

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

<b>הוראות התוכנית</b>	מינהל התכנון הועדה הממוזית מחוז צפון 03-11-2015
תוכנית מס' ג/21578	ג ת ק ב ל
שם תוכנית: צוריאל- שינוי יעוד קרקע בנחלה מס' 57	

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u>21578/ג</u></p> <hr/> <p>הועדה הממוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>29/03/15</u> לאשר את התוכנית <input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר</p> <hr/> <p>מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה הממוזית</p> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>21578/ג</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

**דברי הסבר לתוכנית**

שינוי יעוד קרקע ממבני משק לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות על מנת לאפשר שימושי פל"ח בחלק הדרום-מערבי של הנחלה.  
בחלק של המגורים של הנחלה, מוספים יחדת דיור 1, סה"כ 3 יחידות דיור בנחלה.

במקום ישנו לול מטילות שנועד להריסה, כמסומן בתשריט.

לפי תמ"א 35 קיבולת מכסימלי לישוב צוריאל : 450 יחידות דיור.  
לאחר הוספת יחידה אחת, אנו מגיעים ל-272 יחידות דיור מאושרת.

התכנית מסדירה קווי בנין.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

צוריאל- שינוי יעוד קרקע בנחלה מס' 57	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
21578/ג	מספר התוכנית	
735434.16 מ"ר		1.2 שטח התוכנית
• תוקף	שלב	1.3 מהדורות
4	מספר מהדורה בשלב	
09-2015	תאריך עדכון המהדורה	
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
• לא 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**

<b>1.5.1 נתונים כלליים</b>	<b>מרחב תכנון מקומי</b>	<b>מעלה הגליל</b>
	קואורדינטה X	229275
	קואורדינטה Y	767875
<b>1.5.2 תיאור מקום</b>		מושב צוריאל
<b>1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית</b>	<b>רשות מקומית</b>	מו"ז מעלה יוסף
	<b>התייחסות לתחום הרשות</b>	• חלק מתחום הרשות
	<b>נפה</b>	עכו
<b>1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית</b>	<b>יישוב</b>	צוריאל
	<b>שכונה</b>	לא רלוונטי
	<b>רחוב</b>	לא רלוונטי
	<b>מספר בית</b>	לא רלוונטי

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19901	מוסדר	חלק מהגוש	1, 4-7, 9-12, 14, 15, 17, 19-28	2, 3, 8, 13, 16, 18
19902	מוסדר	חלק מהגוש	-	1, 2
19904	מוסדר	חלק מהגוש	-	6, 13-15
19905	מוסדר	חלק מהגוש	-	22, 23, 26
19907	מוסדר	חלק מהגוש	4, 5, 7, 8, 10-13	2, 6, 9, 14, 15, 17, 23-25
19908	מוסדר	חלק מהגוש	-	5, 6, 7, 9
19909	מוסדר	חלק מהגוש	-	3, 10, 15

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

<b>מספר גוש</b>	<b>מספר גוש ישן</b>
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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

<b>מספר תוכנית</b>	<b>מספר מגרש/תא שטח</b>
10298/ג	57

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי
------------

### 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 35 מרקמים: שטח בנוי בפועל קפולן 2003 מרקם שמור משולב שמורת וגנים לאומיים קיימים ומוצעים. יער ויעור עפ"י תמ"א 22. הנחיות סביבתיות: רגישות נופית סביבתית גבוהה שטח לשימור משאבי מים	5474	27/12/2005
תמ"מ 2/9	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 2/9 יעודי קרקע: ישוב כפרי/קהילתי יער נטע אדם מוצע שמורת טבע חקלא/נוף כפרי פתוח הנחיות סביבתיות לפיתוח: שטח בעל חדירות גבוהה למשקעים. שטח ללא הגבלות סביבתיות. שטח מוגן לפיתוח שטח לפיתוח קרקע מוגדר	5696	30/07/2007
תמ"א 34 / ב/4	כפיפות	אזור א'1- פגיעות מי תהום גבוהה	5704	12/8/2007
ג/10298	שינוי	תכנית זו משנה את התכנית ג/10298	5012	16/8/2001
ג/9953	שינוי	תכנית זו משנה את התכנית ג/9953	5550	09/7/2006
ג/14833	שינוי	תכנית זו משנה את התכנית ג/14833	5485	25/1/2006

