6.44	34.49	אזור מגורים א'	35.83	191.91	אזור מגורים א'
0.00	0.00	אזור מגורים ב'	1.50	8.03	אזור מגורים ב'
0.41	2.22	מבנים ומוסדות ציבור	8.24	44.16	מבנים ומוסדות ציבור
1.08	5.77	שטח ציבורי פתוח	28.39	152.06	שטח ציבורי פתוח
0.94	5.02	שטח פרטי פתוח	0.00	0.00	שטח פרטי פתוח
0.00	0.00	נופש וספורט	0.53	2.84	נופש וספורט
1.66	8.88	שטח פתוח	0.00	0.00	שטח פתוח
3.23	17.30	שטח פתוח מיוחד	0.00	0.00	שטח פתוח מיוחד
1.70	9.09	יער קיים לשימור	0.00	0.00	יער קיים לשימור
0.00	0.00	שטח חקלאי	13.51	72.36	שטח חקלאי
0.00	0.00	דרך גישה	0.04	0.23	דרך גישה
0.00	0.00	דרכים מאושרות	11.96	64.06	דרכים מאושרות
2.36	12.67	דרכים מוצעות	0.00	0.00	דרכים מוצעות
0.40	2.13	מתקנים הנדסיים	0.00	0.00	מתקנים הנדסיים
81.78	438.08	ייעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	0.00	0.00	ייעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
00.100	535.65	סה"כ	00.100	535.65	סה"כ

4 ייעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים א'

4.1.1 שימושים

- א. מגורים בבנייני מגורים חד-משפחתיים.
- ב. משרדים וקליניקות לבעלי מקצוע הגרים באותו המגרש.
- ג. יחידות נופש ואירוח (צימרים).
- ד. מבני עזר לאחסון ולחנייה.
- ה. בריכת שחייה למגרש/ תא שטח 39 בהתאם לתכנית מאושרת ג/13346.

4.1.2 הוראות

- א. **הוראות בנין**
- (1) בכל מגרש למגורים תותר הקמתו של בנין מגורים אחד המיועד ליחידת דיור אחת
- ב. **שטחי בנייה**
- (1) שטחי הבניה המותרים יהיו על-פי האמור בטבלת זכויות והוראות הבניה שבסעיף 5. להלן.
- (2) זכויות הבניה והתכליות המוגדרות בתכניות מאושרות ג/15840, ג/13346, ג/10716 יישמרו בהתאם לתכניות המאושרות הנ"ל.
- ג. **מבני עזר**
- (1) תותר הקמתם של מבני עזר לשימושים המותרים באזור המגורים ובלבד שאלה ייבנו בתחום קווי הבנין ויהיו חלק בלתי נפרד ובצמידות למבנה המגורים הראשי במגרש. מבנים אלה ישתלבו בבנין המגורים לשביעות רצונו של מהנדס הועדה המקומית.
- (2) תותר הקמת מחסן מתחת למשטח החניה במגרשים יורדים, על קו בנין קדמי וצדי 0. שטח המחסן יכול להיות כגודל משטח החניה שמעליו ובקונטור המשטח בלבד.
- (3) מבנה עזר לחנייה ישמש לחנייה בלבד, יכלול מקום לחניית עד שני כלי רכב ורוחבו יהיה לכל היותר 6.0 מ' (מידות חיצוניות לחזית הפונה לדרך). גובהו החיצוני של המבנה לא יעלה על 2.8 מ' והיקף כרכוב גגו יהיה אופקי. במבנה זה לא יהיו פתחים הפונים למגרש שכן.
- (4) מחסן מתחת למשטח או מבנה חנייה יהיה סגור בקירות. במבנה זה לא יהיו פתחים הפונים למגרש שכן.
- ד. **מרתפים**
- (1) תותר הקמת מרתפים מתחת לקומות בנייני המגורים ובלבד שקומת המרתף לא תבלוט מחוץ לקו המתאר (קונטור) החיצוני של הקומה שמעליה.
- (2) שטחה של קומת המרתף לא יעלה על שטח הקומה שמעליה ויחשב כשטח עיקרי בבנין שטחי ואחוזי הבניה המותרים במגרש.
- (3) גובה קומת מרתף יהיה לכל היותר כגובה קומת בנין רגילה במגרש, ובלבד שמפלס תחתית תקרת המרתף לא יעלה על 1.0 מ' מפני הקרקע הסופית במקום, לפי תכנית פיתוח למגרש שאושרה בידי מהנדס הועדה המקומית.
- (4) תותר חצר שקועה (חצר אנגלית) בצמוד לקיר המרתף ובלבד שעומקה לא יעלה על 1.0 מ' מפני הקרקע הסופית במקום לפי תכנית הפיתוח הנ"ל.
- ה. **קווי בנין**
- (1) קווי הבנין יהיו על-פי האמור בטבלת זכויות והוראות הבניה שבסעיף 5. להלן.
- (2) כאמור בטבלה הנ"ל, יתאפשר קו בנין 0.0 מ' רק למבנה חנייה ולמחסן הממוקם מתחת לחנייה במגרש יורד, וכן למחסן בגבול מגרש צדדי (מותנה בהסכמת שכנים), כמפורט בסעיף 4.1.2 ג' 2. (מבני עזר) למעלה.
- (3) לצורך קביעת קווי הבנין תיחשב החזית הקדמית של המגרש כחזית הפונה אל הרחוב הגובל במגרש. במגרשים פינתיים קווי בנין קדמיים יהיו בכיוון הדרכים הגובלות וקווי בנין צדדיים ואחוריים יהיו בשני הצדדים האחרים.
- (4) קווי הבנין המוגדרים בתכנית מש/מק/1/9702 יישמרו בהתאם למוגדר בתכנית המאושרת הנ"ל.

- ו. **גובה מבנים**
- (1) גובה הבנייה המותר יהיה עד שתי קומות ובנוסף תתאפשר בנייתם של עליית גג בגג משופע ומרתף בהתאם לכללים שפורטו בסעיף ד. למעלה.
 - (2) גובה זה למבנה יתאפשר ובלבד שלא יעלה על גובה של 8.0 מ', שיימדדו מפני הקרקע הסופיים בהיקף הבניין (הנקודה הנמוכה שבהיקף זה) ועד לנקודה הגבוהה בגג הבניין – מעקה הגג בגג שטוח ורכס הגג בגג משופע.
- ז. **שימושים נלווים: משרדים, קליניקות ויחידות אירוח**
- (1) תותר הקמתן של יחידות אירוח (צימרים) וכן משרדים וקליניקות ובלבד שיתקיימו התנאים הבאים:
 - הקמתן של יחידות אירוח תותר רק במגרשים חדשים שנוצרו מכוח תכנית זו או במגרשים שנוצרו מכוחה של תכנית שהתירה הקמת יחידות כאלה במפורש.
 - היחידות הנלוות ישמשו את דיירי המגרש בו ייבנו.
 - בכל מגרש תותר הקמתה של יחידת אירוח אחת. למרות זאת, במגרשים להם הוקנו זכויות להקמת מספר יחידות אירוח כנ"ל במסגרת תכניות מאושרות קודמות, תישמרנה זכויות מוקנות אלה.
 - במגרשים שגודלם עד 1000 מ"ר - היחידות הנלוות ייבנו כחלק בלתי נפרד ובצמידות למבנה המגורים הראשי במגרש ועיצובם ישתלב במבנה המגורים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
 - במגרשים שגודלם עולה על 1000 מ"ר - היחידות הנלוות אפשר שייבנו במבנה נפרד ממבנה המגורים הראשי במגרש.
 - הקמת היחידות הנלוות ותכנון יאושרו בידי הרשויות הנוגעות לעניין, מעבר לאישורי הבנייה הרגילים הנדרשים לקבלת היתר בנייה (משרד התיירות לצימרים, משרד הבריאות לקליניקות וכיו"ב).
 - הקמת היחידות הנלוות הנ"ל תותנה בהסכמת ועד היישוב.
 - (2) תכנון והפעלת היחידות הנלוות ייעשה תוך שמירה על איכות הסביבה והחיים המקובלת לאזור מגורים זה, כך שלא ייגרמו מפגעי רעש, ריח וכל מטרד חריג אחר לסביבה. הועדה המקומית רשאית להורות על הכנת סקר סביבתי שיבטיח תנאים אלה. הסקר ייערך על חשבון מבקש הבקשה להיתר.
 - (3) הפעלת היחידות הנלוות כפופה לקבלת רישוי עסקים כחוק.
 - (4) שטחן הבנוי של היחידות הנלוות לא יעלה על 50 מ"ר (עיקרי) וייחשב כשטח עיקרי במניין שטחי ואחוזי הבנייה המותרים במגרש (להוציא חלקים שברגל מוגדרים כשטחי שירות – מרחב מוגן, מחסן, חדרי מכונות וכיו"ב).
 - (5) תנאי למתן היתר בנייה לשימושים המוצעים בסעיף זה יהיה מתן פתרון חניה בתחומי המגרש לכל השימושים, והכול בהתאם לתקן החניה.

