

201448

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' גו/מק/01/18402

שם תוכנית: קיבוץ אלרום

מחוז: צפון  
מרחב תכנון מקומי: רמת הגולן  
סוג תוכנית: מפורטת

#### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית א"ל</p> <p>אישור תכנית מס' א/מק/01/18402</p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את הבניה</p> <p>בשיבה מס' 201500) ביום 9.9.15</p> <p>עקר ביקוב אלי מלכו מזכ"ת הועדה י"ד הועדה</p>	<p>ועדה מקומית א"ל</p> <p>הפקדת תכנית מס' א/מק/01/18402</p> <p>הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית</p> <p>ביום 9.9.15 בשיבה מס' 2015003</p> <p>אלי מלכו יו"ר הועדה</p>
<p>אודעה על אישור תכנית מס' גו/מק/01/18402</p> <p>פורסם בילקוט הפרסומים מס' .....</p> <p>מיום .....</p>	<p>חודעה על הפקדת תכנית מס' גו/מק/01/18402</p> <p>פורסם בילקוט הפרסומים מס' 7272</p> <p>מיום 6.6.16</p>

## דברי הסבר לתוכנית

תכנית מפורטת בסמכות מקומית לכמה מתחמים באזור המגורים בקיבוץ אלרום. בתכנית זו מתבצעת חלוקה של מתחמי מגורים למגרשים, שבילים ושצ"פים וכן הסדרה של 8 מגרשי מגורים נוספים בשטח הקיבוץ. תכנית זו קובעת הוראות בנוגע לזכויות בניה, בינוי ופיתוח.

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

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

<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>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב</p> <p>תאריך עדכון המהדורה</p> <p>סוג 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>קיבוץ אלרום</p> <p>20.43 דונם</p> <p>• הפקדה</p> <p>3</p> <p>10.12.15</p> <p>• תוכנית מפורטת</p> <p>• כן</p> <p>• ועדה מקומית</p> <p>ל.ר.</p> <p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות</p> <p>• איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.</p> <p>• לא</p>
--	--	---

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גולן
- 787,500 קואורדינטה X  
272,250 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום קיבוץ אלרום
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מוא"ז הגולן
- התייחסות לתחום הרשות נפה
- חלק מתחום הרשות
  - גולן
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית אלרום

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
202000	● מוסדר	● חלק מהגוש		8

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**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**

מעלה חרמון

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
11.07.13 •	י.פ. 6627 •	פירוט התכנית	שינוי	ג/18402 ✓
7.12.2005 •	י.פ. 5474 •	התכנית נמצאת בשטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה, בשטח לשימור משאבי מים ובמרקם שמור ארצי	כפיפות	תמ"א 35 ✓
12.7.2007 •	י.פ. 5704 •	פגיעות מי תהום גבוהה אזור א'1	כפיפות	תמ"א 4/ב/34 ✓
9.8.2009 •	י.פ. 5998 •	קו מים קיים	כפיפות	תמ"א 5/ב/34 ✓
10.5.1984 •	י.פ. 3052 •	ישוב כפרי – קו חשמל	כפיפות	תמ"מ 2 תיקון 3 ✓

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדריכלית אתי בוצין	24-7-15	-	29	-	• מחייב	הוראות התוכנית
		אדריכלית אתי בוצין	24-7-15	1	-	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין 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**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
				קיבוץ אלרום		צפון רמת הגולן 12466	04-6838101		04-6838000	maz_elrom@el-rom.org.il	

**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
				קיבוץ אלרום		צפון רמת הגולן 12466	04-6838101		04-6838000	maz_elrom@el-rom.org.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים			ר.מ.י. בהחכרה לקיבוץ אלרום		נצרת עילית ת.ד. 580	04-6558211		04-6453273	

**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
עורך ראשי	אדריכלית	24453714	00110305			מושב שדה יעקב	050-7816813			etti.bu@gmail.com
מודד	מודד	052602984	570	קבוצת דטהמפ		רח' הירקון 67 בני ברק 51206	03-7541001 (201)	054-2204706	03-7516356	doritm@datamap.com

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד במקטע זה היא לרוחב, ומהעמוד הבא היא לאורך. נא למחוק הערה זו לפני הגשה)

**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**

עריכת תכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית לחלוקת מתחמי מגורים מאושרים. הסדרת מגרשים נוספים וקביעת הוראות וזכויות בניה במתחמים ובמגרשים הנ"ל.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. חלוקת מתחמי מגורים למגרשים, שצ"פים ושבילים הכל תחת היעוד "מגורים" עם זיקת הנאה בשטחים שאינם מגרשים.
2. הסדרת גבולות במגרשי מגורים מאושרים.
3. ניווד והרחבה של יעודים: התכנית שומרת על גודלם של כל היעודים למעט מבני הציבור שגדלו על חשבון המגורים.
4. התכנית שומרת על מספר יחידות הדיור שהוגדרו בתכנית המאושרת ג/18402
5. התכנית מרחיבה את זכויות הבניה במתחמים המחולקים ב 50 מ"ר – ע"פ המותר בתיקון 101 לחוק.