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	גורד מסמך	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי' רוזה דיאמנט-יהלום בגליל	אדרי' רוזה דיאמנט-יהלום בגליל	09-2015	לא רלוונטי	26	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי' רוזה דיאמנט-יהלום בגליל	אדרי' רוזה דיאמנט-יהלום בגליל	09-2015	1	לא רלוונטי	1:2500	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המסמכים המוגדרים על המוחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המסמכים המוגדרים יגברו המסמכים המוחייבים.

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

### 1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חקתני-	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		לא רלוונטי	לא רלוונטי	04-9979815	ד.ג. מעלה יוסף 25150	לא רלוונטי	לא רלוונטי	מושב צוריהל	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

### 1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	מושב צוריהל	לא רלוונטי	ד.ג. מעלה יוסף 25150	04-9979815	לא רלוונטי	לא רלוונטי	

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

בעלים	רלוונטי	מנהל מקרקעי ישראל	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
•	לא רלוונטי	לא רלוונטי	מנהל מקרקעי ישראל	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	ת"ד 580, נצרת 17105. עלית.	6558211-04	לא רלוונטי	6558266-04	tzafontichun@mimi.gov.il

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
•	אדריכלית	רוזה דיאמנט	011432978	לא רלוונטי	לא רלוונטי	רח' המסילה 19, נשר	8210569-04	052-8510185	8207635-04	Diamant.gali@gmail.com
•	מורד מוסמך	פקרי נימר	026221382	לא רלוונטי	לא רלוונטי	חורפיש 797. ת.ד. 25155	04-9575306	050-4551490	04-9575306	fikry_siham@bezeqint.net

**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
לא רלוונטי	לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

- שינוי ייעוד קרקע משטח מבני משק לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות.
- הוספת שימושי פליח בקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות.
- הוספת יחידת דיור אחת באזור מגורים. סה"כ 272 יחידות דיור בכול הישוב.
- הסדרת קווי בנין.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי ייעוד הקרקע:
- משטח למבני משק לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות.
  - הסדרת קווי בנין.
  - קביעת שימושים ביעודי קרקע.
  - קביעת הוראות וזכויות בנייה.



**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 735.43 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
(1) יעוד מגורים : לפי תכנית מאושרת ג/10298 : $1494.99 \times 25\% = 374$ מ"ר. לפי התכנית הנוככית : $1494.99 \times 35\% = 523$ מ"ר. סה"כ הוספת 149 מ"ר. הוספת יחידת דיור 1. (2) בהתאם לתכנית המאושרות : ג/10298.		523	+149 (1)	374 (1)	מ"ר	מגורים
		3	+1	2 (2)	מס' יחיד	
(3) ביעוד קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות : 140 מ"ר שטחים לשימושים פלי"ח אחרים.		140	140 (3)	0		תעסוקה
(4) בהתאם לתכנית המאושרות : ג/10298. (5) יחידות אירוח עוברים מאזור מגורים לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות : 40 מ"ר $4 \times 160 = 160$ מ"ר יחידות אירוח .		4 (5)	0	4 (4)	מס' יחיד	תיירות
		160 (5)	0	160 (1)	מ"ר	

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' 11), גובר האמור בטבלה 5.