ח. עיצוב אדריכלי

(1) יש לעודד הקמת בנייני מגורים מדורגים במגרשים משופעים. בניין מדורג יוגדר כבניין בו מתקיים הפרש גבהים יחסי של לפחות 1.8 מ', בין מפלסי הגגות של גושים בנויים סמוכים במבנה, ששטחם לפחות 40 מ"ר (דהיינו, בניין המורכב מגושי בניין צמודים ששטח כל אחד מהם הוא לפחות 40 מ"ר, ושמפלסי גגותיהם שונים האחד מהשני ב- 1.8 מ' לפחות – יוגדרו כבניינים מדורגים). מגרש משופע יהיה כל מגרש מגורים ששיפוע הקרקע הטבעית בו עולה על 12%.

(2) תותר בנייתם של מסדים כמשמעותם בתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב – 1992 והם לא ייחשבו במניין שטחי הבנייה המותרים במגרש. כל היקף קומת המסד ייסגר בקירות בנויים עד לפני קרקע סופית. קירות אלה יהיו המשכיים ותואמים במקומם, צורתם וגימורם לחזיתות הבניין. לא יותרו קומות עמודים מפולשות, אף בחלקן.

(3) מערכות, מתקנים הנדסיים וציוד טכני לשירות הבניינים (קולטי שמש ודודים, מזגנים לסוגיהם, ארובות, אנטנות, מיכלי דלק וגז, גנרטורים וכיו"ב) ישולבו בתכנון המבנה, יהוו חלק בלתי נפרד מעיצובו ויוצנעו במידת האפשר בחזיתות צדדיות, בתוך או על גגות, באזורי פיתוח של המגרש או באמצעות מסתורים. מיקומם ועיצובם בציון חומרי הגמר, ייכללו בתכנית הבקשה להיתר.

(4) כל צנרת התשתיות לסוגיה בבנייני המגורים תהיה פנימית ותת-קרקעית. תיאסר התקנת צנרת לסוגיה, חיצונית על קירות המבנים, להוציא מרזבים לניקוז מי גשם, שאפשר שיהיו חיצוניים וגלויים. תיאורם של מרזבים כאלה ייכללו בתכנית הבקשה להיתר.

ט. ניקוז

(1) נגר עילי במגרשי מגורים ינוקז רק לשטחים ציבוריים גובלים (דרכים, שצ"פ וכיו"ב) ובכל מקרה לא למגרש מגורים שכן. ניתן לנקז באמצעות בורות או שקעים להשהיית והחדרת מי נגר בתוך המגרש.

(2) תכנית הבקשה להיתר תכלול פתרון הניקוז במגרש.

י. הוראות פיתוח

- (1) מפלסי הבנייה (גובה 0.00) של מגרשי המגורים יותאמו למפלסי הפיתוח שיקבעו במסגרת תכנית פיתוח של השכונה. לחילופין, במקרה שתכנית פיתוח כזו לא קיימת, ייקבעו מפלסים אלה בהתאמה לגבהי הפיתוח הקיימים ו/או המתוכננים של דרך גובלת ושטח ציבורי לסוגיו הגובל במגרש המגורים.
- (2) מפלס קומת הקרקע של בניין (גובה 0.00) לא יעלה על 0.5 מ' מעל או מתחת למפלס הקרקע הטבעית במרכז חתך העובר לאורך המגרש, אלא אם ייקבע אחרת בתכנית בינוי לביצוע שתוכן למתחם בנייה שלם בידי אדריכל מוסמך ורשוי או אדריכל נוף מוסמך ורשוי, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
- (3) הפרשי גבהים במפלסי הפיתוח משני צדדיו של מגרש מגורים (בין דרך גובלת לשטח ציבורי אחר לסוגיו או לגובה קרקע טבעית), יחייבו את מפלסי הפיתוח של המגרש, כלהלן:
 - הפרש גובה עד 3.0 מ': ניתן ליישר ולפלס את המגרש.
 - הפרש גובה שבין 3.0 – 6.0 מ': יש לבצע במגרש דירוג פנימי של עד 2.0 מ'.
 - הפרש גובה שמעל 6.0 מ': יש לבצע במגרש דירוג פנימי של עד 3.0 מ'.
- (4) למרות האמור לעיל, יתאפשרו מפלסי פיתוח אחרים מהרשום למעלה, באם מפלסים אלה ייקבעו בתכנית פיתוח מפורטת שתוכן בידי אדריכל מוסמך ורשוי או אדריכל נוף מוסמך ורשוי, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
- (5) לצורך זה ייחשב גובה הפיתוח או הקרקע הטבעית של המגרש או הדרך הגובלים במגרש המגורים – כגובה פני הקרקע באמצע צלע המגרש.
- (6) תותר בנייתם של קירות תומכים בגבולות מגרשים. כל עוביים של הקירות ייכלל בתחומי מגרש המגורים, כך שקו פניו החיצוניות של הקיר יהיה על קו גבול המגרש.
- (7) גובהם של קירות תומכים בגבולות מגרשים לא יעלה על 2.2 מ'. היה והפרשי הגבהים מחייבים קירות גבוהים יותר, ייבנו קירות נוספים בנסיגה שלא תפחת מ- 1.0 מ' מקו הקיר שבגבול המגרש. השטח שבין הקירות ישמש לנטיעות ולגינות.
- (8) תותר הקמתן של מסלעות בגבולות מגרשים. כל המסלעות ייכללו בשטח מגרש המגורים. מסלעה כזו, תיבנה כך שייווצרו בה מקומות המתאימים לנטיעות וגינות.
- (9) הוראות מיוחדות למגרשים החיצוניים (תאי שטח: 333-317, 396-390): הבית והחצר יהיו מדורגים בהתאמה מרבית לתוואי השטח והתכנית. עבודות חישוף והכשרת השטח יבוצעו בשטח הבית עצמו, תוך שימור התכנית הטבעית של חורש טבעי, סלעים ואדמה בשאר שטח המגרש ובשוליו.
- (10) הוראות למגרשים 235-240: בעת התכנון המפורט, יש לפעול בהתאמה לתכנון מחודש של תא שטח 728 (בהסתמך על החלטת הוועדה המחוזית) באופן שלוקח בחשבון את העצים שהוגדרו לשימור בתא שטח זה, את ביטול כביש הכניסה הקיים לכמאנה ואת האפשרות לתוספת מגרשים בתא שטח 728.

4.2 מבנים ומוסדות ציבור**4.2.1 שימושים**

- מבנים לשימוש הציבור - מוסדות חינוך (גני ילדים, פעוטונים ומעונות יום וכיו"ב), מוסדות תרבות ורווחה (מועדון קהילתי, מרכז תרבות, מועדון נוער וכיו"ב), מוסדות דת (בית כנסת, מקווה וכיו"ב), מוסדות בריאות (מרפאה, תחנת טיפול לאם ולילד וכיו"ב).
- ב. שטחים פתוחים ובהם גם גינות ונטיעות לסוגיהם.
- ג. מגרשים ומתקנים למשחקים, ספורט ופנאי.
- ד. מעברים לסוגיהם - שבילים, מדרגות, מעברי שירות ותחזוקה.
- ה. מתקנים הנדסיים ומעבר תשתיות.

