

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' זב/26/יג'

מבני משק - רמת יוחנן

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז חיפה
14-03-2011
נתקבל
תיק מס' _____

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי זבולון
סוג תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף הפקדה

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. ז/26/15
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16.11.09 לאשר את התכנית.
מנכ"ל קלעני
יו"ר הועדה המחוזית

<p>הודעה על אישור תכנית מס' _____</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____</p> <p>ביום _____</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' ז/26/15</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5950</p> <p>ביום 12.5.09</p>
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית מפורטת בסמכות ועדה מחוזית למבני משק בקיבוץ רמת יוחנן.
מטרת התכנית הגדרת יעוד קרקע לשטח מבני משק בו קיימים 2 לולים שהוקמו בהיתר בניה לפני שנים רבות.
עקב התקרבות הבניה בקרית אתא לאזור הלולים, הופסק גידול עופות בלולים על מנת למנוע מטרד וכיום הלולים משמשים למחסנים.
התוכנית מציעה להגדיר שטח למבני משק ולייעדו לשימושים שאינם יוצרים מגבלות סביבתיות: כגון: בתי אריזה, מיון, אחסנה, גידול צמחים כללי ושימושים נוספים לצרכי המשק שתואמו עם משרד החקלאות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מבני משק – רמת יוחנן	1.1 שם התוכנית
זב/26/יג	מספר התוכנית
35.92 דונם	1.2 שטח התוכנית
מילוי תנאים למתן תוקף	1.3 מהדורות
2	מספר מהדורה
1/9/2010	תאריך עדכון
תוכנית מפורטת	1.4 סיווג התוכנית
איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים	סוג איחוד וחלוקה
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף
ל.ר.	היתרים או הרשאות
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי זבולון
- 212,625 קואורדינאטה X
744,750 קואורדינאטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום שטח עליו חלה התוכנית נמצא מזרחית לקיבוץ רמת יוחנן ומרוחק משטח הבנוי של הקיבוץ.
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מוא"ז זבולון
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית רמת יוחנן

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10514	מוסדר	חלק מהגוש		14, 16, 25
10512	מוסדר	חלק מהגוש		14, 8

הכול על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
13.12.1990		תוכנית זו גוברת על תוכנית זב/24'א	שינוי	זב/24'א
27.12.2005	5474	התכנית תואמת לתמ"א 35	כפיפות	תמ"א 35
10.5.1984	3052	התכנית תואמת את תמ"מ 6	כפיפות	תמ"מ 6

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	שם ומספר תאגיד / שם רשות / מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
		048459265		0498459540	קיבוץ רמת יוחנן דואר כפר מכבי 30031	קיבוץ רמת יוחנן					

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות / מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
	0498459265		0498459540	קיבוץ רמת יוחנן דואר כפר מכבי 30031	קיבוץ רמת יוחנן					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות / מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	048625220		04-8630855	רח' פליימס 15, ת"ד 33095, חיפה 548	רח' קקילי 4 ק. טבעון 36082 רח' היצירה 41, רמת גן					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות / מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו
eran@mebelarch.co.il	049833704	0505268746	049835146	רח' קקילי 4 ק. טבעון 36082	מקומית	30444	052196821	עון מבל	אדריכל	
	037516356		03-5759681	רח' היצירה 41, רמת גן	דטהמפ				מודד	

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח

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

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

שינוי ייעוד מקרקע חקלאית למבני משק.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח למבני משק, שטח פרטי פתוח ודרך גישה.
2. קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
3. קביעת הוראות הבניה.
4. קביעת הנחיות סביבתיות.
5. קביעת הוראות לפיתוח השטח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	35.92
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מבני משק	מ"ר סה"כ	---	+6066	6066		שטחי בנייה בהתאם לקיים בפועל.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1	מבני משק
		5, 2	שטח פרטי פתוח
		3	דרך מוצעת
		4	דרך 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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 מבני משק

4.1.1 שימושים

מיועד לשימושים חקלאיים כגון: בתי אריזה, מיון, אחסנה, גידול צמחים כללי ושימושים נוספים לצרכי המשק שתואמו עם משרד החקלאות.

4.1.2 הוראות

א. תכנית בינוי

השימוש יותר במבנים הקיימים ללא הרחבתם.