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

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
תע"ק	עתיקות	הנחיות מיוחדות	תאי שטח	
	לא רלוונטי	לא רלוונטי	57a	מגורים
	לא רלוונטי	57b	57b	קרקע חקלאית
	לא רלוונטי	לא רלוונטי	57c	מבני משק
	לא רלוונטי	לא רלוונטי	100	דרך מאושרת
	500, 501	לא רלוונטי	500, 501	יעוד עפ"י תכנית מאושרת

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

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	אחוזים
			יעוד
0.20	1494.99	96921	מגורים
0.20	1454.19	85100	מגורים משולב באירוח כפרי (*)
0.14	1004.99	18475	מגורים א' (*)
0.05	360.69	6502	מגורים בישוב כפרי
99.41	73119.30	179252	מבני משק
		3301	שטח חקלאי מיוחד (*)
		1829	קרקע חקלאית
		4466	קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות
		94418	שטח ציבורי פתוח
		35750	מבני ציבור (*)
		5000	שטח למסחר (*)
		13500	אזור תיירות ונופש (*)
		5415	בית עלמין (*)
		24200	יער
		161305.16	דרך מאושרת
100	735434.16	735434.16	סה"ה



## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מגורים</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	3 יחידות דיור.
ב.	חניות מקורות.
ג.	מחסנים ביתיים.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א. כללי	תותר בנית של 3 יחידות הדיור. תותר בנית מחסן בקו בניין צדדי = 0 בלי פתחים לכיוון השכן והניקוז יהיה בתוך המגרש. תותר בנית חניה מקורה בקו בניין קדמי וצדדי = 0 בלי פתחים לכיוון השכן והניקוז יהיה בתוך המגרש. שטחה תחשב כשטח שירות. פתרונות חניה ינתנו בתוך גבולות המגרש.
ב. עיצוב אדריכלי	חומרי הגמר ישתלבו בחזית הכללית. עיצובם האדריכלי וחומרי הגמר של חניות רכב מקורות ומחסנים ישתלבו ולא יפלו ברמתם מאלה של מבני המגורים.

<b>4.2</b>	<b>מבני משק</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	מיועד להקמת מבני משק, מבני עזר, בית אריזה, מתקנים נלווים כגון משטחי עבודה, שבילי גישה, מיכלי מים ותערובת, תעלות ניקוז ומעברי מים, ולשטחים לגידולים חקלאיים.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א. כללי	תנאי להיתר בניה להקמת מבנים חקלאיים יהיה תיאום עם משרד החקלאות. במידה והסככה הצמודה לכביש מסי 10 תיהרס כולה ותיבנה מחדש, קו בנין לכביש מסי 10 ייסוג ל-4 מ'.
ב. עיצוב אדריכלי	בבקשות להיתר בנייה יסומנו חומרי גמר של המבנים. המבנים ייבנו מחומרים קשיחים ועמידים לאורך זמן והתואמים את התקנים הישראליים.
ג. הוראות פיתוח	בקשות להיתר בנייה יכללו התייחסות מפורטת לעבודות העפר ולהשתלבות בנוף. יחד עם הגשת הבקשה להיתר על המבקש להגיש תכנית בינוי ופיתוח 1:250 לכל המגרש, אשר תראה מיקום של מבנים קיימים, מבנים מוצעים ומבנים העתידיים. בתכנית המגרש יסומנו שטחי גינון וחנייה, כניסות למערכות תשתית, מיקום ופירוט שילוט, תאורה וגידור.

<b>4.3</b>	<b>קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	יחידות לאירוח כפרי.
ב.	בריכות שחיה, ספא.
ג.	הסעדה.
ד.	חקלאות תיירותית.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א. כלליות	בשטח בו מסומן כהנחיות מיוחדות יותרו שימושים לא חקלאיים בהתאם לסעיף 4.3.1. זכויות בנייה לא יעלו על 300 מ"ר ובהתאם לפירוט הבא: א. עד 160 מ"ר עבור שימושים תומכים לחקלאים פעילים- התיירות כפרית: יחידות אירוח, בהתאם להנחיות של משרד התיירות, הסעדה, בריכות שחיה, ספא. ב. עד 140 מ"ר עבור שימושים המבוססים על הפעילות החקלאית- חקלאות