4.2.2 הוראות

- א. **הוראות בינוי**
- ועד היישוב באישור הועדה המקומית יחליט על הרכב מבני הציבור ומיקומם במסגרת תאי השטח המיועדים לכך ובכפוף להנחיות תכנית זו.
 - תוכן תכנית אב לכל תא שטח בייעוד קרקע זה ובה מיקומם של מבני הציבור השונים, ייעודם וגודלם המסווג. התכנית תאושר בידי ועד היישוב.
 - תנאי למתן היתר בנייה בתאי שטח המיועדים למבני ציבור, יהיה הכנת תכנית בינוי, אשר תפרט את כל מבני הציבור הקיימים והעתידיים במתחם, שטחיהם, השימושים במבנים, סימון שבילים, חניות וכיו"ב.
 - שטחי הבנייה, גובה המבנים וקווי הבניין יהיו בהתאם לטבלת זכויות והוראות הבנייה שבסעיף 5 להלן.

4.3 שטח ציבורי פתוח**4.3.1 שימושים**

- א. שטחים פתוחים ומגוננים.
- ב. גינות ונטיעות לסוגיהם.
- ג. מגרשים ומתקנים למשחקים ופנאי.
- ד. מצפורי נוף.
- ה. מעברים לסוגיהם - שבילים, מדרגות, מעברי שירות ותחזוקה.
- ו. מתקנים הנדסיים ומעבר תשתיות.

4.3.2 הוראות

- א. **הוראות פיתוח**
- לכל תא שטח ו/או מגרש תוכן תכנית פיתוח בידי אדריכל נוף מורשה, שתתבסס על הנחיות תכנית זו.
 - תכנית הפיתוח הזו תיערך לכל תא השטח או המגרש בשלמותם, בקנה מידה שלא יפחת מ- 1:250 ועל רקע תכנית מדידה עדכנית, שתוכן בידי מודד מוסמך.
 - אישורה של תכנית פיתוח זו (לכל תא השטח) בידי מהנדס הועדה המקומית, יהיה תנאי מוקדם לדיון בבקשה להיתר בנייה לתא השטח ו/או המגרש - בין אם הבקשה להיתר היא לכל תא השטח ובין אם לחלקו.
- ב. **הוראות בינוי**
- שטחי הבנייה, גובה המבנים וקווי הבניין למתקנים הנדסיים יהיו בהתאם לטבלת זכויות והוראות הבנייה שבסעיף 5 להלן.

4.4 שטח פרטי פתוח**4.4.1 שימושים**

א. שטחים פתוחים ומגוננים, הכוללים גינות ונטיעות לצד אזורים מרוצפים.

4.4.2 הוראות**א. בינוי**

(1) למגרשי מגורים יוצמדו מגרשי שטח פרטי פתוח, בהתאם לתשריט של תכנית זו. מגרש פרטי פתוח יוצמד רק למגרש מגורים הצמוד לו בחזיתו האחורית.

(2) לא תותר שום בנייה בשטח זה.

ב. הוראות פיתוח

(1) תכנית בקשה להיתר בנייה לכל מגרש מגורים לו צמוד מגרש פרטי פתוח, תכלול תכנית פיתוח מפורטת לתא השטח הפרטי הפתוח.

(2) תכנית הפיתוח הזו תיערך לכל מגרש המגורים ולתא השטח הפרטי הפתוח יחד ובשלמות, בקנה מידה שלא יפחת מ- 1:250 ועל רקע תכנית מדידה עדכנית, שתוכן בידי מודד מוסמך.

(3) אישורה של תכנית פיתוח זו בידי מהנדס הועדה המקומית, יהיה תנאי מוקדם למתן היתר בנייה למגרש המגורים.

(4) בעלי תא השטח והמגרש ומתכנניו יעשו מאמץ לשמר ככל הניתן בתא השטח הפרטי הפתוח את הצמחייה הטבעית הקיימת בו.

4.5 שטח פתוח**4.5.1 שימושים**

א. שטחים פתוחים.

ב. שימור מצבו הטבעי של השטח.

ג. שבילי הליכה וטיול, פינות ישיבה (בעבודות עפר בלבד).

ד. ניקוז שטחים פתוחים.

4.5.2 הוראות**א. הוראות פיתוח**

(1) בשטח זה לא יבוצעו עבודות פיתוח כלשהן, למעט העבודות המפורטות להלן. בשטחים אלה יש לשמר את צמחיית היער והחורש הקיימת בהם.

(2) לא תותר הקמת כל מבנה מכל סוג שהוא בתחום שטחים אלה.

(3) לא תותר סלילת דרכים מכל סוג שהוא, בין אם תהיינה אלה דרכים סלולות בגמר אספלט או דומה ובין אם תהיינה אלה דרכי עפר, למעט שבילי הליכה להולכי רגל ופינות ישיבה ושהייה למטיילים.

(4) הקמת מערכות תשתית לסוגיה, בכללן ניקוז השטחים הפתוחים, בתחום שטחים אלה, תותר רק באם השתכנע מהנדס המועצה כי אין אפשרות סבירה אחרת להעברתן. מערכות תשתית כאלה יוקמו רק לאחר שמהנדס המועצה אישר תכניות מפורטות לביצוען.

4.6 שטח פתוח מיוחד**4.6.1 שימושים**

- א. שטחים פתוחים.
 ב. צמחיה טבעית ותגבור שלה.
 ג. מעברים לסוגיהם – שבילים, מדרגות, דרכי שירות ותחזוקה.
 ד. מתקנים הנדסיים ומעבר תשתיות.
 ה. גידור ואמצעי ביטחון.
 ו. בתא שטח מס' 753 תשולב גם דרך גישה לחווה החקלאית (חוות רום) ולמתקן ההנדסי שבתא שטח מס' 902. תכנית זו (ג/20377) תגבר על תכנית חוות רום ג/19379 לעניין תוואי הדרך הנ"ל לחווה, ככל שתכנית חוות רום תאושר.

4.6.2 הוראות

- א. **הוראות בינוי ופיתוח**
- 1) לכל תא שטח ו/או מגרש תוכן תכנית פיתוח בידי אדריכל נוף מורשה, שתתבסס על הנחיות תכנית זו.
 - 2) לפני התכנון המפורט של שטח זה ובפרט של הדרך החקלאית שהיא גם דרך הביוב, ייערך סקר עצים מפורט, מאושר על ידי פקיד היערות שיחייב את היזמים ואת קולחי משגב.
 - 3) תכנית הפיתוח הזו תיערך לכל תא השטח או המגרש בשלמותם, בקנה מידה שלא יפחת מ- 1:250 ועל רקע תכנית מדידה עדכנית, שתוכן בידי מודד מוסמך.
 - 4) אישורה של תכנית פיתוח זו (לכל תא השטח) בידי מהנדס הועדה המקומית, יהיה תנאי מוקדם לדיון בבקשה להיתר בנייה לתא השטח ו/או המגרש - בין אם הבקשה להיתר היא לכל תא השטח ובין אם לחלקו.
 - 5) בייעוד קרקע זה תותר הקמת גדר ביטחון ומרכיבי ביטחון נוספים (דוגמת מערכת תאורה, אמצעי התראה וכיו"ב). הקמתם ותאפשר על תוואי הקו הכחול של תכנית זו או בתוואי אחר בתחום ייעוד השטח - הכל עפ"י תכנית הפיתוח המאושרת הנזכרת למעלה.
 - 6) תכנון המפלסים והנוף לתאי שטח בייעוד זה, ישים דגש על הפרדה מפלסית וויזואלית בין שולי מגרשי המגורים ו/או השטח הפרטי הפתוח הצמוד להם לבין תאי השטח בייעוד זה, כך שהמתקנים ההנדסיים, הגדר והדרך המשולבת בשטח הפתוח לא יהיו נצפים ככל הניתן ממגרשי המגורים הסמוכים.
 - 7) ייעשה מאמץ להותיר ולתגבר את הצמחייה הטבעית הקיימת במקום, כדי לצמצם את הנזק הנופי הקיים בשולי מגרשי הבנייה והשימושים המותרים בייעוד זה.
- ב. **הוראות לפיתוח הדרך בתא שטח מס' 753**
- 1) הדרך שבתא שטח זה מהווה גישה לחוות רום ולמתקן ההנדסי שבתא שטח מס' 902 בלבד. לא תותר נגישות מהדרך הזו למגרשי המגורים בכמון.
 - 2) ככל שתאושר תכנית ג/19379 – חוות רום, תגבר תכנית זו (תכנית ג/20377) על תכנית חוות רום, לעניין תוואי דרך הגישה לחווה.
 - 3) רוחב הדרך לא יעלה על 4.0 מ'.
 - 4) תנאי להיתר לפריצת הדרך יהיה קבלת חוות דעת רט"ג, שתוגש למהנדס הוועדה המקומית.