**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 16.65

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		8630	+1550	5480	מ"ר	מגורים
		39	-	39	מס' יח"ד	א'
		931	139+	792	מ"ר	מבני ציבור

**3. טבלאות יעודי קרקע ותאי שטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	1, 3/1, 3/2, 20-31, 207, 212, 213, 230/1, 230/2, 231/1, 231/2, 232/1, 232/2, 233/1, 233/2, 301-304, 234-237	מגורים א'
זיקת הנאה – מעבר ציבורי להולכי רגל	404, 411-414	מגורים א'
	400-421	מבנים ומוסדות ציבור
	606-607	שטח ציבורי פתוח
	743, 720	דרך משולבת
	754	שביל
	953	חניון
	912, 911, 909, 908	

**3.2 טבלת שטחים מהתשריט**

טבלת שטחים :

מצב מוצע			מצב קיים		
יעוד	שטח בדונם	% מסה"כ שטח התוכנית	יעוד	שטח בדונם	% מסה"כ שטח התוכנית
מגורים א'	18.28	92.0%	מגורים א'	18.51	92.9%
מבנים ומוסדות ציבור	1.55	5.8%	מבנים ומוסדות ציבור	1.32	4.9%
שטח ציבורי פתוח	0.05	0.2%	שטח ציבורי פתוח	0.05	0.2%
דרך משולבת	0.12	0.4%	דרך משולבת	0.12	0.4%
שביל	0.04	0.1%	שביל	0.04	0.1%
חניון	0.40	1.5%	חניון	0.40	1.5%
סה"כ שטח התוכנית	20.43	100%	סה"כ שטח התוכנית	20.43	100%

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.