	<p>תיירותית- תיירות זו כוללת פתיחת משק החקלאי לביקור קהל ושיתוף המבקרים בפעילות החקלאית כגון גידול פירות עונתיים, גידול תבלינים וצמחי מרפא, וכדומה.</p> <p>הוועדה המקומית תהיה רשאית להעביר זכויות בניה בין השימושים המפורטים בסעיף א' לאלה המפורטים בסעיף ב' ולהיפך וזאת בתנאי שתוספת זכויות הבניה לשימושים אלה לא תעלה על 50% מזכויות הבנייה המוקצות לסעיף זה וסך כל זכויות הבניה לשימושים בשני הסעיפים לא יעלה על 300 מ"ר.</p> <p>תותר הקמתם של יחידות לאירוח כפרי בתנאים הבאים: שטחה המרבי של היחידה יהיה 40 מ"ר ברוטו. הכניסה אליהם תהיה נפרדת מהכניסות למבני המגורים ופתרונות החנייה יינתנו בתוך גבולות המגרש. יחידות האירוח יעמדו בתקני משרד התיירות התקפים בעת מתן היתרי בנייה. היחידות לאירוח יכללו יחידת שירותים סניטריים לפי הוראות משרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות ותתחבר למערכות המים והביוב של הנחלה.</p> <p>כמות מקסימלית של יחידות אירוח בנחלה תהיה 4.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה עבור יחידות אירוח יהיה עמידת במרחקי הצבה ממבני משק לפי תוכנית ג/9953 וכן אישור המשרד להגנת הסביבה ומשרד החקלאות.</p> <p>טבלת מרחקי ההצבה לפי תכנית ג/9953:</p> <table border="1" data-bbox="303 774 1149 1282"> <thead> <tr> <th><u>מרחק מינימלי מיחידות אירוח כפרי במ'</u></th> <th><u>מבנה משק</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>20</td><td>לולים למטילות</td></tr> <tr><td>40</td><td>כל יתר סוגי הלול</td></tr> <tr><td>20</td><td>בתי אימון לעופות</td></tr> <tr><td>20</td><td>מבנה או סככת רפת</td></tr> <tr><td>30</td><td>מבנה לצאן</td></tr> <tr><td>20</td><td>אורוות</td></tr> <tr><td>150</td><td>מרכז מזון ציבורי</td></tr> <tr><td>40</td><td>מבנים לתחמיץ במשק משפחתי</td></tr> <tr><td>20</td><td>מכון רדייה</td></tr> <tr><td>20</td><td>בתי צמיחה לפרחים וירקות</td></tr> <tr><td>20</td><td>בתי צמיחה מחוממים באוויר</td></tr> <tr><td>20</td><td>בתי רשת צל</td></tr> <tr><td>20</td><td>בתי גידול לפטריות</td></tr> <tr><td>100</td><td>כלביות – ענף מסחרי</td></tr> </tbody> </table> <p>תנאי להיתר בניה לבריכת שחייה יהיה אישור של משרד הבריאות.</p>	<u>מרחק מינימלי מיחידות אירוח כפרי במ'</u>	<u>מבנה משק</u>	20	לולים למטילות	40	כל יתר סוגי הלול	20	בתי אימון לעופות	20	מבנה או סככת רפת	30	מבנה לצאן	20	אורוות	150	מרכז מזון ציבורי	40	מבנים לתחמיץ במשק משפחתי	20	מכון רדייה	20	בתי צמיחה לפרחים וירקות	20	בתי צמיחה מחוממים באוויר	20	בתי רשת צל	20	בתי גידול לפטריות	100	כלביות – ענף מסחרי
<u>מרחק מינימלי מיחידות אירוח כפרי במ'</u>	<u>מבנה משק</u>																														
20	לולים למטילות																														
40	כל יתר סוגי הלול																														
20	בתי אימון לעופות																														
20	מבנה או סככת רפת																														
30	מבנה לצאן																														
20	אורוות																														
150	מרכז מזון ציבורי																														
40	מבנים לתחמיץ במשק משפחתי																														
20	מכון רדייה																														
20	בתי צמיחה לפרחים וירקות																														
20	בתי צמיחה מחוממים באוויר																														
20	בתי רשת צל																														
20	בתי גידול לפטריות																														
100	כלביות – ענף מסחרי																														
<p>ב. <b>עיצוב אדריכלי</b></p>	<p>בבקשות להיתר בנייה יסומנו חומרי הבניין על גבי החזיתות של המבנים. המבנים ייבנו מחומרים קשיחים ועמידים לאורך זמן והתואמים את התקנים הישראליים.</p> <p>תנאי למתן היתרי בנייה יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני המונע הפיכת מתקני הגג ותליית הכביסה למפגע חזותי, לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>עיצובם האדריכלי וחומרי הגמר של חניות רכב מקורות ומחסנים ישתלבו ולא יפלו ברמתם מאלה של מבני המגורים.</p> <p>יחידות האירוח תיבנינה מבנייה קשה או מבנייה קלה באיכות גבוהה, המבטיחה התאמה והשתלבות בסביבה הטבעית ובנוף.</p> <p>תנאי להוצאת היתרי בנייה בשטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות, הינו תכנית בינוי.</p>																														
<p>ג. <b>בינוי ופיתוח</b></p>	<p>בקשות להיתר בנייה יכללו התייחסות מפורטת לעבודות העפר ולהשתלבות בנוף. יחד עם הגשת הבקשה להיתר, בקנה מידה על המבקש להגיש תכנית בינוי ופיתוח 1:250 לכל המגרש, אשר תראה מיקום של מבנים קיימים, מבנים מוצעים ומבנים העתידיים לקום בהתאם להוראות תכנית זו, אשר טרם הוגשה לגביהם בקשה להיתר בנייה, וכן מיקום חניות ואפשרות גישת רכבים ליחידות האירוח.</p> <p>בתכנית המגרש יסומנו שטחי גינון וחנייה, כניסות למערכות תשתית, מיקום ופירוט שילוט, תאורה וגידור.</p>																														