4.7 יער קיים לשימור (תא שטח 754)

4.7.1 שימושים

- א. שטחים פתוחים ובהם חורש, יער, שיחים ושאר מיני צמחיה, בין טבעית ובין נטועה בידי אדם.
 ב. נטיעות, גינון, פיתוח שבילים למעבר ושאר פעולות הדרושות לקיומו ושימורו של היער והצומח הקיימים.

4.7.2 הוראות

- א. **הוראות בינוי** (1) לא תותר הקמת כל מבנה מכל סוג שהוא בתחום היער הקיים לשימור.
 ב. **פיתוח סביבתי** (1) פעילות פיתוח היער ושימורו תיעשה בידי קק"ל או באישורה ובאישור מהנדס הרשות המקומית.
 ג. **תשתיות** (1) לא תותר הקמת מערכות תשתית לסוגיה (ביוב, ניקוז, חשמל, תקשורת וכיו"ב) למעט תשתיות מים, בתחום היער הקיים לשימור, אלא אם השתכנע מהנדס הועדה המקומית, כי אין כל אפשרות סבירה אחרת להעברת התשתיות לשירות מבני היישוב הסמוכים.
 (2) אל אף האמור בסעיף 4.7.2. ג. 1, תותר תחזוקה והנחה של תשתיות מים בייעוד זה, בכפוף לעמידה בהוראות תמ"א 22 על תיקוניה.
 (3) תכנית לביצוע תשתיות כנ"ל תועבר טרם אישורה בידי מהנדס הועדה לקק"ל, לשם מתן הנחיות לביצוע מערכת התשתית האמורה.
 (4) אישור תכנית להקמת מערכת תשתית בידי מהנדס הועדה המקומית ובהתחשב בהנחיות קק"ל, יהיה תנאי מוקדם למתן היתר לביצוע העבודות.
 ד. **דרכים** (1) לא תותר סלילת דרכים מכל סוג שהוא, בין אם תהיינה אלה דרכים סלולות בגמר אספלט או דומה ובין אם תהיינה אלה דרכי עפר, למעט שבילי עפר להולכי רגל ודרכי בידוד למניעת התפשטות שריפות.

4.8 דרך מאושרת ומוצעת**4.8.1 שימושים**

- א. דרכים למעבר כלי רכב לסוגיהם והולכי רגל והכול, בהתאם למוגדר בסעיף 1 בחוק התכנון והבניה.
 ב. מקומות לחנייה ציבורית, מקומות לתחנות אוטובוס והיסעים ומקומות למיכלי איסוף אשפה לסוגיה.
 ג. גינון ונטיעות.
 ד. מעבר תשתיות הנדסיות וניקוז מי גשם.

4.8.2 הוראות

- א. **דרכים** (1) ביצועו של מערך הדרכים בתחום תכנית זו יהיה על פי נספח דרכים ותנועה שיצורף לתכנית זו ו/או בהתאם לתכנון מפורט כמתואר בסעיף 6.4 דרכים וחניות בפרק 6 להלן.
 (2) תוכן תכנית מפורטת לביצוען של הדרכים בתחום תכנית זו – ראה סעיף 6.4 דרכים וחניות בפרק 6 להלן.
 (3) חתכי רוחב טיפוסיים ומיקום תשתיות לאורך הדרכים ייכללו בתכנית המפורטת שתאושר בידי מהנדס הרשות המקומית.
 ב. **הוראות לפיתוח** (1) חומרי הגמר, פרטי הגמר, ריהוט רחוב, שילוט, גינון ונטיעות למדרכות ולאזורים שאינם מיסעות, ייכללו בתכנית המפורטת הנ"ל.

4.9 מתקנים הנדסיים

4.9.1 שימושים

- מתקן או מבנה אגירה (בתא שטח 903), העשוי מחומרים המותרים למגע עם מי שתייה, חיבור חשמל ומתקנים הדרושים לאספקת כוח חשמלי ותקשורת, קווי מים ומערכות אספקת מים והמתקנים הדרושים להם, מתקני טיפול במים ובכלל זה, קו מים המיועד לגלישת חירום של מים החורג מהשטח המגודר של הבריכה, לרבות גדר, אמצעי ניטור, בקרה ומדידה וכל הדרוש לתפעול הבריכה ולהגנה על הבריות ועל הסביבה.
- ב. מבנים למערכות טכניות, דוגמת תחנת שאיבה, סניקה, ביוב וניקוז, חשמל ותקשורת וכיו"ב וכן, מתקנים נלווים למערכות אלה הדרושים לפעולתן התקינה.
- ג. מעבר תשתיות הנדסיות וניקוז מי גשם.
- ד. דרך גישה ומעבר.

4.9.2 הוראות

- א. **הוראות לבינוי ופיתוח**
- (1) תינתן עדיפות לקווי הולכה גרביטציוניים (גם אם הם נסמכים על מערכות כאלה ביישוב כמאנה) על-פני הולכה באמצעות תחנות שאיבה חדשות. בעת מימושה של תכנית זו, תיבחן הזמינות של מערכות הולכה גרביטציוניות ורק באם אלה אינן זמינות, יינתן היתר לבניית תחנות שאיבה.
- (2) במידה שיעלה ההכרח להקמת תחנות שאיבה, תוכן תכנית מפורטת לביצועם של המבנים, המתקנים והמערכות הכלולים בתחומי ייעוד זה. תכנית זו תאושר בידי מהנדס הועדה המקומית.
- (3) תכנית בקשה להיתר בנייה של כל מבנה או מתקן בתחומי תאי השטח בייעוד זה תכלול גם תכנית פיתוח לכל תא השטח. תכנית זו תכלול התייחסות ותכנון מפורט לדרך גישה לתא השטח.
- (4) שטחי הבנייה, גובה המבנים וקווי הבניין למתקנים הנדסיים (כולל המאגר הקיים בתא שטח 903) יהיו בהתאם לטבלת זכויות והוראות הבנייה שבסעיף 5 להלן.
- ב. **הוראות למאגר בתא שטח 903**
- (1) כל עיסוק בחומרים רעילים הכרוך בתפעול המאגר לרבות אחסנה, אחזקה ושימוש, מחייב בהיתר רעלים עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה.
- (2) תנאי למתן היתר בנייה לשינויים ותוספות בתא שטח זה, יהיה הגשת נספח סביבתי שיגדיר את הסיכונים האפשריים כתוצאה משימוש בחומרים מסוכנים או רעילים כהגדרתם בחוק חומרים מסוכנים התשנ"ג - 1993 ובדלק (ככל שיהיו) ואת הצעדים בהם נוקט מגיש ההיתר כדי להתמודד איתם וכן, את מטרדי הרעש הצפויים והצעדים להפחיתם לרמות המותרות. נספח כזה יוכן בידי יועץ סביבתי מורשה וילווה בחו"ד מהנדס אקוסטיקה.
- (3) מאגר מי השתייה והמתקנים הנלווים אליו בתא שטח 903 יהיו מוגנים בגדר היקפית שגובה לא יפחת מ-2.20 מ' או לחילופין, בהתאם לדרישות נציג הביטחון של היישוב. בגדר תתאפשר פתיחת שערי גישה לפי הצורך התפעולי ושערים אלה יינעלו באמצעי נעילה לשביעות רצון נציג הביטחון של היישוב. ייקבע שלט בסמוך לשער המתקן, עליו יפורטו הוראות והסדרים לביטחון ופרטי קשר עם האחראים ביישוב לתפעול המתקן ובטיחות המתקן.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר) / %						אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות מרבית (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		קדמי	צידי-ימני						צידי-שמאלי	אחורי			
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות												
מגורים א'	302-351 382-396	400 מ"ר (מזערי)	200 מ"ר ליח"ד (3) (1)	60 מ"ר ליח"ד (3) (1)	(3)	(3)	260 מ"ר ליח"ד (1)		35%	1	2.5	8.0 (4)	2 אך לא יותר משתי קומות בס"ה (5)	2 אך לא יותר משתי קומות בס"ה (5)	5.0 (11) (6)	3.0 (11) (6)	3.0 (11) (6)	3.0 (11) (6)
	52, 126-130 1001-1003 1005-1006	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)
מבנים ומוסדות ציבור	805	500	50%	10%	(3)	(3)	60%	60%	60%			8.0 (4)	2 אך לא יותר משתי קומות בס"ה	2 אך לא יותר משתי קומות בס"ה	5.0/0.0 (7)	3.0	3.0	5.0
שטח ציבורי פתוח	704 724-727		80 מ"ר (8)	--	80 מ"ר (8)	--	80 מ"ר (8)	--	--			4.0	1	1	5.0	5.0	5.0	5.0
מתקנים הנדסיים	902 - 901	400 (מזערי) 1000 / (מרבי)	80 מ"ר (9)	--	80 מ"ר (9)	--	80 מ"ר (9)	25% (9)				5 מ' (10)	1 (10)	1 (10)	5.0	4.0	4.0	5.0
	903	1250	300 מ"ר (9)	--	300 מ"ר (9)	--	300 מ"ר (9)	30% (9)				12 מ' (10)	1 (10)	1 (10)	3.0 (14)	3.0 (14)	3.0 (14)	5.0 (14)

