

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון - יעדה מחוזית
29.10.2012
נתקבל
נצרת עילית

הוראות התכנית

תכנית מס' ג/17938

שם תכנית: כפר יהושע - הרחבה ג' 30 יח"ד

מחוז : צפון
מרחב תכנון מקומי : יזרעאלים
סוג התכנית : תכנית מפורטת
אישורים

מתן תוקף	הפקדה
נתוני ילקוט פרסומים	נתוני ילקוט פרסומים

משרד הפנים מחוז צפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
17938
אישור תכנית מס' ג/17938
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 25.1.12 לאשר את התכנית
מנחל מיינהל התכנון
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' ג/17938
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
מיום.....

דברי הסבר לתכנית

התוכנית מקצה 30 מגרשי מגורים חדשים ליישוב כחלק מהתרחבות המגורים מחוץ לנחלות החקלאיות בכפר יהושע.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר תוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	כפר יהושע – הרחבה ג' 30 יח"ד ג/17938
1.2	שטח התכנית	2,988.40 דונם	
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב	2
		תאריך עדכון המהדורה	02/09/2012
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית לפי סעיף בחוק היתרים או הרשאות	כן ועדה מחוזית. 62 תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים.
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא
1.5	מקום התכנית		
1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	יזרעאלים :
		קואורדינטה X	214400 :
		קואורדינטה Y	733300 :
1.5.2	תאור מקום	התכנית נמצאת בתחום ישוב כפר יהושע שבעמק יזרעאל.	

מועצה אזורית עמק יזרעאל

רשות מקומית

רשויות מקומיות
בתכנית

1.5.3

חלק מתחום הרשות.

התייחסות לתחום
הרשותכתובות שבהן חלה
התכנית

1.5.4

כפר יהושע

ישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11257	מוסדר	חלק מהגוש	9-15, 73, 76, 77, 80, 81, 91; 92	-
11258	מוסדר	חלק מהגוש	1-15, 40, 44, 45	39
11259	מוסדר	חלק מהגוש	2-4, 6, 16, 21, 26-29, 58, 67-73, 77-79, 84, 85, 88, 93, 94	
12709	מוסדר	חלק מהגוש	9, 10, 13-19	12, 22
12710	מוסדר	חלק מהגוש	6-14, 16-87	15
12711	מוסדר	כל הגוש		
12712	מוסדר	חלק מהגוש	2, 3, 8, 10, 12-16, 25, 26, 28, 37, 44-46, 48	39, 40
12713	מוסדר	כל הגוש		
12714	מוסדר	כל הגוש		
12715	מוסדר	חלק מהגוש	41-52, 54	53

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

10604	מוסדר	חלק מהגוש	—	1
10605	מוסדר	חלק מהגוש	5, 8, 9, 10	1-4, 6, 7, 11
11253	מוסדר	כל הגוש	כל הגוש	—
11254	מוסדר	חלק מהגוש	—	1, 4, 5, 9, 10, 11
11255	מוסדר	כל הגוש	כל הגוש	—
11256	מוסדר	חלק מהגוש	3-17, 27, 28, 30	1, 2, 18-26, 29, 31
10604	מוסדר	חלק מהגוש	—	1
10605	מוסדר	חלק מהגוש	5, 8, 9, 10	1-4, 6, 7, 11
11253	מוסדר	כל הגוש	כל הגוש	—
11254	מוסדר	חלק מהגוש	—	1, 4, 5, 9, 10, 11
11255	מוסדר	כל הגוש	כל הגוש	—

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות.