#### 4 יעודי קרקע ושימושים

מגורים א' עבור מגרשים 1, 3/1, 3/2, 20-31, 207, 212, 213, 230/1, 230/2, 231/1, 231/2, 232/1, 232/2, 233/1, 233/2, 234-237, 301-304	4.1	
שימושים	4.1.1	
א. מיועד לבתי מגורים לחברי הקיבוץ, תושבים ובנים, משרדים וחדרי עבודה לבעלי מקצועות חופשיים כחלק מיחיד עד 30 מ"ר, במבנים הקיימים ובמגרשים פנויים המיועדים לבניית בתים. מגרשים מס' 20, 22, 27, 28, 237 הם מגרשים דו משפחתיים (2 יחיד למגרש) וכל השאר – חד משפחתיים (יחיד אחת למגרש).		
הוראות	4.1.2	
א. במקרים של מגרשים פינתיים (אשר בהם שתי צלעות סמוכות נשענות על דרכים) תוגדר צלע אחת כקדמית והשאר כצידיות/אחוריות. קביעת הצלע הקדמית תיקבע בהסכמה של הועדה המקומית. במקרים שבהם יש יותר מ-4 צלעות במגרש, או כאשר אין אבחנה ברורה לגבי הצלע הקדמית – תתאפשר גמישות בהגדרת קווי הבניין והם יקבעו באופן ספציפי ע"י הועדה המקומית.	קווי בניין	
ב. הגובה המרבי הכולל המותר יימדד מגובה הקרקע הטבעית או החפורה של הבית (הנמוכה מביניהן) ועד לגובה הסופי של החלק הגבוה ביותר של הבית, בכל חתך. בגגות משופעים: עד קו הרכס העליון - 8.5 מ' עפ"י המפורט בטבלת זכויות (שיפוע הגג לא יעלה על 50% ולא ירד מ-25%). לגג רעפים יש שפות אופקיות ושפות משופעות. השפות האופקיות של גג הרעפים יהוו לפחות 50% מהיקף הגג. גגות רעפים יבוצעו כחלק מתפיסה עיצובית כוללת של המבנה. לא תותר הקמת קטעי גגות רעפים, אלא גגות על כל שטח המבנה או לפחות על מחצית שטחו. בגגות שטוחים גובה הבניה עד קצה מעקה הגג העליון - 7.5 מ' (למעט הגבהה מקומית למסתור אנרגיה סולרית – מקסימום 1.80 מטר מעל פני בטון הגג השטוח) במיקום הקרוב ביותר למרכז הגג, בכל חתך. הנחיות אלו אינן מכסות מבנים קיימים החורגים מהגבהים המותרים, בעת אישור התוכנית.	גובה בניין	
ג. תותר הקמת מחסנים בקומת קרקע בלבד בתחום קווי הבניין בתנאים הבאים: 1. המחסן יבנה כחלק מהבניין הראשי ושטחו המרבי של המחסן יהיה 10 מ"ר. 2. המחסן יתוכנן כך שתהיה כניסה נפרדת למחסן מהגינה. 3. גובה המחסן לא יעלה על 2.2 מ'.	מחסנים	
ד. תותר במקרים הבאים: 1. המגרש גובל בדרך אשר אושרה לתנועה מוטורית. 2. החניה תהווה חלק מהיתר הבניה. 3. יותר להקים מבנה חניה נפרד מבית המגורים בנסיגה של 1 מ' בקו הבניין ההקדמי (ע"מ לאפשר לרשויות העברת קווי תשתית/טיפול בתשתיות קיימות אשר עוברות בגבולות המגרשים) תוך תכנון ניקוז הגג לתחום המגרש המבקש. הקיר הגובל בקו 0 יהיה ללא פתחים. 4. שטחו של מבנה חניה נפרד לא יעלה על 15 מ"ר למכוננית, גובהו לא יעלה על 2.20 מטר, בחלק הנמוך ועד 2.5 מטר בשיא הגג המשופע הנמדד בתוך המבנה. 5. חומרי הבניה יהיו כדוגמת המבנה הראשי או בניה קלה מעץ או מתכת.	חניה מקורה	
ה. תותר הקמת עליות גג בחלל הגג בתנאי שגובה הגג הכולל לא יעבור את הגובה המותר שהוא 8.5 מ'.	עליות גג	
ו. לא תותר הקמת גדרות בין המגרשים. ישמר מעבר חפשי ממגרש למגרש לצורך גישה למקלטים. תותר הפרדה חלקית ולא רציפה באמצעות גדר צמחיה בגובה מירבי 1.2 מ'.	גדרות	

<b>4.2</b>	<b>מגורים א' עבור מגרשים 400-421</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	מגרשים אלה אינם מיועדים לבניה. במגרשים המסומנים כהוראות מיוחדות תהיה זיקת הנאה והם ישמשו כמעברים להולכי רגל לכלל הציבור ותותרנה בהם רק התכליות המותרות בדרך שאינן קשורות בתנועת כלי רכב, למעט אופניים וקלנועיות.
<b>4.3</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועד להקמת מבני תרבות, מתקני ספורט, מועדונים, או כל מוסד ציבורי אחר שישימש את תושבי האזור. השטח יכלול דרכים פנימיות, שטחי חניה, מתקנים לאצירת אשפה ותחנות טרנספורמציה. שטחים אלו הינם ברי הפקעה ע"פ סעיף 188 לחוק התכנון והבניה.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>תנאים למתן היתר בניה</b>	1. הגשת תכנית בינוי לכל תא שטח לאישורה של הועדה המקומית. 2. תכנית פיתוח בקני"מ 1:250 שבה יסומנו כל הפרטים העקרוניים של קירות, מעקות, שטחי גינון ומתקנים שונים כגון מתקני אשפה, תאורה, מתקנים הנדסיים, ריהוט גן ורחוב וכיו"ב.
<b>חניה -</b>	פתרונות חניה על פי תקן בתחום המגרש או חניונים ציבוריים.
<b>עיצוב אדריכלי</b>	העמדת המבנים בשטח התכנית תהיה תוך התיחסות למבנים ולסביבה הקיימת. המבנים יהיו מחומרים עמידים.
<b>4.4</b>	<b>חניון</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח המיועד לחניון כמשמעותו בחוק לרבות כבישים ומדרכות, שילוט וכיו"ב.
<b>4.5</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועד לגינון, מתקני משחק, פרגולות הצללה, מקלטים, העברת תשתיות תת קרקעיות, דרכי ניקוז, מתקנים הנדסיים ודרכים להולכי רגל.
<b>4.6</b>	<b>שביל</b>
<b>4.6.1</b>	<b>שימושים</b>
	מעבר להולכי רגל בו תותרנה רק התכליות המותרות בדרך שאינן קשורות בתנועת כלי רכב, למעט אופניים וקלנועיות.
<b>4.7</b>	<b>דרך משולבת</b>
<b>4.7.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש כדרך ציבורית המקשרת בין אזור המגורים לדרכים ראשיות, אשר תכלול מדרכות, מעבר להולכי רגל, אופניים, עגלות. גינון, חניה, מתקנים ותשתיות.

