

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
 מחוז הבין ועדה מחוזית

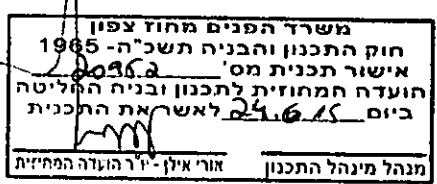
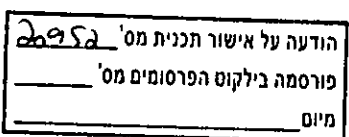
הוראות התוכנית 17-2015

תוכנית מס' ג/20952

שם תוכנית: מגורים ויחידות אירוח בגוש 17038 חלקה 41, כפר תבור

מחוז: צפון
 מרחב תכנון מקומי: גליל מזרחי
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית מוגשת בהמשך להחלטת ועדת ערר מיום 31.1.12 והחלטת הוועדה המקומית מיום 15.2.12 (מצ"ב) "למתן שימוש חורג ל-5 חדרי אירוח לרוכבי אופניים במבנה מגורים קיים...". מטרת התוכנית המוצעת להסדיר השימושים הקיימים בשימוש חורג. ובמקביל, לא לפגוע בהיקף זכויות הבנייה המאושרות ע"פ תוכנית ג/4748.

ועדת הערר אישרה השימוש החורג לתקופה קצובה משני טעמים (סעיף 27 בהחלטתה):

1. לאפשר בכפר תבור תיירות כפרית שקטה, כפי שמוצע בבקשה.
2. הרשות המקומית איננה מתנגדת לפעילות המוצעת.

עוד בהחלטת ועדת ערר אפשרו את הארכת השימוש במידה והמועצה תיזום תוכנית כוללת ליח"א ביישוב. ראה סעיף 29 באותה ההחלטה.

התוכנית המוצעת מוגשת בהתאם לתוכנית ג/21240 "שכונת החרובים" המאפשרת בשטח הנחלות יח"א. התוכנית המוצעת כוללת קיבולת של 2 יח"ד ו-2 יח"א לרבות האפשרות להמיר את יח"ד השניה המותרת במגרש, ביח"א אחת נוספת.

בנוסף נכתב בהחלטת ועדת הערר (סעיף 30 בהחלטתה): "אכסון מלונאי בהיקף מוגבל מאוד, באופן שאיננו כולל שירותים נוספים (כגון קיום כנסים או אירועים אחרים, שירותי הסעדה חיצוניים וכיו"ב), אינו משנה את אופי המגורים. במיוחד באזור בו קיימת אפשרות לבניית שתי יחידות דיור בהיקף עצום. לכאורה, מספר הדיירים שהיה יכול להתגורר בשטח בו מותרת בנייה בהיקף של אלפי מ"ר, דומה לשירותי ההלנה אותם מציעה משפחת נבו, ועל כן אין המדובר בשינוי המשנה את אופיה של הסביבה הקרובה".

עוד עולה מהחלטת הוועדה המקומית שדנה בבקשה לשימוש חורג (ביום 31.7.11), כי אין מניעה לאשר השימוש במסגרת תוכנית מפורטת, לא במסגרת היתר לשימוש חורג. מצ"ב.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>שם התוכנית מגורים ויחידות אירוח, כפר תבור</p> <p>מספר התוכנית ג/20952</p> <p>1 ד'</p> <p>שלב מילוי תנאים לתוקף</p> <p>מספר מהדורה בשלב 2</p> <p>תאריך עדכון המהדורה 5.7.15</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>תוכנית מפורטת</p> <p>כן</p> <p>ועדה מחוזית</p> <p>לא רלוונטי</p> <p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>ללא איחוד וחלוקה</p> <p>לא</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>1.4 סיווג התוכנית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>לפי סעיף בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>יפורסם ברשומות</p> <p>יפורסם ברשומות</p>
---	--	---

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גליל מזרחי

קואורדינטה X 240215
קואורדינטה Y 732925

1.5.2 תיאור מקום שכונת החרובים, כפר תבור

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מו"מ כפר תבור

התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב כפר תבור שכונה החרובים רחוב מספר בית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17038	מוסדר	חלק		41

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
22.11.90	3817	שינוי השימושים המותרים והגדלת אחוזי בניה	שינוי	ג/4748

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	יעל קוזוקרו-מלאכי	17.4.13		21		מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	יעל קוזוקרו-מלאכי	17.4.13	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על 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