עמוד 21 מתוך 42

																	1- ,1-8 53- ,51 58- ,56 65- ,63 79- ,70 102- ,95 107- ,105 138- ,125 152 ,142 168-172 178-181 185-192 235-241 374-381 501-519 525-562 702-703 705-722 728-730 801- ,752 852 ,804	ייעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)		

הערות לטבלא:

- (1) ניתן להעביר עד 40 מ"ר מהשטח העיקרי המותר לבנייה לשטחי שירות ולהיפך, ובלבד שסך כל שטחי הבניה ביחידת דיור אחת לא יעלה על 260 מ"ר.
- (3) ניתן להעביר חלק או את כל שטחי הבנייה המותרים מבנייה מעל לכניסה הקובעת לבניין לבנייה מתחת לכניסה הקובעת לבניין, ובלבד שסך כל שטחי הבנייה לא ישתנה – כל זאת, באישור הוועדה המקומית.
- (4) גובה המבנה יימדד ממפלס הקומה התחתונה ביותר של המבנה ועד רום הגג (למעט בבניית מרתף בהתאם לסעיף 4.1.2 ד').
- (5) בנוסף לשתי קומות המגורים, תותר בניית עליית גג בבניין עם גג משופע וכן מרתף, שלא ייחשבו במניין הקומות המותרות.
- (6) תותר בניית מבנה עזר, כמפורט בסעיף 4.1.2.
- (7) קו בניין קדמי למבני הצללה, פרגולות, תחנות הסעה לסוגיהן, פינות ישיבה וכו' - הכל לפי אישור הוועדה המקומית, הוא 0.0 מ'. לכל יתר המבנים קו בניין קדמי הוא 5.0 מ'.
- (8) שטח הבנייה המותר למתקנים הנדסיים בתחומי שטח ציבורי פתוח יהיה המזערי הנדרש לתפקוד נאות שלהם בהתאם לאישור מהנדס הוועדה המקומית, אך בכל מקרה לא יעלה על הנקוב בטבלא.
- (9) שטח הבנייה המרבי המותר למתקנים הנדסיים יהיה כרשום בטבלא למעלה, אך בכל מקרה, הם יתוכננו כך ששטחם יהיה המזערי הנדרש לתפקוד נאות שלהם בהתאם לאישור מהנדס הוועדה המקומית.
- (10) גובהם של מבני המתקנים הללו יהיה נמוך ככל הניתן לשם תפקוד נאות שלהם ולא יהיה יותר מקומה אחת, אלא אם השתכנע מהנדס הוועדה המקומית כי גובה רב יותר חיוני לתפקוד המתקן. גובה המתקנים מעל או מתחת לכניסה הקובעת לבניין ייקבע בהתאם לתנאים הטופוגרפיים בכל תא שטח, אך בכל מקרה לא יעלה על קומה אחת, במגבלות הרשומות ברישא לסעיף זה.
- (11) קווי הבניין המוגדרים בתכנית מאושרת מ-9702/1, בכללם למגרש/ תא שטח 86 יהיו בהתאם למוגדר בתכנית המאושרת הנ"ל.

עמוד 22 מתוך 42

- (12) בתאי השטח בייעוד לפי תכנית מאושרת הזכויות והוראות הבנייה יהיו בהתאם לתכניות מאושרות קודמות בלבד. גבולות המגרשים והחלוקה יהיו בהתאם לתכניות מאושרות קודמות. החלוקה המופיעה ברקע התשריט בייעוד זה לא תשמש לצרכי רישום.
- (13) בתאי השטח 52 (עפ"י תכנית מאושרת ג/15840), 126-130 (עפ"י תכנית מאושרת ג/במ/217), 1001-1003 (עפ"י תכנית מאושרת ג/10716), 1005-1006 (עפ"י תכנית מאושרת ג/10716), הזכויות והוראות הבנייה יהיו בהתאם לתכניות מאושרות קודמות בלבד כמפורט, גם אם הן חורגות מהוראות תכנית זו. בתאי שטח 52, 126-130 גבולות המגרשים והחלוקה יהיו בהתאם לתכניות מאושרות קודמות.
- (14) קווי הבניין הינם לבנייה חדשה בלבד או בהתאם לבנייה הקיימת.

6. הוראות נוספות**6.1 איכות הסביבה**

- א. תינתן עדיפות ועידוד להקמת מבנים בבנייה ירוקה ובת קיימא, בהתאם לתקן הישראלי לבנייה ירוקה.
- ב. יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970.
- ג. תיעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.
- ד. מהנדס הועדה המקומית יהא רשאי להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.
- ה. לא יותר אכלוס ו/או שימוש במבנים ובשטחים שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם-כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו בהיתר הבנייה.

6.2 אקוסטיקה

- א. לא תותר בתחום התכנית כל פעילות המהווה מטרד אקוסטי למגרשי המגורים הסמוכים, בהתאם לרמות הרעש המותרות לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.