**5.1 טבלת זכויות והוראות בניה**

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים 1*				מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסיית משטח תא (השטח %)	גובה מבנה (מטר) 6*	מספר קומות 4*			קווי בנין (מטר) 3*		אחורי
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידני-ימני	צידני-שמאלי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים א'	1, 3/1, 3/2, 207, 212, 213, 230/1, 230/2	300	200	2* 40		8		2.83	40%	7.5 או 8.5 מ'	2.5	4	5* 3/0	5* 3/0	5	5	
מגורים א'	0*	300	35%+50 מ"ר 7*	10%		31		2.89	40%	7.5 או 8.5 מ'	2.5	4	5* 3/0	5* 3/0	3	3	
מבנים ומוסדות ציבור	606-607	300	60%	10%					35%	10 מ'	3	5	8* 5/3	8* 5/3	8* 5/3	8* 5/3	
שצי"פ	743, 720	300	5%						5%	4	1	5	5	5	5	5	

0\* 20-31, 231/1, 231/2, 232/1, 232/2, 233/1, 233/2, 234-237, 301-304. בשאר מגרשי המגורים (400-421) – אין זכויות בניה.  
 1\* הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בנייה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ובלבד שאחוזי הבניה ישמרו עפ"י המצב הקיים המסומן בתשריט.  
 2\* שטחי השירות בסה"כ 40 מ"ר כוללים: חניה מקורה עילית כ-15-30 מ"ר, מחסן דירת, חדר הסקה כ-10-5 מ"ר, ממ"ד כ-10 מ"ר וכו'.  
 3\* קווי הבניין מתייחסים לבנייה חדשה במגרשי המגורים בלבד. קו בניין צידי 0 מתייחס אך ורק ליחידות דיור בעלות קיר משותף במבני המגורים הכוללים למעלה מיחיד אחת. בכל מקרה שבו אין קיר משותף ישמר המרחק המינימלי של 3 מ' מגבול המגרש. למעט בסייג לגבי חניה מקורה.  
 4\* בנוסף תותר קומת מסד/מרתף ועלית גג. במבנים  
 5\* הרחבת יח"ד במבנה רב משפחתי בקיר המשותף בקומת קרקע או בקומה שניה תותר אך ורק במידה ואין פתחים של השכן בקיר המשותף שעליו מתוכננת הרחבת הדירה. בכל מקרה של הרחבת דירה בעלת קו בניין צידי 0 – לא תותר פתיחת חלונות ו/או דלתות בגבול זה. במידה ורוצים לפתוח חלון – יש להתרחק 3 מ' מהגבול המשותף.  
 6\* הגובה המרבי הכולל המותר ימדד מגובה הקרקע הטבעית או החפורה של הבית (הנמוכה מביניהן) ועד לגובה הסופי של החלק הגבוה ביותר של הבית, בכל חתך. 7.5 מ' בגג שטוח 8.5 מ' בגג רעפים. שיפוע גג הרעפים לא יעלה על 50% ולא ירד מ-25%.  
 7\* מגרשים מס' 20, 22, 27, 28, 237 הם מגרשים דו משפחתיים ולכן זכויות הבניה בהם יהיו 100%+35 מ"ר לשטח עיקרי ועוד 10% שטחי שירות.  
 8\* לכיוון מגורים יהיה קו הבניין 5 מ' ולכל שאר היעודים – 3 מ'.