מספר תכנית	מספר מגרש / תא שטח
—	—

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית
לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושר
27/12/2005	י.פ. 5474	מרקמים ואזורי תכנון-מרקם שמור משולב, מכלול נופי וסמוך לדרך מהירה. מגבלת האכלוס היא 450 יח"ד בצפיפות של 2.5 יח"ד לדונם. הנחיות סביבתיות - רגישות נופית-סביבתית גבוהה.	כפיפות	תמ"א 35
15/07/2003	י.פ. 5206	גבול תחום ניקוז בתחום התוכנית (בייעוד עפ"י תכניות מאושרות).	כפיפות	תמ"א 34
18/12/2006	י.פ. 5606	סמוך לעורק ניקוז משני (בייעוד עפ"י תכניות מאושרות).	כפיפות	תמ"א 34/ב'3
30/07/2007	י.פ. 5696	ייעודי קרקע: שטח ישוב כפרי קהילתי ואזור חקלאי/נוף כפרי פתוח. הנחיות סביבתיות: שטח לפיתוח שימושי קרקע מוגדר, ושטח ללא מגבלות סביבתיות. צפיפות של 2.5 יח"ד לדונם.	כפיפות	תמ"מ/9/2
29/08/2002	י.פ. 5107	סמוך לדרך מהירה.	כפיפות	תמ"א 11/3/ב'
28/07/1994	י.פ. 4235	התוכנית משנה ייעודי קרקע בגבולותיה.	שינוי	ג/5473 (מש"צ)
26/12/1991	י.פ. 3957	בתחום תכנית זו ההוראות תכנית זו גוברות.	שינוי	ג/6540
01/05/1996	י.פ. 4405	ייעוד עפ"י תכניות מאושרות	כפיפות	ג/8683
28/11/2001	י.פ. 5036	ייעוד עפ"י תכניות מאושרות	כפיפות	ג/11635
13/02/2003	י.פ. 5159	בתחום תכנית זו ההוראות תכנית זו גוברות.	שינוי	ג/12139
11/05/2004	י.פ. 5296	ייעוד עפ"י תכניות מאושרות	כפיפות	ג/13035
25/07/2006	י.פ. 5559	בתחום תכנית זו ההוראות תכנית זו גוברות.	שינוי	ג/14433
17/11/2011	י.פ. 6322	ייעוד עפ"י תכניות מאושרות	כפיפות	מק/ז/01/5473
02/04/2012	י.פ. 6399	ייעוד עפ"י תכניות מאושרות	כפיפות	מק/ז/03/5473
01/06/1997		ייעוד עפ"י תכניות מאושרות	כפיפות	מק/ז/06/5473
25/09/2007	י.פ. 5722	ייעוד עפ"י תכניות מאושרות	כפיפות	מק/ז/01/12139
25/12/2005	י.פ. 5472	ייעוד עפ"י תכניות מאושרות	כפיפות	מק/ז/02/12139
30/07/2009	י.פ. 5977	ייעוד עפ"י תכניות מאושרות	כפיפות	מק/ז/01/13035

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מ"מ קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית לתז"ב מחוז הצפון	רותי רוהטין יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	02/09/2012	—	30	—	מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית לתז"ב מחוז הצפון	רותי רוהטין יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	02/09/2012	1	—	1:5000 1:1250-1	מחייב	תשריט התכנית
	ועדה מחוזית לתז"ב מחוז הצפון	גדעון חיל תווית תכנון וייעוץ תחבורה	11/01/2011	1	—	1:1250	מנחה	נספח תחבורה
	ועדה מחוזית לתז"ב מחוז הצפון	נתן קמינר וקרן אורסקי יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	11/01/2011	1	—	1:1250	מנחה	נספח נופי תשריט
	ועדה מחוזית לתז"ב מחוז הצפון	נתן קמינר וקרן אורסקי יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	19/01/2011	—	18	—	מנחה	נספח נופי הוראות
	ועדה מחוזית לתז"ב מחוז הצפון	אריה פולינסקי פלגי מים	11/01/2011	1	—	1:1250	מנחה	נספח ביוב תשריט
	ועדה מחוזית לתז"ב מחוז הצפון	אריה פולינסקי פלגי מים	11/01/2011	—	8	—	מנחה	נספח ביוב הוראות
	ועדה מחוזית לתז"ב מחוז הצפון	אריה פולינסקי פלגי מים	11/01/2011	1	—	1:1250	מנחה	נספח ניקוז תשריט
	ועדה מחוזית לתז"ב מחוז הצפון	אריה פולינסקי פלגי מים	11/01/2011	—	13	—	מנחה	נספח ניקוז הוראות

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

גוש/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
כמפורט בסעיף 1.5.5		04-9832378	—	04-9831277	כפר יהושע 30063	570002584	אגודה חקלאית שיתופית כפר-יהושע	—	—	—	—	—

