

משרד הפנים  
מחוז הצפון ועדה מחוזית  
17-11-2008  
פק 3  
נצרת עילית

הוראת התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 17132/ג

שינוי בהוראות והכויות בניה

מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים  
סוג תוכנית מפורטת

אישורים

הפקדה מתן תוקף

הודעה על אישור תכנית מס' 17132  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5924  
מיום 3.3.09

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
אישור תכנית מס' 17132  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
ביום 24.9.08 לאשר את התכנית  
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

**דברי הסבר לתוכנית**

תכנית זו משנה הוראות וזכויות בניה באזור מגורים א1 על פי ג/במ 55, במגרשים שבהם לא היה שינוי בזכויות במסגרת תכנית מפורטת מאוחרת לג/במ 55.  
בתכנית המאושרת ג/במ/55 נקובים השטחים לבניה באזור מגורים א1 במטרים ולא באחוזים, והשטח המותר לבניה אינו מתאים למבוקש, וקטן מהמקובל בישוב, ובעיקר בעייתי במגרשים הגדולים ממגרש מינימלי.  
מטרת התכנית לקבוע את זכויות הבניה באחוזים ולהוסיף שטחי בניה.

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

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>שינוי בהוראות וזכויות בניה</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>ג/17132</p>	<p>מספר התוכנית</p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p>	<p></p>
<p>1,741,579 מ"ר</p>	<p>תיקונים לתוקף</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	<p></p>
<p>1</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>	<p></p>
<p>04.11.08</p>	<p>• תוכנית מפורטת</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>ללא איחוד וחלוקה</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	<p></p>
<p>• כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p></p>
<p>• לא</p>	<p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף <sup>(א)</sup> בחוק</p>	<p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף <sup>(א)</sup> בחוק</p>	<p></p>
<p>• ועדה מחוזית</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>	<p></p>
<p>לייר</p>	<p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p></p>	<p></p>

## 1.5 מקום התוכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

קואורדינטה X 209,000  
קואורדינטה Y 727,500

### 1.5.2 תיאור מקום דרום מזרח יקנעם עילית בתחום גבולות תכנית ג/במ 55 המאושרת

### 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית יקנעם עילית בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב יקנעם עילית

יישוב  
שכונה  
רחוב  
מספר בית

### 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית (ישן)

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
30,65,67,69,70	17,18,31-36 38-64,68	• חלק מהגוש	• מוסדר	11070
	1	כל הגוש	מוסדר	11071
51	1-10,50	חלק מהגוש	מוסדר	11072
70,71	49-52	חלק מהגוש	מוסדר	11073
	1	כל הגוש	מוסדר	11079
	1	כל הגוש	מוסדר	11080
	1,2	כל הגוש	מוסדר	11081
	1	כל הגוש	מוסדר	11082
13-19,1	20-34	חלק מהגוש	מוסדר	11083
1-12,27	17-26	חלק מהגוש	מוסדר	11084
1		חלק מהגוש	מוסדר	11085
36-43,55		חלק מהגוש	מוסדר	11093
	1	חלק מהגוש	מוסדר	11109
19-24	25-34	חלק מהגוש	מוסדר	11835

**1.5.6 גושים וחלקות בתוכנית (חדש)**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11070	מוסדר •	חלק מהגוש	17,18,31-36 38-64,68,70	30,65,67,69
11071	מוסדר	כל הגוש	1	
11072	מוסדר	חלק מהגוש	50,1-10	51
11073	מוסדר	חלק מהגוש		49-52,71
11079	מוסדר	כל הגוש	1	
11080	מוסדר	כל הגוש	1	
11081	מוסדר	כל הגוש	1,2	
11082	מוסדר	חלק מהגוש	2	
11083	מוסדר	כל הגוש	20-33,84,86,88,90,92,95 99,100,103	
11084	מוסדר	כל הגוש	17-26 51,53,55,57,59,61	27
11085	מוסדר	חלק מהגוש		1
11086	מוסדר	חלק מהגוש	32-34	35
11093	מוסדר	חלק מהגוש		36,40-43,55,207,211,213
11109	מוסדר	חלק מהגוש	1	
11835	מוסדר	חלק מהגוש	24-34	19-23
12088	מוסדר	חלק מהגוש		106,107
12089	מוסדר	חלק מהגוש		40
12565	מוסדר	כל הגוש	1	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.7 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
12565,12089,12088	11083
12089	11084

**1.5.8 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

**1.5.9 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל"ר
-----

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
13.08.92	4031	<p>תכנית זו חלה על אזורי מגורים א' שבתחום ג/במ/55 שבהם לא היה שינוי בזכויות בניה בתכניות מפורטות אחרות.</p> <p>תכנית זו משנה רק את המפורט בהוראות תכנית זו. כל שאר הוראות התוכנית והתשריט של ג/במ/55 ושל תכניות מפורטות אחרות החלות על השטח ממשיכות לחול</p>	• שינוי	ג/במ/55

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		ועדה מקומית "מבוא העמקים"		1			רקע	תשריט
		ועדה מקומית "מבוא העמקים"	21.05.07		15		מחייב	הוראות 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**

גוש/ חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
											לי"ר

**1.8.2 יזם בפועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6551346		04-6468585	רח' ציפורן 5 נצרת עילית 17000		ועדה מקומית "מבוא העמקים"				
				ת.ד. 1 יקעם עילית		עיריית יקעם עילית				

