

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' זב/ 6 / י' 1

שם תוכנית: שטח לשימוש מסחרי מוגבל ביגור

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה

04-04-2012

נתקבל

תיק מס'

מחוז: חיפה
מרחב תכנון מקומי: זבולון
סוג תוכנית: תכנית מתאר מפורטת

אישורים

מתן תוקף

הפקדה

	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' <u>1/6/25</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>6288</u> ביום <u>31.8.11</u></p>
--	--

<p>משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' <u>1/6/25</u> הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>10.1.12</u> לאשר את התכנית. בנת שנת <u>2012</u> יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>הודעה על אישור תכנית מס' _____ פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ ביום _____</p>
--	---

דברי הסבר לתוכנית

במסגרת תכנית פיתוח לקיבוץ יגור – זב/6/ד, אושר שטח למסחר מוגבל אשר הוגדר: "שיווק תוצרת חקלאית", בו הותרה בניית מבנים ומתקנים משרתי קהל מבקרים בשטח כולל של 7,000 מ"ר בנוי.

מדובר בקרקע שייעודה שונה במסגרת תוכנית זב/6/ד' מייעוד חקלאי לייעוד מסחרי מוגבל, אשר השימושים האפשריים בו אינם חד משמעיים.

בשל חוסר בהירות בהגדרות המושגים – "שיווק תוצרת חקלאית", "מבנים ומתקנים משרתי קהל מבקרים" נוצר צורך לחדד ולהבהיר את הגדרת השימושים המותרים וההוראות לתכנון ופיתוח באתר במסלול התכנוני בלא שיהיה בכך משום שינוי ו/או פגיעה בעמדתו המשפטית של קיבוץ יגור, כפי שהובעה ותוצג במסגרת ההליכים המשפטיים השונים.

לפיכך, מציעה התכנית להקטין במקצת את גודל שטח המגרש שיועד לפעילות המסחרית של שיווק תוצרת חקלאית (20.854 דונם) על פי תכנית בתוקף זב/6/ד, אך להוסיף הגדרות שיבהירו את השימושים המותרים.

מאחר ולפי נוהל מבא"ת 2006 אין ייעוד קרקע "שיווק תוצרת חקלאית" או "מבנים משרתי קהל מבקרים" או דומה לו ומאחר והייעוד לפי התוכנית זב/6/ד' הוא ייעוד מסחרי מוגבל, הוגדר ייעוד הקרקע בתא השטח הנדון בתוכנית זו "מסחר", שהינו הייעוד המתאים על פי האפשרויות הקיימות בנוהל מבא"ת. רשימת השימושים מפרטת ומגבילה את סוגי המסחר המותרים בייעוד זה, כך שמובהר כי השימוש המסחרי הוא מוגבל ומסויים.

במקביל, מציעה התכנית להוסיף שטח לחניה ציבורית, מאחר ומגרש החניה הקיים במקום משמש מקום חניה ציבורית. בהיותו ממוקם בצומת מרכזית מהווה מגרש החניה נקודת מפגש ואיסוף אשר בו נהוג להשאיר רכבים פרטיים.

בנוסף, כוללים מסמכי התכנית נספח בינוי מנחה המותאם לבינוי קיים בשטח ביחד עם שיפור עיצובם של המבנים והמתקנים באתר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שטח לשימוש מסחרי מוגבל ביגור / מגרש 40 בקיבוץ יגור

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

זב/6/1

מספר התוכנית

30.94 דונם.

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2

מספר מהדורה בשלב

21.3.2012

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ועדה מחוזית

ל.ד.