**6 הוראות נוספות****6.1 תנאים להיתר בניה**

בכוחה של הוועדה המקומית להתיר פעולות בנייה ופיתוח של מבנים חדשים בשטח התכנית, רק לאחר שנתמלאו התנאים בהתייחס לנושאים הבאים:

**א. תכנית בינוי**

- תנאי להיתר בניה יהיה אישור תכנית בינוי בוועדה המקומית לגבי כל שטח התכנית בשלמותה.
- תכנית הבינוי תוגש בקני"מ של 1:250 ותכלול בין השאר התייחסות להעמדת הבניינים, גישות לבניינים, הסדרי חניה, טעינה ופריקה, התוויית הדרכים, חתכים, מפלסים וכו'.
- ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד'. לשביעות רצונה של הוועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשירותים דלעיל.
- עודפי חפירה: בתכנית הבינוי יוצג איזון בין חציבה ומילוי בביצוע התכנית. בהיעדר איזון כאמור וכאשר מדובר בכמות שאינה זניחה, יוצג אחד מאלה:
  1. העברת עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר, או לאוגר ביניים לצורך שימוש עתידי בפרויקט אחר.
  2. מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.
  3. מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.

**ב. תכנית פיתוח**

- תכנית פיתוח המגרש תהווה חלק בלתי נפרד מהגשת הבקשה להיתר בנייה.
- התכנית תאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית כתנאי מחייב לקבלת היתר בנייה.

**ג. פינוי וטיפול בפסולת יבשה**

- כל מתן היתר מחייב הצגת ומתן פתרון לסילוק מוסדר של פסולת יבשה לאתרים המוסדרים לכך, בהתאם להוראות והנחיות תכנית האב לפסולת יבשה במחוז חיפה (נובמבר 2005) הקובעת כי לא יינתן היתר לבניה או להריסה אלא לפי הנוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין) התשס"ה – 2005, וכמפורט להלן:
- קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה ו/או הריסה לפני הוצאת ההיתר.
  - הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר) לאתר סילוק מוסדר.
  - בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.

**ד. מדידה אנליטית:**

תנאי להוצאת היתרי בניה - אישור תשריט מדידה אנליטית.

**6.2 חניה**

החניה תהיה בתחום המתחמים למגורים או במשטחי החניה המיועדים לכך, בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

**6.3 הוראות לעיצוב אדריכלי**

1. חומרי גמר: גימור החזיתות כולן מסביב למבנה וכולל המבנים על הגג יהיה מחומרים עמידים בעלי תכונות התנקות עצמית.
2. בקשה להיתר בניה תכלול פתרון מובנה ומוסתר לאלמנטים חיצוניים של מתקני מיזוג האוויר, חימום או כל ציוד אחר המשרת את הבניין.
3. לכל גג שטוח תותר הקמת מבנה יציאה למדרגות ובהתאם מעקה בטיחותי סביב, ע"פ תקנות התכנון והבניה, לרבות הקמת פרגולה בשטח 20 מ"ר.
4. קולטי שמש - ישולבו בבניין: בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג, והדוד יוצנע בחלל הגג.

5. בגג שטוח ישולבו הקולטים בעיצוב הגג מפלס הכניסה למבנה יותאם למפלס הכביש המתוכנן.

#### 6.4 חשמל

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

ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.

ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

#### ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
6.50 מ'	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
8.50 מ'	-	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
13.00 מ'	9.50 מ'	
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
35.00 מ'	-	

\* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

#### 6.5 איחוד וחלוקה

תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט והכפוף לסעיפים 121-122 לחוק התו"ב. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו עפ"י סעיף 143 תאושר ע"י הוועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.

#### 6.6 הפקעות לצרכי ציבור

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון. מקרקעי ישראל על פי חוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשות המקומית על פי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל.

**6.7 היטל השבחה**

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התיכנון והבניה.

**6.8 רישום**

תוך 8 חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התיכנון הבניה.

**6.9 מבנים קיימים**

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני חוק רמה"ג.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

- א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו, לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתוכנית זו.
- ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התיכנון והבניה.

**6.10 פיקוד העורף**

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

**6.11 כיבוי אש**

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

**6.12 סידורים לנכים**

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התיכנון והבניה.

**6.13 פיתוח תשתיות**

- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו 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 קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
  - ב. כל קווי התשתית שבתחום תכנית - חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס המועצה האזורית מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
- אישור אגף המים ברשות המקומית בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

**6.14 עתיקות**

על פי חוק העתיקות התש"ח - 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

<b>6.15 תנאים לביצוע התכנית</b>
תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

<b>6.16 אשפה</b>
פינוי האשפה יהיה לאתר אשפה מסודר וסידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. מתקני אשפה בשטח הקיבוץ יוצבו בתאום עם המועצה האזורית. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