<b>4.4</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	מיועד למדרכות, שדרות, כבישים, חניות ציבוריות, ומפרצי חניה לאוטובוסים, מעברים להולכי רגל, לעגלות, אופניים ונטיעות ציבוריות.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
א. כללי	אסורה כל בניה, פרט לסככות צל בתחנות אוטובוסים והסעת תלמידים.

<b>4.5</b>	<b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים והוראות</b>
א.	בתאי שטח מס' 500-501 : כל השימושים והוראות בהתאם לתכניות המאושרות החלות על השטח.

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

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח הא (השטח)	צפיפות ליוגם (יח"ד נטו)	מספר יח"א	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה ב-מ"ר	שטחי בניה ב-מ"ר		מעל לכניסה הקובעת	גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	מתחת	מעל לכניסה הקובעת								שרות	עיקרי				
			(1)	2	8.5	35	2.01	-	3	45	673	(1)	150	523	1494.99	57 A	מגורים
			-	1	5	30	-	4	-	-	300 (2)	0	0	160 מ"ר כפרית (תיירות) 160 מ"ר כפרית (תיירות) 140 מ"ר תיירותית	1004.99	57 B	קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות
			-	1	5.0	40	-	-	-	-	582	0	0	582	1454.19	57C	מבני משק

(1) הוועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי ממשל מפלס הכנסה אל מתחת למפלס הכניסה בתנאי שסה"כ אחוזי הבנייה ישמר.  
 (2) 160 מ"ר עבור תיירות כפרית. 140 מ"ר עבור חקלאות תיירותית. הוועדה המקומית תהיה רשאית להעביר זכויות בניה בין השימושים (תיירות כפרית לתקלאות תיירותית ולהיפך) בתנאי שתוספת זכויות הבניה לשימושים אלה לא תעלה על 50% מזכויות הבניה המוקצות לשימושים וכן כל זכויות הבניה לשימושים בשני הסעיפים לא יעלה על 300 מ"ר.  
 (3) במידה והסככה הצמודה לכביש מס' 10 תיחרס כולה ותיבנה מחדש, קו בנין לכביש מס' 10 ייסוג ל-4 מ'.