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-9832378	—	04-9831277	כפר יהושע 30063	570002584	אגודה חקלאית שיתופית כפר-יהושע	—	—	—	—	—

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות	מספר פרטי ומשפחה	מספר פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
tzafontichnun@mimi.gov.il	04-6560521	—	04-6558211	ת.ד. 580 קרית הממשלה נצרת עלית 17105	—	מנהל מקרקעי ישראל	—	—	—	ממ"י	• בעלים
	02-6707438	—	02-6707485	ת.ד. 7283 ירושלים 91072	—	קרן קיימת לישראל	—	—	—	קק"ל	• בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	טלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם לשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
ruthy@yaad-arc.co.il	04-9909990	052-8611997	04-9902215	מושב יעד ד.ג. משגב 20155	511525305	יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	30755	031080880	רותי רוהטין	אדריכלית	• עורך ראשי
ramzi883@netvision.net.il		052-2352708	04-8524038	אלמונטבי 22 חיפה 35377	-	רמזי קעואר בע"מ	883	028208916	רמזי קעואר	מודד מוסמך	• מודד
gideon@taveet.co.il	04-8334801	050-5351020	04-8337119	טשריחובסקי 35 חיפה 35709	511803967	תכנון וייעוץ תחבורה	8826	006962070	נדעון חיל	תחבורה	• יועץ תחבורה
nathan@yaad-arc.co.il	04-9909990	050-7246453	04-9902215	מושב יעד ד.ג. משגב 20155	511525305	יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	119713	013660691	קרן אורקין	אדריכלית נוף	• יועץ נוף
arie@palgey-maim.co.il	04-9893502	052-3230402	04-9893078	ירוקנס המושבה 20600	510681984	פליג מים בע"מ	81398	058742214	אריה פולינסקי	מהנדס חקלאי	• יועץ מים/ביוב/ ניקוז

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
—	—

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

- הוספת 30 יחיד לישוב ע"ח שטח חקלאי.
- הסדרת שטחים ציבוריים פתוחים בהתאם.
- הסדרת מערכת הדרכים באזור בהתאם.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעוד קרקע.
- קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
- קביעת הוראות בניה:
 - קביעת צפיפות.
 - קביעת מרווחי בניה.
 - קביעת גובה בנינים.
 - הנחיות בינוי.
 - הנחיות לעיצוב אדריכלי.
- התווית מערכת דרכים, חניות ותשתיות.
- קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושירותים כגון: דרכים, ביוב, ניקוז, תקשורת, חשמל, גז וכ"י.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

ה"כ שטח התוכנית - דונם		2,988.40				
הערות	ה"כ מוצע בתוכנית		שינוי למצב מאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
זכויות הבנייה לתוכנית 5473/ג מתוך 12139/ג		$(30 \times 200) = 6,000 + 104,345 = 110,345$	+ 6000	18,225 – 11635/ג 24,650 – 13035/ג 58,500 – 5473/ג 2,970 – 8683/ג סה"כ: 104,345	מ"ר	מגורים (שטח בנייה עיקרי)
		342	30	342	מס' יח"ד	

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" גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		רדיוסי מגן	עתיקות	תאי שטח	יעוד
זיקת הנאה למעבר ברכב	ל"ר				
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	1-30	מגורים א'
302	ל"ר	ל"ר	ל"ר	300-304,100	שטח ציבורי פתוח
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	201	דרך מאושרת
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	200	דרך מוצעת
ל"ר	ל"ר	ל"ר	401	401-402	יעוד עפ"י תוכניות מאושרות