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• כן

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי זבולון

קואורדינטה X 156000
קואורדינטה Y 239000

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית זבולון בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית קיבוץ יגור מיקוד 30065 יישוב

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11358	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	5

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
אין	אין

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
זב/6/ד	40

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אין

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
זב/6/ד	• שינוי	הגדרת שימושים זכויות ועיצוב אדריכלי		

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אד"בני גרזון	21.3.2012	1	ל.ר.	1:1250	• מחייב	תשריט התכנית
		אד"בני גרזון	21.3.2012	ל.ר.	18	ל.ר.	• מחייב	הוראות התוכנית
		אד"בני גרזון	21.3.2012	1	ל.ר.	1:500	• מחייב בוותאם לסעיף 6.4	נספח כינוי
		אד"בני גרזון	21.3.2012	1			מנחה	נספח לפרטי ביצוע עקרוניים

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לתשריטת התוכנית יגברו המסמכים המחייבים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	meshek@yagur.org.il	04-9845360	054-5618102	04-9848102	קיבוץ יגור 30065	570000539	קיבוץ יגור	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
meshek@yagur.org.il	04-9845360	054-5618102	04-9848102	30065 קיבוץ יגור	570000539	קיבוץ יגור	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים	חוכר
	04-8645537		04-8630855	פל-15 חיפה		מנהל מקרקעי ישראל	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	•	•
meshek@yagur.org.il	04-9845360	054-5618102	04-9848102	30065 קיבוץ יגור	570000539	קיבוץ יגור	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	•	•

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Gabi_ger@abi.co.il	03-6233700	050-5259760	03-6233777	דרך מנחם בגין ת"א 116		א.ב. מתכננים	27159	9618760	נבחר גרזון	אד' ובונה ערים	•
	04-9510476		04-9928253	העמותה 16 נהריה			609		דב שלומי	מווד	•

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
חניון	מגרש חניה ציבורית לצרכי חניה בלבד, על פי השימושים וההוראות המוגדרים בפרק 4.2.

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**

- 2.1.1 הגדרת השימושים המותרים במגרש 40.
 2.1.2 הצגת נספח בינוי המבוסס על הבינוי הקיים תוך הצגת חלוקת השימושים במבנים ובתוספת מרכיבי עיצוב חדשים לטובת שיפור הופעתו החיצונית של האתר והתאמתו למרחב הסובב לו.
 2.1.3 הוספת מגרש חניה ציבורי ושטח פרטי פתוח לגינון.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 הגדרת השימושים המותרים בפרק 4.1.
 2.2.2 קביעת הוראות בינוי ועיצוב.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	30.94 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		6450 מ"ר	-550	7,000 מ"ר	מ"ר	מסחר
*חושב לפי 35% שטח עיקרי המוגדר בתכנית זב/6/17 עבור 9.650 דונם מבני משק		0	-3,377	3,377 מ"ר *	מ"ר	מבני משק

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מסחר	1,2	אין
חניון	6	אין
שטח פרטי פתוח	3,4	אין
דרך מוצעת	5	אין