6.3 ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה

- א. נספח הביוב לתכנית זו קובע שתי חלופות לפתרונות ההולכה של קווי הביוב המאספים הראשיים. בכל מקרה שהדבר אפשרי, תינתן עדיפות לקווי הולכה גרביטציוניים (גם אם הם נסמכים על מערכות כאלה ביישוב כמאנה) על-פני הולכה באמצעות תחנות שאיבה חדשות. בעת מימושה של תכנית זו, תיבחן הזמינות של מערכות הולכה גרביטציוניות ורק באם אלה אינן זמינות, יינתן היתר לבניית תחנות שאיבה.
- ב. לא יינתנו היתרי בניה להוספת בתי מגורים מכוח תכנית זו אלא לאחר שיאושר תכנון מפורט לפתרון הקצה לסילוק השפכים (בהתאם לאחת משתי חלופות מפורטות בנספח הביוב) ע"י משרד הבריאות. השלמת העבודות לביצוע פתרון הקצה לשפכים שתאושר כנ"ל, תהיה תנאי למתן אישור אכלוס הבתים בשכונות ההרחבה.
- ג. יש לבצע תיאום עם קק"ל בנוגע לתוואי של המאספים הגרביטציוניים.
- ד. כל בקשה להיתר בניה לתשתיות (מים וביוב) תועבר לאישור משרד הבריאות.
- ה. כל המבנים והמתקנים בתחומי תכנית זו יחוברו לרשת הביוב המרכזית של היישוב, בהתאם לנספח הביוב המנחה לתכנית זו. אישור תכנית החיבור לרשת היישוב בידי מהנדס הוועדה המקומית, יהיה תנאי מוקדם למתן היתר בניה ואישור הביצוע בהתאם לתכנית יהיה תנאי למתן אישור אכלוס.
- ו. תוכן תכנית ניקוז לשטח הכלול בתחומי תכנית זו, אשר תיתן מענה לניקוז כל השטחים הפתוחים, לרבות מורדות ההרים והואדיות. מערכת הניקוז תתוכנן כך שרוב מי הנגר יושארו בשטח וישמשו להשקיית הנטיעות או להחדרה ותכלול מתקנים לשימור נגר, שימור קרקע ומניעת סחף. מי נגר מרחובות, מחניות ומגגות יובלו אל השצ"פים שם יותקנו אגני היקוות להשהיה ולהחדרה כחלק מתכנון השצ"פ, הכול – כמפורט בסעיף 6.11 בהוראות תכנית זו. התכנית תאושר בידי מהנדס הרשות המקומית ורשות הניקוז.
- ז. אספקת מים לכל המבנים והמתקנים בתחומי תכנית זו תיעשה מרשת המים של הרשות המקומית.
- ח. תוכן תכנית לרשת המים ביישוב בהתאם לנספח המים המנחה לתכנית זו. אישור תכנית חיבור מים במבנה ו/או במתקן לרשת היישוב בידי מהנדס הוועדה המקומית, יהיה תנאי מוקדם למתן היתר בניה ואישור הביצוע בהתאם לתכנית יהיה תנאי למתן אישור אכלוס.
- ט. תכנית רשת המים ביישוב תכלול פתרון למערך כיבוי אש (מיקום הידרנטים ביישוב, צנרת נדרשת, מקורות מים לכיבוי, לחצים וכיו"ב) עם דגש על מערך הידרנטים מיוחד בהיקף היישוב, והיא תאושר ברשות כיבוי האש המוסמכת. אישור רשות כיבוי אש יהיה תנאי מוקדם למתן היתר בניה לכל מבנה ו/או מתקן בהם נדרש אישור בהתאם לחוק.
- י. אסורה בנייה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בנייה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי מים. אין לבנות, לנטוע עצים או לבצע חפירה במרחק של 3 מ' מדופן קו המים. תנאי למתן היתר בניה לדרכים, לתכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קו המים – תיאום מול חברת "מקורות" ו/או העתקת הקו בתיאום עם חברת "מקורות" ובביצוע "מקורות". השלמת תיאום מול "מקורות" תבוצע רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל.
- יא. מתקנים לפינוי אשפה ולהפרדתה יבוצעו בהתאם להנחיית אגף איכות הסביבה במועצה האזורית משגב.

יא. תכנית בקשה להיתר בנייה תכלול הסדר לפינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לאתר מוסדר כנוצר בסעיף 6.1 ב'.

6.4 דרכים וחניות

- א. ביצוע של מערך הדרכים בתחום תכנית זו יהיה על פי נספח דרכים ותנועה שיצורף לתכנית זו ו/או בהתאם לתכנון מפורט כמתואר להלן.
- ב. תוכן תכנית מפורטת לביצוע של הדרכים בתחום תכנית זו, לרבות הרחבתן, התקנת מקומות חנייה ציבוריים, אזורי סיבוב ותמרון לאוטובוסים וכלי רכב כבדים ולפינוי אשפה, תחנות הסעה ואוטובוס וכיו"ב כל הכרוך בתכנון שלם למערך הדרכים. התכנית תיערך בידי מהנדס מוסמך ותאושר בידי מהנדס הרשות המקומית - מועצה אזורית משגב. אישור של תכנית כזו יהיה תנאי מוקדם למתן היתרי בנייה בתחום תכנית זו.
- ג. בעת התכנון המפורט של הכבישים, יוצמד גובהו של מרכז הכביש בכל נקודה לגובה הקרקע הטבעית באותה הנקודה, ככל שמתיר זאת התקן.
- ד. מספר מקומות החנייה לכל תא שטח ו/או מגרש יהיה על פי התקן ההתקף בעת מתן היתר הבנייה והתקנתם תהיה בהתאם לתקנות המפורטות בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965.
- ה. מקומות החנייה הנדרשים עפ"י תקן יוקמו בתחומי תא השטח ו/או המגרש האמור. מקומות החנייה שלאורך הדרכים לא ייכללו במניין המקומות הנדרשים עפ"י תקן וישמשו את הציבור הרחב.
- ו. הקמתם של מקומות חנייה תיעשה מתוך התחשבות בקיומה של צמחייה טבעית. הרשות המקומית תעודד הקמת מקומות חנייה, בהם משמשים העצים הקיימים כהצללה וכהפרדה בין מקבצי חניות.
- ז. בתכנון המפורט של הדרכים ישולבו ככרות, איי תנועה ומיסעות מפותלות ברוחב משתנה, בכל מקום שיהיו בו מקבצי עצים לשימור, במגמה לשמר עצים אלו.

6.5 היטל השבחה

- א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. תשלום היטל השבחה או לחילופין, מתן ערבות לתשלום ההיטל בהתאם להוראות החוק, יהיו תנאי מוקדם לקבלת היתר בנייה.

6.6 הפקעות ורישום שטחים ציבוריים

- א. כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על-פי סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה.

6.7 איחוד חלוקה ורישום

- א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית חלוקה לצורכי רישום מאושרת על-ידי הועדה המקומית, ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית. לעניין זה, ייראו את התכנית לצורכי רישום כתואמת את התכנית, אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי) התשנ"ח - 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
- ב. תוך 8 חודשים מיום תחילת תוקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת, בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבנייה.

6.8 חשמל

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

- (1) מיקום תחנות השנאה ייעשה בתיאום עם חברת חשמל.
- (2) בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או בשטחים המיועדים למתקנים הנדסיים.
- (3) על אף האמור בסעיף ב'2, 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.

איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל:

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

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/ הכבל/ המתקן
קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף: 3.0 מ'	
קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד: 2.0 מ'	
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: 5.0 מ'	
תיל חשוף או מצופה	
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: 2.0 מ'	
כבל אווירי מבודד (כא"מ)	
קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: 20.0 מ'	
קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו: 35.0 מ'	
כבלי חשמל מתח נמוך: 0.5 מ'	
כבלי חשמל מתח גבוה: 3.0 מ'	
כבלי חשמל מתח עליון:	בתיאום עם חברת חשמל
ארון רשת: 1.0 מ'	
שנאי על עמוד: 3.0 מ'	

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 ייעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

- (1) 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 מטר מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.
- (2) 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 לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע, לפי העניין.
- (3) על-אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה ולפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת – 2006.

6.9 מבנים קיימים

- מבנים קיימים אשר הוקמו עפ"י היתר בנייה כחוק, אך החורגים מהוראות תכנית זו – באם הקמתם תואמת הוראות תכנית קודמת לתכנית זו אשר חלה עליהם, אזי הוראות תכנית קודמת יגברו על הוראות תכנית זו ובתנאי שמבנים אלו אינם חורגים לשטחים ציבוריים ודרכים.
- ב. תוספות בנייה במבנים אלה יותרו בקונטור המבנה הקיים.

6.10 מי נגר עילי

- א. מי נגר עילי בתחום התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ושימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
- ב. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.
- ג. תכנית הניקוז העילי (כמצוין בסעיף 6.3 ה) תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עילי.

עמוד 26 מתוך 42

ד. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.11 סידורים לאנשים עם מוגבלויות

א. כל מבנה ציבורי ומתקן לצורכי ציבור (בתא שטח בייעוד ציבורי) בתחומי תכנית זו חייב בהתקנת סידורים לנכים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה. אישור יועץ נגישות מוסמך להתאמת המבנה ו/או המתקן לתקנות, יהיה תנאי מוקדם למתן היתר בנייה.