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 מועד				מצב מאושר			
אחוזים	מ"ר	ייעוד	אחוזים	מ"ר	ייעוד	אחוזים	מ"ר
0.40%	12,095	מגורים א'	7.85%	234,670	אזור מגורים לפי ג/5473	0.04%	1,110
0.31%	9,205	שטח ציבורי פתוח	3.02%	90,190	אזור מגורים ב	0.04%	1,220
			0.31%	9,220	מגורים בישוב כפר לפי מקיז/5473/01 - מקיז/5473/03	0.04%	1,110
0.04%	1,230	דרך מאושרת	0.04%	1,110	בעלי מקצוע ותושבים	0.04%	1,220
0.22%	6,477	דרך מוצעת	0.79%	23,740	מגורים ב' לפי מקיז/1305/01	0.04%	1,220
99.03%	2,959,393	יעוד עפ"י תכנית מאושרת	0.32%	9,490	אזור מגורים א' לפי ג/11635	0.32%	9,490
					אזור מגורים לבנים ממשיכים לפי ג/8683		
			1.18%	34,940	אזור מבני ציבור	1.18%	34,940
			0.03%	970	מוסד חינוכי	0.03%	970
			1.20%	35,960	אזור מבני משק	1.20%	35,960
			2.04%	61,040	שטח ציבורי פתוח	2.04%	61,040
			1.85%	55,270	שטח פרטי פתוח	1.85%	55,270
			0.09%	2,720	ספורט	0.09%	2,720
			0.07%	2,210	תכנון בעתיד	0.07%	2,210
			76.69%	2,291,580	חקלאי	76.69%	2,291,580
			3.95%	118,150	דרך קיימת	3.95%	118,150
			0.44%	13,150	דרך משולבת	0.44%	13,150
			0.09%	2,770	דרך גישה	0.09%	2,770
100.00%	2,988,400	סה"כ שטח התכנית	100.00%	2,988,400	סה"כ שטח התוכנית	100.00%	2,988,400



4. יעודי קרקע ושימושים

- 4.1 מגורים א'
- 4.1.1 שימושים
- א. מגורים : יח"ד אחת למגרש.
- ב. מבנה עזר מיועד לאחסנת כלי גינה וציוד לתחזוקת הבית.
- ג. תעסוקה כדלהלן : משרדים של בעלי מקצועות חופשיים וסדנאות אומנים אשר אותו מבנה משמש גם למגוריהם הפרטיים. כל זאת בתנאי שהשימוש לתעסוקה יהיה בשטח מקסימלי של 45 מ"ר ובתנאי שהיקף ואופי הפעילות אינם גורמים מטרד לבתי המגורים השכנים, או הפרעה לתנועת הרכב בכביש ו/או לתנועת הולכי רגל. השטח המיועד לתעסוקה יחשב כשימוש עיקרי.
- ד. חניה : לכל יח"ד יוקצו 2 מקומות חניה פרטיים.
- ה. מיגון לפי הוראות פיקוד העורף לשימושים הנ"ל.
- ו. לא יותרו שימושים שיש בהם מטרדים וזיהומים סביבתיים כולל שימושים שיש בהם שריפת דלק (למעט לצרכי חימום), ייצור שפכים (למעט שפכים ביתיים), ייצור פסולת (למעט פסולת ביתית) ושימושים הגורמים לרעש החורג מתקני הרעש המותרים עפ"י חוק.
- 4.1.2 הוראות
- א. עיצוב אדריכלי
- חומרי הגימור המותרים במבני המגורים הם :
אבן מקומית מסותתת או בגמר טבעי, עץ, טיח או התזה בגווני המשתלבים באזור.
לא יותר שימוש באריחי קרמיקה כצפוי לבית.
- שילוט : בכפוף לחוקי עזר עירוניים והחלטת הועד המקומי.
- תותר גדר בנויה עד 50 סמ' מעל גובה פני קרקע מתוכננת. אפשרות לגדר דקורטיבית שאינה אטומה עד לגובה כללי של 2.0 מ' לאישור הועדה המקומית בסמכות הועדה לאשר גדר בנויה גבוה יותר לצורך הסתרת מפגעים.
- בקשות להיתר בניה יכללו פרוט מיקום מתקנים הנדסיים חיצוניים שמהווים מקור רעש דוגמת מזגנים ומתקניהם החיצוניים באופן שלא יהוו מטרדי רעש.
- ב. מבנה עזר : יתוכנן ויבנה אינטגרלית עם המבנה העיקרי.
- ג. תעסוקה : כל בקשה להיתר בניה הכוללת שטחי שימוש לתעסוקה, כמפורט לעיל, תכלול הסבר ותיאור מילולי מפורט על מהות התעסוקה וכל הכרוך בה ותכלול פתרון חניה מלא בתחומי המגרש בהתאם לתקן החניה התקף.
- ד. חניה מקורה :
- במבנה מפולש (פתוח מ-3 כיוונים לפחות) מבניה קלה. ממתכת, עץ ולוחות קרוי שקופים ואטומים עם אפשרות שילוב אבן טבעית. ניתן לבנות בקו בניה צידי וקדמי 0 מ'. במקרה של קו בניה 0, ניקוז מבנה החניה לא יופנה למגרש השכן.