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	תואר
						050-5306156	04-6722270	04-6722270	ת.ד. 233, כפר תבור	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	תואר
													רוני פלג	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	תואר
					050-5306156	04-6722270	04-6722270	04-6722270	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	תואר
												רוני פלג	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	תואר
					050-5306156	04-6722270	04-6722270	04-6722270	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	תואר
									ת.ד. 233, כפר תבור		רוני פלג	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	תואר	
Yael.kozokaro@gmail.com	04-9935299	050-7713725	04-9935299	ת.ד. 17920 אלון הגליל										
Mrdn_eng@netvision.net.il	03-7256493	054-8180590		ת.ד. 507 אכסאל 16920					1034			חבשי ניסים	מודד	
														עורך ראשי

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
לי"ר	

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**

תוספת שימוש של יח"א.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

תוספת שימוש של 2 יחידות אירוח, ואפשרות להמיר יחידת דיור אחת ביחידת אירוח נוספת. תוספת אחוזי בניה לשטחי שירות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1 ד'
-------------------------	------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
התוכנית		440	160-	600	מ"ר	מגורים
מאפשרת המרת 1 יח"ד ב-1 יח"א נוספת		2	-	2	יח"ד	
		80	80+	-	מ"ר	תיירות
		2	2+	-	יח"א	
הערכה למימוש משרד		80	80+	-	מ"ר	תעסוקה

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
	מתחם ארכיאולוגי	1	מגורים א'

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
100	1000	100	1000
100	1000	100	1000

↓

מגורים א'		מגורים ומבני משק	
סה"כ	יעוד	סה"כ	יעוד
100	מגורים א'	1000	מגורים ומבני משק
100	סה"כ	1000	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'	
4.1.1	שימושים	
א.	מגורים-2 יח"ד, משרד לבעלי מקצועות חופשיים.	
ב.	2 יח"א (עד 40 מ"ר כ"א, סה"כ 80 מ"ר).	
ג.	בריכה לשימוש דיירי ואורחי המקום.	
ד.	חנייה מקורה.	
4.1.2	הוראות	
א.	קיבולת יח"ד ויח"א	ניתן להמיר 1 יח"ד ב-1 יח"א. ז"א שהקיבולת של התוכנית כוללת או 2 יח"ד ו-2 יח"א. או 1 יח"ד ו-3 יח"א סה"כ. לא תותר הקמת יח"א במגרש ללא יח"ד אחת לפחות וללא מתן פתרונות חניה בתחום המגרש כנדרש בתקנות.
ב.	תנאים למתן היתר	פתרון חנייה ע"פ התקן. יח"א יוקמו בהתאם לתקנים הפיזיים של משרד התיירות.
ג.	נספח עצים	נערך במסגרת תוכנית שכונת החרובים ג/21240. בתחום התוכנית לא הוגדרו עצים לשימור.
ד.	תנאים לשימוש	תנאי לכל שימוש בשטח התכנית לאירוח, אכסון ולינה, יהיה התאמת המבנה או המבנים לתקנים הפיזיים של משרד התיירות והקצאת מקומות חניה בהתאם לתקנות.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מספר קומות	קווי בנין (מטר)		גובה מבנה (מטר)	תכנית	מספר ציפיות (יח"ד)	מספר יח"א (3)	מספר יח"ד (3)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה (3)	מתחת לבנייה הקובעות		מעל מפלס לבנייה הקובעות		גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	מספר קומות	מספר קומות								מספר יח"א (3)	מספר יח"ד (3)	שרות	עיקרי			
3	3	3	3	50	2	2	2	70	700 מ"ר מתוכם: עד 80 מ"ר עבור 2 יח"א ועד 80 מ"ר עבור משרד	(1)	(1)	10	60	1000	1	מגורים א'

- (1) ניתן להעביר זכויות בנייה ממפלס הכניסה אל מתחת למפלס, ובלבד שסה"כ הזכויות יישמר.
- (2) גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- (3) התוכנית כוללת קבלת של 2 יח"ד ו-1 יח"ד או לחילופין 1 יח"ד ו-3 יח"א סה"כ. במקרה האחרון סך זכויות הבניה עבור יח"א יהיה 120 מ"ר לכל היותר.