6.12 עתיקות

- א. כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.
- ב. במידה שידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/ חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען הזים על פי תנאי רשות העתיקות. במידה שיתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי הזים ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ג. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- ד. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/ חפירה, זאת במידה שבשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.13 פיקוד העורף

- א. כל מבנה שיוקם בתחום תכנית זו, יכלול מרחב מוגן או מקלט, שייבנה בהתאם לחוק ההתגוננות האזרחית.
- ב. מרחב מוגן או מקלט שייבנו בתחומי תכנית זו, אפשר שיהיו רב תכליתיים ושטחם יחושב כשטח שירות, בהתאם לתקנות חישוב השטחים שיהיו נהוגות בעת מתן היתר הבנייה.
- ג. אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש האמור או פטור מהקמת מיגון כזה, יהיו תנאי מוקדם לקבלת היתר בנייה באותו המגרש.

6.14 פיתוח סביבתי, נוף וסביבה

- א. כל בקשה להיתר בנייה תכלול תכנית פיתוח מפורטת לתא השטח/ המגרש נשוא הבקשה. אישור התכנית בידי מהנדס הועדה המקומית יהיה תנאי מוקדם למתן היתר הבנייה.
- ב. תכנית הפיתוח האמורה תהיה בקנה מידה של 1:250 לפחות ותכלול בין היתר: תכנון מפלסי הפיתוח, קירות תומכים ופריסתם, גדרות ופרטיהן, רחבות, שבילים ומדרגות, גינות ונטיעות, ריהוט חוץ ורחוב, הצללות ופרטיהן, מתקנים הנדסיים ומערכות השקיה, פרטי פיתוח אופייניים ופירוט חומרי גמר.
- ג. תכנית הפיתוח למגרש תיערך על רקע מפת מדידה מעודכנת שתיערך בידי מודד מוסמך ותכלול בין היתר טופוגרפיה וסימון כל העצמים והעצים הקיימים בשטח.
- ד. לפני תחילת עבודות הפיתוח יסומנו בשטח באופן ברור השטחים המיועדים לשימור. על מבקש ההיתר ליידע את כל הגורמים הפעילים בשטח על חשיבות השימור ועל ההכרח לעבוד רק בתחום התשתיות אותן מפתחים, תוך שמירה על כל המרכיבים בשטחי "על געת" אלה – צמחייה, קרקע ומשטחי סלע.
- ה. מסלעות ייבנו בשיפוע של 1:1. המסלעה תיבנה מאבן ממקור גירי או דולומיטי בהתאם לפרט מאושר. באם מוצע שילוב בין מסלעה לקיר תומך, יהיה המרחק בין ראש הקיר לשורת המסלעה הראשונה לא פחות מ-1.5 מ'. מסלעה בגובה 2.0 מ' תפוצל במרכזה, כך שתיווצר ערוגה ברוחב של לפחות 80 ס"מ. בגובה העולה על 2.0 יועדף קיר תומך על פני מסלעה.
- ו. בשטח המיועד לפיתוח, תיאסף אדמה משכבה עליונה, שתישמר בערימה מסודרת ותשמש לאחר גמר הפיתוח לחיפוי מדרונות מילוי. סלעים ואבנים מהשטח המיועד לפיתוח ייאספו בערימות מסודרות וישמשו לבניית מסלעות, קירות תומכים וריצופי אבן.

- ז. לא יותר לשפוך שפך ו/או לאחסן חומרי מילוי וסלעים מחוץ לתחום המגרש, אלא במקום שתואם ואושר מראש בידי מהנדס הוועדה המקומית ומהנדס המועצה האזורית. עודפי מילוי ועפר יפנו לאתרים מורשים בלבד, באחריות מבקש ההיתר והיום המבצע את עבודות הפיתוח באתר.
- ח. חציבה בסלע גיר קשה מאפשרת להשאיר את החציבה ללא בניית קיר או מסלעה. במקרה כזה, החציבה תתבצע בצורה לא אחידה, כך שיישמרו נישות קטנות עם אדמה, שיצמחו להיות תכסית טבעית בתוך השכונה.

6.15 פיתוח תשתיות

- א. בתנאים למתן היתר בנייה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב, קו ניקוז, תא ביוב, דרך, עמוד תאורה, קווי תאורה, מרכזית תאורה וכדומה וכל העבודות הכרוכות בביצוען, המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שייקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית.
- ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), קווי תקשורת, צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בעל היתר בנייה יעתיק במידת הצורך וכתנאי להיתר בנייה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, הנמצאים בתחום דרך קיימת גובלת, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות המקומית.

6.16 פסולת בניין ועודפי חציבה וחפירה

- א. לא יינתן היתר בנייה אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (טיפול בפסולת בנייה) התשס"ה 2005, לאתר מוסדר ומאושר בלבד. הנוהל יכלול גם התחייבות היום להערכת כמות פסולת הבנייה המשוערת ואישור להתקשרות עם אתר מוסדר לפינוי הפסולת.
- ב. לא יינתנו אישור אכלוס ותעודת גמר ללא הצגת אישור מנהלת אתר מורשה, על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה.
- ג. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים ולגריסה של עודפי חציבה וחפירה, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה המקומית.
- ד. גבולות היישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולות התכנית, יוגדרו בזמן העבודות ועד לסיומן, כמתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין.

6.17 צמחייה

- א. עקירת עצים מוגנים או פגיעה בחורש טבעי שאינם בתחום קווי הבניין – אסורה.
- ב. עקירת עצים מוגנים הנמצאים בתחום קווי הבניין טעונה אישור מיוחד מהוועדה המקומית ומקק"ל. בסמכות הוועדה המקומית והאגודה השיתופית לדרוש שימור ושילוב עצים מוגנים בתכנון הבית והחצר.
- ג. במידה שקיימים עצים וגיאופיטים בשטח המיועד לפיתוח, יהיו אלה מיועדים להעתקה עפ"י הנחיות פקיד היערות. אין חובה להחזיר את העצים המועתקים לשטח התכנית. המיקום יקבע בתיאום עם קק"ל והוועדה המקומית.
- ד. כל העתקות העצים הנדרשות על פי נספח העצים, בשטחי הציבור ובמגרשים הפרטיים יבוצעו במסגרת פיתוח התשתיות הציבוריות.
- ה. לפני תכנון מפורט של קטע לביצוע יבוצע עדכון לסקר העצים בכל תאי השטח הנכללים בקטע. בצוות המתכננים ייכלל אגרונום. אשר יקבע בין השאר את לוח הזמנים לביצוע התכנית על פי המועד המתאים להעתקות.

6.18 קולטי שמש

- א. קולטי שמש ודודים על גגות שטוחים ישולבו בבניין ובמעקות הגג ויוצבו כחלק בלתי נפרד מעיצובו האדריכלי של המבנה. אישור הפתרון המוצע להצבת הקולטים והדודים בידי מהנדס הוועדה המקומית, יהיה תנאי מוקדם למתן היתר בנייה.
- ב. קולטי שמש בגגות משופעים ישולבו בגג ויוצבו כשהם צמודים לגג המשופע. לא יותר שימוש בקולטים שקו המתאר שלהם חורג מקו המתאר של הגג המשופע. דודים יוצבו בתוך חלל הגג. אישור הפתרון המוצע להצבת הקולטים והדודים בידי מהנדס הוועדה המקומית, יהיה תנאי מוקדם למתן היתר בנייה.