4.2 שטח ציבורי פתוח

- 4.2.1 שימושים**
- א. שביל הולכי רגל ואופניים.
 - ב. שטחי גינון, משחק וחורשות.
 - ג. שטחים לטיפול נופי.
 - ד. דרכי גישה לטיפול, גידור ותאורה.
 - ה. בתא שטח שמספרו 302 תותר זכות מעבר ברכב לצורך הרחבה עתידית.
 - ו. בתא שטח שמספרו 100 שטחים לטיפול נופי בדגש נטיעות כחייץ בין שטחי עיבוד חקלאי סמוכים ובין מגרשי מגורים. הנטיעות יבוצעו בת בבת עם אכלוס השכונה.

4.2.2 הוראות

- א. פיתוח:**
- כל בניה באזור זה אסורה פרט לגינון, תאורה, מתקני משחקים ציבוריים. מתקני הצללה, שטחים שמורים לניקוז ומעבר תשתיות תת קרקעיות – מים, ביוב, חשמל (טרפו) ותקשורת – באישור מהנדס הועדה המקומית.
- ב. תכנון:**
- ישמרו מאפייני פיתוח אחידים לכלל השצ"פ.
 - יושם דגש על התאמה לכלל האוכלוסייה.
 - תאורה תתוכנן כך שאור מלאכותי יכוון לשטחים מפותחים ולא למעברי בעלי חיים.

4.3 דרכים מאושרות / מוצעות

- 4.3.1 שימושים**
- א. רחובות לתחבורה של כלי רכב מנועיים, רוכבי אופניים וקלנועיות, חניות ומדרכות למעבר הולכי רגל.
 - ב. נטיעות, תאי גינון ומפרכי חנייה.
 - ג. מתקני ריהוט רחוב ותאורת רחוב.
 - ד. מעבר מערכות תשתית ציבוריות על תת קרקעיות לסוגיהן.
 - ה. שילוב מרכיבי בטחון, גדר ותאורת מערכת שיבוצעו עפ"י הנחיות פיקוד העורף ובתאום עם הרשות המקומית.

4.3.2 הוראות

- א.** אסורים כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך, מלבד סלילתה ואחזקתה הקמת מפרכי חניה, מתקני דרך, מעבר תשתיות לסוגיהן וביצוע נטיעות עפ"י כל דין באישור הרשות המקומית.
- ב.** ביצוע צומת החיבור של דרך 1 עם דרך 8:
- לצורך ביצוע מתחם התכנון תפותח דרך 1 כהמשך של דרך 8 בנקודת החיבור.
 - אם יפותחו בעתיד מגורים מצפון למתחם התכנון, ניתן לבצע מעגל תנועה כמפורט בנספח התחבורה, במידה ויהיה בכך צורך כתוצאה מעומסי תנועה שישתנו.
- ג.** במידת האפשר תאורה תתוכנן כך שאור מלאכותי יכוון לשטחים מפותחים ולא למעברי בעלי חיים.

4.4 ייעוד עפ"י תוכניות מאושרות

4.4.1 שימושים

- א. כל השימושים והתכליות המאושרים בתוכנית תקפים בתחום תאי השטח.
 ב. בתא שטח 402: אין לבנות כל מבנה לרבות גידול בע"ח ובתי צמיחה.

4.4.2 הוראות

- א. כל ההוראות שבתוכניות תקפות בתחום תאי השטח עד לאישור תוכנית מפורטת אחרת.

ב. בתא שטח 402:

- עפ"י ייעודי הקרקע המאושרים למעט מבנים ומתקנים לגידול בע"ח ובתי צמיחה.
- הפעילות החקלאית תתאפשר בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה ומשרד החקלאות ובלבד שלא תהווה מטרד לשימושים הסמוכים ובפרט למגורים.
- לא יותר שימוש בריסוסים ובחומרים רעילים ומזהמים ו/או אפסונים.