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	שם ייעוד: מסחר
4.1.1	שימושים
	השטח שייעודו מסחר ישמש למסחר מוגבל ויכלול את השימושים הבאים:
	<p>A מבנה</p> <p>(1) מרכז המכירות של משתלה ומוצרים נלווים. (2) חנות למכירת חיות מחמד ומוצרים נלווים, מרכז מידע למטיילים וחנות לספורט אתגרי.</p> <p>B מבנה</p> <p>(3) מכירת מוצרי מזון ומשקאות לסוגיהם השונים בשטח שלא יעלה על 3,000 מ"ר. במסגרת שטח זה, תותר מכירת מוצרים נלווים למשק הבית במיקום מוגדר ומסויים בשטח שלא יעלה על 420 מ"ר. בשטח זה לא תותר מכירת ביגוד ומוצרי חשמל. מכירת מוצרים נלווים למשק הבית בשטח העולה על 420 מ"ר תהווה סטיה ניכרת מתכנית לפי תקנה (19)2 לתקנות סטיה ניכרת.</p> <p>(4) בית קפה והסעדה.</p> <p>(5) יתרת השטחים במבנה B יהיו לשימושים המסחריים הבאים בלבד: בית בד, מאפיה, מגבנה, יבוש ומכירת תבלינים, חנות למכירת ציוד לספורט אתגרי, חנות למכירת חיות מחמד ומוצרים נלווים, סדנאות ואומנות (נפחיה, פיסול, ציור, מסגריה, נגרות), מרכז מידע סיירות, חנות לאופניים וטרקטורונים לסיורים בסביבה. כן יותרו תשתיות ומעברים בין היחידות השונות, שירותים ציבוריים, מרחבים מוגנים ומקלטים, שטחי אחסנה ומעברי חירום ומילוט, חדרי מכונות ותשתית אחזקה.</p> <p>שימושים אלה ינהלו כיחידות עסקיות נפרדות, והכניסה אליהם תהיה נפרדת, ולא דרך הכניסה לשטח המיועד למכירת מזון ומוצרים נלווים.</p> <p>סטייה מכל אחד מהתנאים הנ"ל וסטייה מההוראות הנ"ל לגבי רשימת השימושים המותרת ולגבי ההפרדה בין שימושים אלה לבין השטח המיועד למכירת מזון ומוצרים נלווים למשק הבית תהווה סטייה ניכרת מתוכנית לפי תקנה (19)2 לתקנות סטייה ניכרת.</p> <p>על גגות מבנים קיימים תותר הקמת מתקנים פוטו ולטאים בכפוף להוראת תמ"א 10/10 ד'</p> <p>מבנה C יסומן להריסה</p>
4.1.2	הוראות
	תוספת בניה לצרכי שיפור עיצוב המבנים לא תחרוג מגבול המגרש ויש לקבל אישור רשות רישוי מקומית במסגרת מתן היתר בניה.

4.2	שם ייעוד: חניון
4.2.1	שימושים
	החניון יתן מענה לביקושי חניה במבואות הקיבוץ למסיירים בשבילי הכרמל ולמבקרים המחנים את רכבם בשיטת "חנה וסע" כנקודת חניה, מפגש ואיסוף. באזור זה יותרו השימושים: חנית כלי רכב, שבילים, מדרכות להולכי רגל, שטחי גינון, מעבר תשתיות, תאורת שטח ושלטי הכוונה.
4.2.2	הוראות
	כל התשתיות שתעבורנה באזור זה תהינה תת קרקעיות. לכל 4 מקומות חניה ינטע עץ בוגר רחב עלים.

4.3	שם ייעוד: שטח פרטי פתוח
4.3.1	שימושים
	שטחי גינון ונטיעות, פינות ישיבה, הקמת דוכנים ארעיים כגון לשוק מתחלף וכד', חניה קיימת, תעלות ניקוז, מעבר תשתיות, שלטי הכוונה, תאורת שטח, ספסלים, מתקני גן וכו'.
	תותר הקמת דוכנים ארעיים ופריקים ברחבות הפתוחות בהם יותרו השימושים כמפורט לעיל.
4.3.2	הוראות
	בשטח זה לא תותר בניה למעט השימושים המוזכרים בסעיף הקודם. בתחום זה ניתן יהיה להותיר את רצפת מבנה C אם הדבר ישתלב בתכליות השפ"פ כאמור. הגינן בשפ"פ יהיה חלק מהפיתוח הנופי וישתלב בשטח החקלאי העוטף את מבנה B.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית משטח תא (שטח)	צפיפות לדונם (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מסל לבניסה הקובעת	מטחת לבניסה הקובעת	שטחי בניה מ"ר/אחוזים	גודל מגרש/ מזעריי/ (דונם)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	מתחת	מעל							שרות	עיקרי						
3	0	0	2	2	15	35%	-	-	-	5320	-	5,320	-	-	15.57	1	מסחר	
3	0	0	5	5	15				1130	1,130		1,130			2.3	2	תניה ציבורית	
															6.84	6	פרטי פתוח	
															2.72	3	דרך מוצעת	
															1.67	4		
															1.84	5		