6. הוראות נוספות**6.1 מים**

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

6.2 ניקוז

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

6.3 ביוב

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

6.4 חשמל

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

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל:

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

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

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבי תשתית יעשה תיאום פרטי בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון/או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעתה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תוכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.5. אשפה
סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.
6.6. הפקעות
כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188,189 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.
6.7. חלוקה ורישום
תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק הת"ב 1965. רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק.
6.8. תנאים לביצוע התוכנית
תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
6.9. היטל השבחה
היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
6.10. חניה
החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תש"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
6.11. הוראות הג"א
תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.
6.12. כיבוי אש
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6.13. עתיקות
<ol style="list-style-type: none"> 1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 3343/0 "מסח, ח" י"פ: 1091 עמ' 1395 מיום: 18/5/1964 : 3343/0 "מסח, ח" י"פ: 1091 עמ' 1395 מיום 18/5/1964 הינו אתר עתיקות המוכרז כדן ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978. 2. כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל הרשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1987. 3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה) יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין על פי תנאי רשות העתיקות. 4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התש"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. 5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התוכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.14 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה
 היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.

6.15 פיתוח תשתיות

א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית.

ב. תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת- קרקעיות.

ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.

ד. אשור אגף המים במועצה בדבר חיבור לבניין לרשת המים.

ה. תנאי למתן היתר הבניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.

7. ביצוע התוכנית


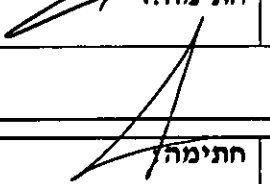

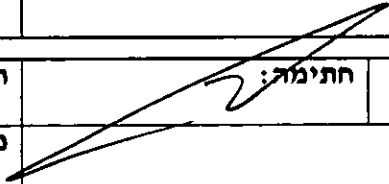
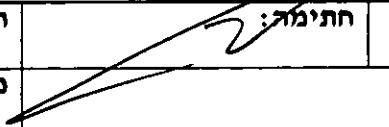

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ר	

7.2 מימוש התוכנית


זמן משוער לביצוע התוכנית-5 שנים מיום אישורה

8. חתימות

שם:  רוני פלג		חתימה: 	תאריך:	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:	מספר תאגיד:	
שם: יעל קוזוקרו-מלאכי		חתימה: 	תאריך: 9.7.15	עורך התוכנית
תאגיד:		מספר תאגיד:	מספר תאגיד:	
שם:  רוני פלג		חתימה: 	תאריך:	יזם בפועל
תאגיד:		מספר תאגיד:	מספר תאגיד:	
שם:  רוני פלג		חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	מספר תאגיד:	
שם:		חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	מספר תאגיד:	
שם:		חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	מספר תאגיד:	

תצהיר עורך התוכנית

- אני החתום מטה יעל קוזוקרו, מספר זהות 028975159, מצהיר בזאת כדלקמן:
1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/ 20952 מגורים ויח"א, כפר תבור (להלן – "התוכנית").
 2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ג"ג ותכנון ערים מספר רשיון ל"ר.
 3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. _____
 ב. _____
 ג. _____
 4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
 5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
 - כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
 6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימת המצהיר

17.4.13
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.

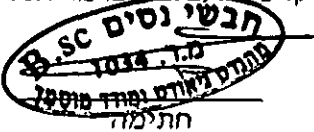
מספר התוכנית : ג/20952

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

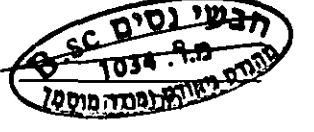
1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 15.12.12 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

13.7.15 תאריך

1034 מספר רשיון
דא.ס.י.טו שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 16.6.14 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

13.7.15 תאריך

1034 מספר רשיון
דא.ס.י.טו שם המודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: יעל קוזוקרו תאריך: 19.4.13 חתימה: _____

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

שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: תנועה		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.2, 6.1	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	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y	✓	
	2.4.2	ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית	✓	
	2.3.3	ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	✓	
	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	✓	
	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 (יוס, מגיש, בעלי קרקע)	✓	

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	√	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	√	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	√	
		אם כן, פרט:		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	√	
		אם כן, פרט:		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	√	
		אם כן, פרט:		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:	לא	
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
		• שמירת מקומות קדושים		
	• בתי קברות			
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	√	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	√	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	√	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	√	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	√	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית (Pre-'Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	√	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	√	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	√	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	√	

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

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

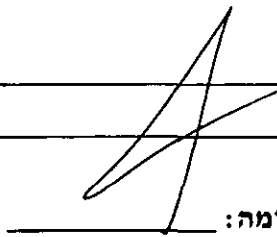
⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
✓		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה?		
✓		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
✓		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾

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

נספח הליכים סטטוטוריים



עורך התוכנית: יעל קוזוקרו תאריך: 17.4.13 חתימה:

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

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה 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)		

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

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