5. טבלת זכויות והולאות בניה – מעב מועצ

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	סה"כ מספר יח"ד	תכסית משטח תא (השטח %)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה במ"ר				גודל מנרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד				
	צידדי – צידדי	צידדי – ימני						קדמי	מתחת לפניסה הקובעת	מעל לפניסה הקובעת	גודל מנרש מזערי (מ"ר)				תחת לפניסה הקובעת	עיקרי	שרות	עיקרי
2	3	3	3	(1)	2	9 מ"ר לנג משופע לנג 8 מ"ר לנג שטוח	2.5	30	40%	55% (2)	220 מ"ר (2)	(1)	(1)	20 מ"ר	200 מ"ר	400 מ"ר	1-30	מגורים אי
3	3	3	3	(1)	1	3.5 מ"ר											לא תותר כל בניה למעט סככות על ומתקן טרפו (מקסימום 30 מ"ר)	שטח ציבורי פתוח
זכויות בניה עפ"י תכנית מאושרת.																		
																	401-402	שטח ציבורי יעוד עפ"י תכנית מאושרת

(1) תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל ממתח למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.

(2) השטח המותר נקבע עפ"י השטח הקטן מביניהם.

6. הוראות נוספות**6.1 איכות הסביבה**

תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.

יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970.

6.2 דרכים וחניות

א. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכנית / הדרכים הגובלות בתוכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה /מפקח התעבורה המחוזי.

ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית.

6.3 הוראות בנושא 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 ובקרבת קווי חשמל:

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	
-	3.0 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
-	2.0 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד וכבלים אוויריים
-	5.0 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:
20.00 מ'	-	ד. קו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו: (עם שדת עד 300 מ')
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו (עם)

שדות עד 500 מ" (שדות עד 500 מ')		
	1.0 מ'	ו. מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת
	3.0 מ'	ז. מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד

* 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.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.

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 לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

6.4 היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.5 הפקעות לצרכי ציבור

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

6.6 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות

תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.

6.7 חלוקה ורישום

- א. לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הוועדה המקומית כתואמת את התוכנית; לעניין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
- וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תוכנית זו. תוכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

ג. השטחים המיועדים בתוכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתוכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.8 פיקוד העורף

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

6.9 פיתוח סביבתי

א. תנאי לפיתוח מכח תכנית זו, הסדרת חיץ מתוכנן בתא שטח 100 (שצ"פ) כאיזור המפחית השפעת הרפת על המגורים וזאת בתנאי המשרד להגנת הסביבה.

ב. תנאי למתן היתר בניה:

- תוכנית ניקוז הכוללת את תעלת הניקוז המתוכננת המסומנת בנספח הניקוז, ופרט הכניסה לנחל בית לחם, באישור רשות ניקוז קישון.
- הכנת תכנית בינוי לכלל השכונה. התכנית תכלול: הוראות בניה, מפלסי בתים, מיקום חניות, כניסה למגרש ולאמנטי תשתית.
- תוגש לאישור הועדה המקומית תכנית פיתוח המגרש שתכלול את: כל המפלסים הסופיים, נטיעת עצים, פתרון חניה, חיבורי תשתיות למערכות הציבוריות פתרון ניקוז נגר עילי, תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל, חומרי גמר ומיקום הבנין, והכל לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה ועל פי תוכנית הבינוי המאושרת.
- בתחום קווי הבנין שבין הבית והרחוב ינטעו לפחות 3 עצים.
- ג. תמיכות (קירות, מסלעות וכו') יתוכננו בגובה 2.0 – 0.5 מ'. לא תותר תמיכה בגובה העולה על 2.0 מ'. במקרה של הפרש גובה גדול יותר יש לפצל את התמיכה.
- ד. לא תותר חריגה מקוי דיקור לצורך עבודות חפירה, ומילוי. עבודות אלה יבוצעו בזהירות מירבית, תוך נקיטת כל האמצעים למניעת דרדור סלעים ושפיכת חומר מעבר לקוי הדיקור.
- ה. הוראות לבניה משמרת מים (שימור מי נגר עילי):
 - החדרת מי נגר עילי – בהתאם לסעיף 5 בנספח הניקוז.