6.19. שמירה על עצים בוגרים

- א. עצים לשימור:** על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט ובנספח העצים בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:
- לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
 - תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור יהיה אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כרשום בהוראות תכנית זו או כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.
 - קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות. שטח זה אשר יוגבל בפיתוח ויסומן בבקשה להיתר בניה, ככל שתוגש בתחמו.
 - בכל בקשה להיתר בניה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.
 - כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו.
 - במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בניה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.
- ב. עצים להעתקה:** על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט ובנספח העצים בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:
- תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור יהיה אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כרשום בהוראות תכנית זו או כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.
 - העתקה של עצים המיועדים לכך, בהתאם לתכנית זו, תתבצע למקומות קבועים מראש בשטחים פתוחים ושטחים ציבוריים. מקומות אלה יצוינו בבקשה להיתר בניה.
 - העתקת העצים תבוצע בליווי אגרונום מומחה בתחום ודו"ח של האגרונום שיפקח על העתקת העצים יהיה תנאי למתן טופס 4 למבנה נשוא הבקשה להיתר.
 - העצים המיועדים להעתקה יועתקו במהלך החודשים ינואר-פברואר ותחובר להם מערכת השקיה למשך 3 שנים לפחות.
 - עבודות הכריתה ו/או ההעתקה של העצים המיועדים לכך יבוצעו רק לאחר קבלת היתר בניה ורישיונות כריתה כדין.

6.20. תקשורת

- א.** אספקת שירותי טלפון, רשת כבלים לטלביזיה ולאנטרנט וכל שירותי תקשורת אחרים תבוצע בתחום תכנית זו באמצעות מוליכים תת-קרקעיים בלבד. לא יותרו חיבורים וקווים עיליים.
- ב.** הקמת רשת תקשורת (טלפון, טלביזיה בכבלים, אינטרנט או כל מערכת אחרת) תהיה מותנית בהכנת תכנית מפורטת לביצוע שתאושר בידי מהנדס הרשות המקומית - מועצה אזורית משגב.
- ג.** לפני ביצוע כל סוג של עבודות עפר בתחום התכנית, לרבות חפירה, יש לקבל מכל גורם לו יש תשתית תקשורת במקום (בזק, הוט וכו') אישור לביצוע העבודה וסימון הקווים בשטח. לא יותר השימוש בכלים מכניים כבדים מעל תוואי תשתית תקשורת.

6.21. חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה והנחיות סיסמיות

- א.** היתר בניה לתוספת בניה מעל מבנה הבנוי בפועל, מותנה בחיזוק המבנה הקיים בהתאם להוראות סעיף 6.3 לתמ"א 38 ובהתאם לשינוי מס' 3 לתמ"א.
- ב.** תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת חוות דעת של גורם מקצועי לעניין רמת סיכונים סיסמיים ושבירים טקטוניים פעילים בתחום התכנית. המלצות חו"ד מקצועית זו יוטמעו בבקשה להיתר בניה, לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.

היתר לתוספות בנייה או שינויים בבנין הבנוי בפועל, יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413 ומילוי התנאים הבאים:

- ג. (1) הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת סקר עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ג. (2) על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על-פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
- ד. היתר לשינוי ייעוד או שימוש במבנים קיימים יותנה בהתאמת השינוי המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

6.22 תקשורת

- א. אספקת שירותי טלפון, רשת כבלים לטלביזיה ולאנטרנט וכל שירותי תקשורת אחרים תבוצע בתחום תכנית זו באמצעות מוליכים תת-קרקעיים בלבד. לא יותרו חיבורים וקווים עיליים.
- ב. הקמת רשת תקשורת (טלפון, טלביזיה בכבלים, אינטרנט או כל מערכת אחרת) תהיה מותנית בהכנת תכנית מפורטת לביצוע שתאושר בידי מהנדס הרשות המקומית - מועצה אזורית משגב.
- ג. לפני ביצוע כל סוג של עבודות עפר בתחום התכנית, לרבות חפירה, יש לקבל מכל גורם לו יש תשתית תקשורת במקום (בזק, הוט וכו') אישור לביצוע העבודה וסימון הקווים בשטח. לא יותר השימוש בכלים מכניים כבדים מעל תוואי תשתית תקשורת.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התניה
שלב א'	שיווק, פיתוח ובנייה במגרשי המגורים מס' 317-351 (מתחם צפוני, משני צידי כביש מס' 2)	השלמת פיתוחם ובנייתם של לפחות 90% מהמגרשים הקיימים מכוח תכניות מאושרות קודמות
שלב ב'	שיווק, פיתוח ובנייה במגרשי המגורים מס' 302-316 (מתחם צפוני, לאורך כבישים מס' 8, 11)	השלמת פיתוחם ובנייתם של לפחות 90% מהמגרשים הכלולים בשלב א'
שלב ג'	שיווק, פיתוח ובנייה במגרשי המגורים מס' 382-396 (מתחם דרומי, משני צידי כביש מס' 6)	השלמת פיתוחם ובנייתם של לפחות 90% מהמגרשים הכלולים בשלב ב'

7.2 מימוש התוכנית

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
					מגיש התוכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרע
18.12.17 קביליו / אודסר וידן אדריכלים בע"מ		קביליו אודסר וידן אדריכלים בע"מ ח"פ 511000317	05197893-0	אורי וידן	עורך התוכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

- (1) מחקו את טבלת אישורים למתן תוקף בשלב הגשת התוכנית להפקדה.
 (2) מחקו את שורת "שר הפנים" אם התוכנית אינה טעונה אישור השר.

שימו לב !

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג

טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		✓
		האם התוכנית גובלת במחוז 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?		✓
רדיוסי מגן		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		✓
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		✓
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		✓
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)		✓
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?	✓	
תשריט התוכנית ⁽²⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽³⁾	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	✓	
		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	✓	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או : קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	

⁽²⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽³⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

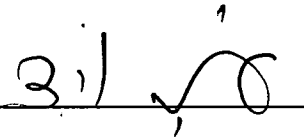
⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה _____ אורי וידן _____ (שם), מס' תעודת זהות _____ 05197893-0, _____
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' _____ ג/20377 _____ ששמה: תכנית להרחבת הישוב כמון _____ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום: אדריכלות ובינוי ערים, מספר רישיון: 34432.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. חנה ליבנה אדריכלית נוף נספח נופי סביבתי, סקר עצים
ב. ארז בוקובזה מהנדס אזרחי נספח תנועה וחניה, נספח ניקוז (ש. קרני מהנדסים)
ג. דוד קלוג מהנדס אזרחי נספח מים וביוב
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.


חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ דוד קלוג _____,

מס' תעודת זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/20377 ששמה "תכנית להרחבת הישוב כמון" (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

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ארז בוקובזה,

מס' תעודת זהות 023021454,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/20377 ששמה "תכנית להרחבת הישוב כמו"ן" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תחבורה וניקוז ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 113241 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים התחבורתיים ונושא הניקוז 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.

תכנון ויעוץ
בהנדסה אזרחית
מהנדסים בע"מ

ש. קליין

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 20377/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 11.03.11 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ישראל / פומרון
מודד מוסמך
רשיון מס' 605
ישראל / פומרון
מודד מוסמך
רשיון מס' 605

605
מספר רשיון

שלמה סלומי
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 31.12.13 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ישראל / פומרון
מודד מוסמך
רשיון מס' 605
חתימה

605
מספר רשיון

שלמה סלומי
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____ חתימה

_____ מספר רשיון

_____ שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ חנה ליבנה _____,

מס' תעודת זהות 053994133

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/20377 ששמה "תכנית להרחבת

הישנב כמון" (להלן - ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום אדריכלות ויש בידי תעודה מטעם היכון המוסמך לאדריכלים

(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 33373

או לחילופין (מחק את המיותר):

אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.

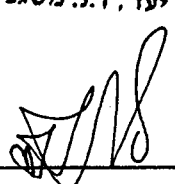
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים אדריכלות בתוכנית.

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.

חנה ליבנה
אדריכלות נוף
יעד, ד.ג. משגב 20155


חתימת המצהיר

מבא"ת 2006

תכנית מסי ג/20377

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ ז"ד קלוג _____

מסי תעודת זהות _____ ס'166427

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/20377 ששמה "תכנית להרחבת הישוב כמו" (לחלק - ח"תוכנית").
2. אני מומחה בתחום _____ ח"ה / א"ל / ויש בידי תעודה מטעם _____ 110-117 / א"ל / (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ 015144 או לחילופין (מחש 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 חשם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


 חתימת המצהיר