<b>6.17 ביוב, ניקוז, אספקת מים</b>
<p>6.3.1 <b>ביוב</b> : תנאי לקבלת היתר בנייה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה, <b>מינהלת הכינרת</b> והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>6.3.2 <b>ניקוז</b> : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית באישור מהנדס הוועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י <b>רשות ניקוז כינרת</b>.</p> <p>6.3.3 <b>מים</b> : אספקת מים תהיה מרשת המים האזורית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית, בהתאמה לספיקות החזויות לצריכה למגורים ולכיבוי אש, שתזרומנה בקוים אלה בשלב הסופי.</p>

<b>6.18 שימור נגר עילי</b>
<p>א. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית באישור מהנדס הוועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י <b>רשות ניקוז כינרת</b>.</p> <p>ב. ניקוז המגרשים יהיה על בסיס עקרונות ניקוז משמר נגר, שיקבעו בתכנית ניקוז, תוך התייחסות לסעיפים הנ"ל ( עפ"י תמ"א 4/ב/34 סעיפים 23.3.2-23.3.4 שפורטו בסעיף 6.1 - תנאים להיתר בניה).</p> <p>1. מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>2. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התוכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשמושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>3. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>



**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע התכנית – 15 שנה מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
			פ. א. ח. א. 570021709	קצין א. א. א. א.	3.1.16
יזם בפועל (אם רלבנטי)			פ. א. ח. א. 570021709	קצין א. א. א. א.	3.1.16
בעלי עניין בקרקע			רשות מקרקעי ישראל		
עורך התכנית	אתי בוצין	24453714			29-11-15

אתי בוצין  
אדריכלית  
ת.ד. 00110305  
024453714

א. א.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית זו.  
רשות מקרקעי ישראל, בכבוד, אין לה  
חתימתה חובה לעילוי עניין אחר משום שהיא  
ליזם התכנית או לעילוי עניין אחר משום שהיא  
חוקקה ויש לה זכות על העלוי עניין אחר  
באה בענייניו ויש לה זכות על העלוי עניין אחר  
מוסמכת, אלא על העלוי עניין אחר משום שהיא  
למען חסות העלוי עניין אחר משום שהיא  
בנין חסות העלוי עניין אחר משום שהיא  
הודאה בקיומו הסכים האתנו על העלוי עניין אחר  
הפרתו על ידי מי שישב מאתנו על העלוי עניין אחר  
כל זכות אחרת העומדת לנו מכוח הסכם כאמור  
חתימתנו נותנת אך ורק מכתב מסמך חקונות  
תאריך: 8/3/16

הברמן עידית  
מתכנת ברכת עיסקי צפון  
רשות מקרקעי 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.  
**שימו לב!** רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	X	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
	X	אם כן, פרט: _____ נספח תנועה		
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>
	X	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	X	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	X	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .	4.1	
	X	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	X	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	X	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	X	שם התוכנית	1.1	
	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	X	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "החיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
	X	אם כן, פרט: _____ אישור מנהלת הכינרת		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
X		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה <sup>(4)</sup>
X		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	
		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים <sup>(4)</sup>
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
X		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>
	X	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	X	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>
X				

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

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

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

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

<b>תצהירים</b>
----------------

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

אני החתום מטה אתי בוצין (שם), מספר זהות 24453714, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/ ששמה - קיבוץ אל רום תוכנית בסמכות מקומית (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות - מספר רשיון 00110305.
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.

אתי בוצין  
אדריכלית  
מ.ר. 00110305  
ת.ז. 024453714

חתימת המצהיר

תאריך

<b>תצהיר יועץ תנועה</b>
-------------------------

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות -

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' \_\_\_\_\_ ששמה - קיבוץ אל רום תוכנית מפורטת (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 \_\_\_\_\_ נספח תנועה \_\_\_\_\_ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר

\_\_\_\_\_  
תאריך

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: \_\_\_\_\_  
(בעת המדידה המקורית)


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

\_\_\_\_\_ שם המודד המוסמך  
\_\_\_\_\_ מספר רשיון  
\_\_\_\_\_ חתימה

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 16/3/13 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

**ברנרד גטניו**  
**מודד מוסמך**  
**רשיון מס' 570**

\_\_\_\_\_ שם המודד המוסמך  
\_\_\_\_\_ מספר רשיון  
 חתימה

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

\_\_\_\_\_ שם המודד המוסמך  
\_\_\_\_\_ מספר רשיון  
\_\_\_\_\_ חתימה

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.

## נספח הליכים סטטוטוריים

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

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 המאשר	תכנון תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת 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.