## 6. הוראות נוספות

- 6.1. ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה**
1. מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
  2. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בנייה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
  3. ביוב : תנאי לקבלת היתר בנייה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
  4. אשפה : תכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתרי בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיבטח מקום האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

- 6.2. הוראות בנושא חשמל**
- א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
  - ב. תחנות השנאה
    1. מיקום תחנות ההשנאה 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 בסעיף ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
  - ג. 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 להלן :

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	מ' / קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
	5 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה.
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ)
20 מ'	--	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35 מ'	--	ו. קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

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

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או 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 העניין. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.



**6.3 הוראות בנושא קווי תקשורת**

קווי התקשורת והטלביזיה בכבלים יהיו תת קרקעיים.

**6.4 הוראות בנושא עתיקות**

1. כל שטח התוכנית נמצא בתחום עתיקות מוכרז ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות תשל"ח 1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
3. במידה ויידרש על-ידי רשות העתיקות ביצוע של פעילויות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירה הצלה), יבצע היוזם על-פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקים שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היוזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכנית הבנייה, ובלבד שלא יתווספו (עקב שינויים אלה) זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
6. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה. חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

**6.5 הוראות חנייה**

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

**6.6 היטל השבחה**

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

**6.7 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות**

א. מבנה המסומן בסימון הריסה הינו מבנה המיועד להריסה. המבנה יהרס כתנאי להוצאת היתר בנייה או חפירה ראשון בתחום התכנית.

**6.8 חלוקה ורישום**

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

**6.9 נטיעת עצים ושמירתם**

הוועדה המקומית רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הוועדה המקומית ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם.

**6.10 פיקוד העורף**

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

**6.11 סידורים לנכים ומתקני תקשורת**

תנאי להיתר: עמידה בתקנים והוראות לסידורי נכים ומתקני תקשורת בהתאם להנחיות חוק תכנון ובנייה.

**6.12. סילוק מפגעים**

הוועדה המקומית רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומרים מהם ייבנו, אופן בנייתם וגובהם, כמו כן, לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבנייה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.  
לא מילא מי שנמסרה לו הודעה לפי סעיף זה אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הוועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בוודעה, על חשבונו.

**6.13. שימור משאבי מים**

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

**6.14. שמירת על עצים בוגרים**

- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
- ב. 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 שיידרש.
- ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" קבלת רישיון לפי פקודת היערות.
- ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים
- ה. קו בניין מעץ לשימור יהיה 2 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.
- ו. העתקת עצים בהתאם לנספח עצים בוגרים יבוצעו ע"פ הנחיות פקיד היערות ובליווי אגרונום.