פיתוח ובינוי באזור מבני משק יתבצע על בסיס תכנית בינוי בקני"מ 1:250 אשר תפרט את מיקום המבנים, דרכי הגישה, החנייה, פירוט מתקנים, שטחי גינון, עקרונות ניקוז ומפלסי הפיתוח, מערכות תשתית וכדומה.

גדרות – על גבול המגרש הפונה לשטחים החקלאיים תחול חובת בניית גדר שקופה (גדר פרופילים או גדר רשת) משולבת בצמחייה מטפסת. גובה הגדר לא יעלה על 1.80 מ'.

ב. עיצוב אדריכלי

שילוט – המידות עבור שילוט בקירות חיצוניים תהיינה אחידות, עפ"י קביעת מהנדס הועדה המקומית. משטח השילוט יהיה שקוע בתבליט הקיר.

חומרי גמר חזיתות – גימור החזיתות כולן יהיה מחומרים עמידים בעלי תכונות התנקות עצמית בגוונים בהירים. גימור החזיתות יהיה מחומרים עמידים, יאסר שימוש בטיח זרוק (שפריץ), קירות אסטבסט, לוחות פלסטיים או יריעות.

היתר בניה יותנה בהתחייבות ע"י יזם התכנית בפיתוח שטח מגוון בהיקף מינימלי של 20% משטח המגרש.

ד. גינון

שמירה על רצועת עצים בממשק עם שטחים חקלאיים.

זיהום: לא יותרו פעילויות הגורמות או עלולות לגרום לפליטת זיהום כלשהו וריחות רעים, אלא אם יוצגו פתרונות לשביעות רצון המשרד לאיכות הסביבה ומשרד החקלאות. יש לדאוג לפתרונות שימנעו זיהום מים עיליים ותחתיים ולפתרון לשפכים של השרותים הסניטריים.

ה. איכות הסביבה

רעש: לא תותר פעילות שתגרום ל"רעש בלתי סביר". ידרשו נהלי אבטחה ותכנון אקוסטי שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים כדין.

החניה תהיה בתחום מגרש החניה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, תוך הבטחת מספר מקומות חניה כנדרש.

ו. חניה

4.2 שטח פרטי פתוח

בהיקף השטח תנטע חגורת ירק להפרדה ויזואלית

בהיקף המגרש ינטעו עצים ירוקי-עד, עצי נוי או עצי פרי בעלי עלווה צפופה. העצים ינטעו בצפיפות של בין 5-8 מ', בהתאם לסוג העץ. הגידור ילווה בצמחיה מטפסת עמידה ו/או עצים ירוקי עד כמוזכר למעלה.

4.3 דרך מוצעת

כביש גישה מדרך מאושרת למבני משק. הדרך תשמש למעבר כלי רכב אל חוות הלולים וממנה.

4.4 דרך מאושרת

הדרך המשמשת למעבר כלי רכב.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מספר קומות	קווי בנין (מטר)		מספר קומות מעל לכניסה לקובעת	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית מ"ר	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר) ¹			מגדל מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד מבני משק
	מתחת לקובעת	קדמי ימני							צדדי-שמאלי	מתחת לכניסה לקובעת	מעל לכניסה הקובעת			
3	3	3	1	4.5			6066 מ"ר	30.85%	6066 מ"ר	500	5566	19,660	1	

¹ שטח הבנייה כהתאם לקיים במועל. השימוש יותר במבנים הקיימים ללא הרחבתם.

6. הוראות נוספות

6.1 חלוקה	
א.	תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט (בהסכמת הבעלים).
ב.	חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.
6.2 רישום	
א.	לאחר אישור תכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התוכנית; לעניין זה יראו את התוכנית לצורכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידה ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית 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 בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.
6.3 הפקעות לצרכי ציבור:	
א.	השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
ב.	תשלום פיצויים בגין הפקעת שטחים עפ"י תכנית זו במידה וייפסקו, ישולם ע"י יוזמי התכנית.
6.4 היטל השבחה	
	היטל השבחה ישולם עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
6.5 שרותי כבאות	
	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6.6 תשתיות	
א.	כל התשתיות בתחום התכנית קווי חשמל ותקשורת, מים וביוב, גז ודלק יהיו תת-קרקעיות.
ב.	מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
ג.	ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס מוא"ז ובאישור רשות הניקוז האזורית.
ד.	ביוב: השפכים הנוצרים במקלחות יוזרמו למיכל אגירה וישאבו ע"י מיכלית ביוב למערכת הביוב האזורית, באישור מהנדס המוא"ז ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות. שטח הלולים ינוקז לתעלה היקפית.
ה.	פסולת: יש להציג פתרון לאיסוף הפסולת שתוצר לפי סוג הפסולת והרכבה, לפי הוראות הרשות המקומית והמשרד לאיכות הסביבה.

איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל:	ו.
לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:	
ברשת מתח נמוך עם תיליים חשופים	3.00 מ'
בקו מתחם נמוך עם תיליים מבודדים וכבלים אוויריים	2.00 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.00 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.00 מטר מציר הקו
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.00 מטר מציר הקו
מנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.00 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.00 מטר
אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.	
אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.	
המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.	

6.7	תנאים למתן היתר בניה
א.	תכנית בניוי בקני"מ 1:250, אשר תפרט את מיקום המבנים, דרכי הגישה, החנייה, פירוט מתקנים, שטחי גינון, עקרונות ניקוז ומפלסי הפיתוח, מערכות תשתית וכדומה.
ב.	היתר בניה בתחום התכנית יותנה בביצוע תחילה של רישוי כחוק למבנים ללא היתר בתחום.
ג.	היתר בניה בתחום התכנית יותנה בקיומן של תשתיות מתאימות בשטח ובקיבולת מתאימה.

6.8	פיתוח סביבתי
א.	תנאי להיתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הוועדה המקומית.
ב.	התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.
ג.	נגר עילי תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'. תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970.

6.9	כתב שיפוי
	כתב שיפוי כנגד תביעות נגד הועדה המקומית לתכנון ובניה זבולון לפי סעיף 197 (בגין ירידת ערך) לחוק התכנון והבניה בגין התכנית, יצורף לתכנית ויהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
6.10	עלויות ביצוע התכנית
	כל העלויות הנדרשות לביצוע התכנית יחולו על יוזמי התכנית.
6.11	עתיקות
	כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב וכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל.7.		

7.2 מימוש התוכנית

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

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	<i>[Handwritten Signature]</i>	קיבוץ רמת יוחנן אגודה שיתופית מס' 9-57000109	058895202	אביגיל ארז	מגיש התוכנית
	<i>[Handwritten Signature]</i>	קיבוץ רמת יוחנן אגודה שיתופית מס' 9-57000109	058895202	אביגיל ארז	זים בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרקע
1/9/2010	<i>[Handwritten Signature]</i>	עירון מבבל אוניברסיטת תל אביב ח.פ. 51-226190-0 רח' קק"ל 4 ק. טבעון טל: 04-9835146	052196821	ערן מבבל	עורך התכנית

התכנית תיבטל או תיבטל חלקית, בתנאי שזו תחייב מתן רשות לשינוי תוכנית. חתימתו של המועצה המקומית או הרשות המקומית, או של מי שיש לו סמכות עליונה, לא תיחשב כחתימתו של המועצה המקומית או הרשות המקומית, אלא כחתימתו של המועצה המקומית או הרשות המקומית, או של מי שיש לו סמכות עליונה, או של מי שיש לו סמכות עליונה, או של מי שיש לו סמכות עליונה.

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה

1.3.11 תאריך

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 בנהל	תחום הבדיקה
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירת מקומות קדושים		
<input checked="" type="checkbox"/>		• בתי קברות		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	<input checked="" type="checkbox"/>	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן ⁽²⁾
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	<input checked="" type="checkbox"/>	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	<input checked="" type="checkbox"/>	שם התוכנית	1.1	
	<input checked="" type="checkbox"/>	מחוז		
	<input checked="" type="checkbox"/>	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	<input checked="" type="checkbox"/>	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	<input checked="" type="checkbox"/>	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	<input checked="" type="checkbox"/>	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

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

⁽³⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁽⁵⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ערן מבל (שם), מספר זהות 052196821, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' זב/26/יג ששמה מבני משק – רמת יוחנן (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 30444.
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. _____
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.

ערן מבל
 ארכיטקטורה ובנוי ערים בע"מ
 ח.פ. 0-226190-51
 רח' קק"ל 4 ק. טבעון
 טל: 04-9835146

חתימת המצהיר

1/9/2010
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

- אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
 2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
 3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
 4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
 5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
 6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית : זב/26/יג'


(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 14/2/2006 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 14/2/2006 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ברנד גטניו
מוסמך
שם המוסמך
570
מספר רשיון

חתימה

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

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

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 התכנון
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
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.