ו. סידורי תברואה:

- יובטחו דרכי טיפול בפסולת – אצירה, טיפול וסילוק שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים.
- יוכשרו מרכזי מיחזור ופינוי גזם במקום נוח לגישה ברכב וברגל (כולל מקום חניה), כמו כן נדרשת גישה נוחה למשאית פינוי.
- המרכז ימוקם בתאום עם הרשות המקומית והועד המקומי ויכלול פיתרון עיצובי לשילובו בסביבה. הכשרת מרכז המחזור כמפורט לעיל יהיה תנאי לאישור תוכנית הבינוי לשכונה.

6.10 פיתוח תשתית

- א. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית, חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ב. 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.
- ג. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הרשות המקומית.
- ד. ארונות הסתעפות לחשמל ותקשורת, מוני גז ומים יוצנעו במידת האפשר ע"י מיקומם במשולב עם קירות תומכים ומסלעות.
- ה. תחנות טרנספורמציה יקבלו פתרון אדריכלי ונופי לשילוב בסביבה במסגרת התכנון המפורט. התחנות ימוקמו במרחק של 5 מ' לפחות מקו הרחוב ויוצנעו ע"י נטיעת עצים ושיחים.

6.11 קולטי שמש על הגג

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הועדה המקומית.

6.12 הוראות בנושא עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

6.13 שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

7. ביצוע התכנית**שלבי ביצוע**

התנייה	תאור שלב	מספר שלב
ל.ר	ל.ר	ל.ר

מימוש התכנית

לא התחיל ביצוע התכנית תוך 10 שנים יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

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?		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?		
		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרי-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה רותי רוהטין (שם), מספר זהות 031080880 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/17938 ששמה כפר יהושע – הרחבה ג/ 30 יח"ד (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 3705.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

- א. גדעון חיל, יועץ תחבורה, נספח תחבורה.
- ב. נתן קמינר וקרן אורקין, יועצי נוף, נספח נוף.
- ג. אריה פולינסקי, יועץ מים, ביוב וניקוז, נספח מים וביוב ונספח ניקוז.
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.

רותי רוהטין
 יעד אדריכלות
 ומתכננת ע"פ תכנית
 חת"כ"מ ונוף
 בע"מ

25/07/2012

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה גדעון חיל, מספר זהות 006962070,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/17938 ששמה כפר יהושע -
הרחבה ג' 30 יח"ד (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסה אזרחית ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 8826
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תכנון כבישים, תנועה ותחבורה 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.

אינג' גדעון חיל
מהנדס תנועה ותחבורה
מס' רשיון 8826

חתימת המצהיר

16/08/2010
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה קרן אורקין, מספר זהות 013660691,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/17938 ששמה כפר יהושע – הרחבה ג' 30 יח"ד (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תכנון נוף ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 119713.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושא תכנון נוף 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.

יעד אדריכלים
מתכנני ערים ונוף
בע"מ
חתימת המצהיר

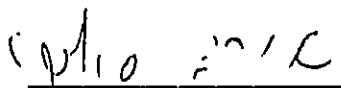
12/12/2010
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אריה פולנינסקי, מספר זהות 058742214, מצהיר בזאון בכוונב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/17938 ששמה כפר יהושע – הרחבה ג' 30 יח"ד (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסה חקלאית ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 81398.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תכנון מים, ביוב וניקוז 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.

פלגי מים בע"מ
יקועם מושבה 20600
ע.מ. 510681984


 חתימת המצחיר

12/12/2010
 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 הקסטריאלי.

מספר התוכנית: ג/17938

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: 01/07/2012 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).

רמזי קעואר 883 מספר רשיון תאריך 31/7/12

*רמזי קעואר
מדידה אנליטית
מ.ר. 883*

2. תכנית איחוד וחלוקה (בחלק מתחום התכנית)

הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 31/7/2012 בהתאם להוראות החוק והתקנות בנעניין.

רמזי קעואר 883 מספר רשיון תאריך 31/7/12

*רמזי קעואר
מדידה אנליטית
מ.ר. 883*

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
18478/ג	הפקדה	י.פ. 6431	14/06/2012

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.		התכנית אושרה ע"י ועדה הערר	
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.		התכנית אושרה ע"י ועדה הערר	
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.		התכנית אושרה ע"י ועדה הערר	

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