**6.15. שירותי כבאות**

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

**6.16. תנאים למתן היתר בניה**

- א. "לא יתנו היתרי בניה מכוח תוכנית זו ללא קבלת הסכמת בעלי הקרקע".
- ב. "לא יינתנו היתרי בניה מכוח תוכנית זו ללא קבלת חו"ד משרדי הממשלה הבאים או מי שהוסמך על ידם: חו"ד משרד הבריאות בנושא מתן פתרון מים וביוב, חו"ד המשרד להגנת הסביבה בדבר מניעת מטרדים לשימושים רגישים סמוכים, חו"ד משרד התחבורה בדבר כושר הנשיאה של המערכת התחבורתית והתקנת מקומות חניה כנדרש, חו"ד משרד החקלאות בדבר שמירה על מרחקי הצבה בין השימושים השונים ובמידה והבקשה היא לאכסון תיירותי - חו"ד משרד התיירות בדבר התאמה לתקנים הפיסיים לתכנון".
- ג. "לא יינתן היתר בניה לשימושים שנוספו מכוח תוכנית זו, במידה ובהתאם לחו"ד משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה (כמפורט בסעיף ב' לעיל) השימושים הנ"ל יהיו מטריד חזותי, מטריד בריאותי, מטריד בטיחותי, רעש, אבק וכד' לשימושים העיקריים בנחלה (מגורים ו/או פעילות חקלאית)".
- ד. "היתר בניה לשימושים המפורטים בסעיף 4.1.1 יינתן רק לבעל זכויות בנחלה המתגורר בנחלה דרך קבע".
- ה. "הבקשה להיתר תציג פתרונות תנועה וחנייה בתחום החלקה".
- ו. "הבקשה להיתר תכלול תכנית גינון לרבות הסתרה נופית ומענה אקוסטי לפעילות המבוקשת".
- ז. תנאי להיתר בניה ליחידות דיור נוספת מכוח תכנית זו יהיה חו"ד משרד הבריאות בנוגע לפתרון ביוב.
- ח. תנאי להיתר בניה יהיה הריסה בפועל של המבנים המסומנים להריסה.
- ט. היתר לתוספות הבנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי התקן הישראלי ת"י 413.

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א	לא רלוונטי	לא רלוונטי

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע התכנית תוך 15 שנים מיום אישורה.

## 8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית: מושב צוריהל		
תאריך:	חתימה:	שם: רוזה דיאמנט- יהלום בגליל	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד: מושב צוריהל		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד: מנהל מקרקעין ישראל		

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

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>1</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?		רדיוסי מגן <sup>2</sup>
	✓	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		
	✓	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> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

<sup>2</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלוונטי")?		הוראות התוכנית
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: _____ נספח פיתוח נופי		
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (3)
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>4</sup> .	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	V	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)	פרק 12	
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

<sup>3</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>4</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

<sup>5</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<b>תצהירים</b>
----------------

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה רוזה דיאמנט (שם), מספר זהות 011432978,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21578 ששמה צוראל- שינוי יעוד קרקע בנחלה מס' 57 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 36648.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
  - א. לא רלוונטי
  - ב. לא רלוונטי
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלווה 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.

*Bosa Diamant*

09-2015

חתימת המצהיר

תאריך

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה לא רלוונטי,

מספר זהות : לא רלוונטי

צהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/ ששמה לא רלוונטי (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם הטכניון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא : לא רלוונטי
3. אני השתתפתי בעריכת את הנושא פיתוח נופי 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 למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

לא רלוונטי  
חתימת המצהיר

לא רלוונטי  
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/21578

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

V מדידה גרפית.

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 04-12-2011 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית.

מקור: 2 (9/11) - 25157

מהנדס ומוזג מוסמך  
 ר.מ. 887 חורפיש 25157

<u>20.9.2015</u> תאריך	<u>חתימה</u>	<u>887</u> מספר רשיון	<u>פקרי נימר</u> שם המודד
---------------------------	--------------	--------------------------	------------------------------

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית ביום: 20.8.2015 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

מקור: 2 (9/11) - 25157

מהנדס ומוזג מוסמך  
 ר.מ. 887 חורפיש 25157

<u>20.9.2015</u> תאריך	<u>חתימה</u>	<u>887</u> מספר רשיון	<u>פקרי נימר</u> שם המודד
---------------------------	--------------	--------------------------	------------------------------

**הליכים סטטוטוריים**תוכנית מספר: ג/21578 שם התוכנית: צוריאל- שינוי יעוד קרקע בנחלה מס' 57עורך התוכנית: רוזה דיאמנט- יהלום בגליל תאריך: 09-2015 חתימה: \_\_\_\_\_

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

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

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