* גודל תא השטח כפי שמופיע בתשריט התב"ע

** תותר חריגה לגובה של 20 מ' עבור גופי תאורה ומרכיבים הנדסיים לשיפור העיצוב המרחבי של המבנים.

6. הוראות נוספות

- 6.1 בכל נושא בו לא נאמר אחרת במסגרת תכנית זו; יתקיימו כל ההוראות של תכנית זב/6/ד.
- 6.2 תנאי לכל פעילות; שימוש או בנייה מתוקף תכנית זו יהיה השלמת ביצוע ההריסה של מבנה C.
- 6.3 תנאי בהיתר הבניה יהיה השלמת עיצוב החזיתות של המבנה והטיפול חנופי. וביצוע כל השיפורים החזותיים במבנה עפ"י נספח הבינוי. העבודות יושלמו בתוך שלושה חודשים לכל המאוחר מיום הוצאת ההיתר.

- 6.4 נספח בינוי
1. נספח הבינוי המצורף לתכנית זו יהיה מחייב לנושא הטיפול בעיצוב 4 חזיתות-המבנה הראשי כמפורט בנספח, טיפול בחזית החמישית, רחבת תפעול (חצר שרות), חומרי גמר המפורטים בנספח הבינוי.
2. בעת מתן היתר בניה יתאפשרו שינויים קלים בנושאים שאינם מחייבים כמפורט בס"ק 1 לעיל בסמכות הועדה המקומית ובלבד שישמרו האלמנטים המרכזיים המפורטים בתכנית זו.

א.	כל העלויות הנדרשות לביצוע התכנית יחולו על יוזמי התכנית.
ב.	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.
ג.	תשלום פיצויים בגין הפקעת שטחים עפ"י תכנית זו במידת וייפסקו, ישולם ע"י יוזמי התכנית.
ד.	חיטל השבחה ישולם עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

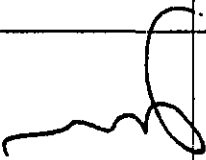
7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

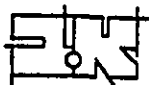
מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
3.4.12	קלברמן/ יגור	קיבוץ יגור	570000539	קיבוץ יגור	
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
				מנהל מקרקעי ישראל מחוז חיפה	בעלי עניין בקרקע
3.4.12		א.ב. מתכננים	961876-0	אדריכל גבי גרזון	עורך התכנית

אדריכל גבי גרזון
 רשיון-27159
 מתכננים בע"מ



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
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: מרוכזים כולם בנספח הבינוי.		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽³⁾
	✓	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 ⁽²⁾ .	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		
	✓	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	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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?		
	✓	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
✓		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 (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון!		רדיוסי מגן (6)
✓		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 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון.

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

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה גבי גרזון (שם), מספר זהות 961876-0.
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' זב/6/1 ששמה שטח לשימוש מסחרי מוגבל ביגור/ מגרש 40 בקיבוץ יגור. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה ובינוי ערים מספר רשיון 27159.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

דב שלומי	מודד מוסמך	מיפוי התכנית.
----------	------------	---------------

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.

אדריכל גבי גרזון
דשיון-27159
מתכננים בע"מ

חתימת המעביר



3.4.2012
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ד"ר יגאל (שם), מספר זהות 51519718,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי 1/6/25 ששמה שטח פסיג'יש אמג'ו ג'ורל (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מק"ק ויש בידי תעודה מטעם רשות המיסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 609 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.

ד"ר יגאל
חתימת המצהיר

4.4.12
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: זב/6/1 שטח לשימוש מסחרי מוגבל ביגור/מגרש 40 בקיבוץ יגור.

(בעת המדידה המקורית)

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

חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך
-------	------------	-----------------

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 27.03.12 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

 חתימה	<u>609</u> מספר רשיון	<u>ד"ר ע' ס' ז'</u> שם המודד המוסמך
--	--------------------------	--

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך
-------	------------	-----------------

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
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

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 תאריך
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת חלה.	המאשר	האישור
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק

התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

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