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר	בעלים	חוכר
			04-6558211	ת.ד. 580 נצרת עילית 17105		מ.מ.י. מקומית					
				יקעם עילית		אחרים					

**1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
	04-6551346		04-6468585	רח' ציפורן 5 נצרת עילית 17000		ועדה מקומית "מבוא העמקים"				יוסף חביב	אדריכל
	09-8650086		09-8653065	תנ"ה, אזור התעשייה החדש		אופק צילומי אוויר	1004		אלדט נטוביץ		מועד



**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 בהוראות וזכויות בניה

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי בהוראות וזכויות בניה באזור מגורים א1 על פי ג/במ 55 שבהם לא היה שינוי בזכויות במסגרת תכנית מפורטת מאוחרת לג/במ 55.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1,741.579 ד'
-------------------------	--------------

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת	1	

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

תכנית זו אינה משנה שימושים. כל השימושים יהיו על פי התכניות המאושרות החלות על השטח.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחורי בניה כוללים (%)	שטחי בניה אחוזים		גודל מגורש/מזר' (מ"ר)		מס' תא שטח	יעוד		
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת					מעל	שטחי בניה סה"כ	מתחת לבניסה הקובעת	שטחי בניה עיקרי			שטחי בניה שרתי	שטחי בניה עיקרי
על פי מגורים א1 בגבמ 55 המאושרת	*1	2	על פי מגורים א1 בגבמ 55 המאושרת	2	(למגרש)	2	42	100	---	20%	לחניה תת קרקעית	70	10	450	1	יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת
<p>כל הזכויות והוראות הבניה יחזו עפ"י התכנית המאושרת החלות על תחום התכנית מלבד אזורי מגורים א1 שבתחום תכנית גבמ 55 שבהם לא היה שינוי בזכויות בניה בתכנית מפורטת מאוחרות לגבמ 55. באותם אזורי מגורים א1, זכויות והוראות הבניה יהיו כמפורט להלן</p>																

\* לחניה תת קרקעית

## 6. הוראות נוספות

## 6.1 חשמל

## 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' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
20.00 מ'	-	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

\* 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 עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי 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' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון<sup>1</sup>.

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.

<sup>1</sup> על מנת להבטיח כי לא ייפגעו קווי חשמל תת-קרקעיים מוצע להכליל סעיף המתיר בניה או חפירה בקרבת קווים או מעליהם רק לאחר אישור חברת החשמל. המרחקים של 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך/ מתח גבוה ושל 1 מ' מכבלים תת-קרקעיים מתח עליון קבועים בתקנות שהוצאו מכח חוק החשמל.

**6.2. הוראות בנושא עתיקות**

1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 4346/0 "נקודת גובה 193 מ' י.פ. 3915 עמ' 3549 מיום 22.8.1991, 8983/0 "עין חופז" י.פ. 4539 עמ' 4239 מיום 3.7.1997, 27808/0 "חנות קירה, ח' (מערב)" י.פ. 4888 עמ' 3777 מיום 1.6.2000, 2362/0 "פרור, תל" י.פ. 1091 עמ' 1385 מיום 18.5.1964, 4347/0 "רגים אל-סחינה, ח" י.פ. 3915 עמ' 3549 מיום 22.8.1991, 7135/0 "נקודת טריאנגולציה S-967 (ד" י.פ. 4918 עמ' 4745 מיום 11.9.2000, לא פורסם 7152/0 נקודת טריאנגולציה Z-992, 2363/0 "חנות קירה, ח' י.פ. 1091 עמ' 1385 מיום 18.5.1964, לא פורסם 7112/0 מלחי, ח', לא פורסם 7114/0 מלחי, ח', לא פורסם 7115/0 מלחי, ח', 7116/0 "נקודת טריאנגולציה F-107 (ד" י.פ. 4539 עמ' 4222 מיום 3.7.1997, 7117/0 "עין קרת" י.פ. 4539 עמ' 4223 מיום 3.7.1997, לא פורסם 7136/0 נקודת טריאנגולציה Z-992 (צפון-מערב), 35201/0 "חנות קירה, ח' (דרום-מזרח)" י.פ. 5410 עמ' 3156 מיום 28.6.2005 הינונם אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.
3. במידה וידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירה הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

**6.3. הפקעות לצרכי ציבור**

- כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.
- מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

**6.4. פיתוח סביבתי**

- א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.
- ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט חניה, 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 התדרת 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'.

**6.5 קולטי שמש**

- 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 העיר.

**6.6 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.

**6.7 שירותי כבאות**

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות, על פי דרישת מהנדס הוועדה המקומית.

**6.8 סידורים לאנשים עם מוגבלויות**

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשיעור רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

**6.9 תשתיות**

- א. אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.
- ב. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

**6.10 ניקוז**

- א. היתר לפיתוח וסלילה במתחם המאפשר בניוי בהיקף של 50,000 מ"ר או יותר לשטח עיקרי יותנה באישור רשות הניקוז.
- ב. תנאי למתן היתר בניה בתחום רצועת ההשפעה של עורק או נחל, יהיה אישור רשות הניקוז.

**6.11 חניה**

החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה. תנאי למתן היתר בניה- הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. תנאי לקבלת טופס 4 הינו סימון החניות בשטח המגרש ואישור מפקח בניה על ביצועם בפועל.

**6.12 פיקוד העורף**

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

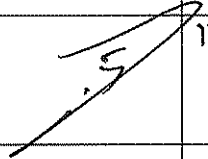
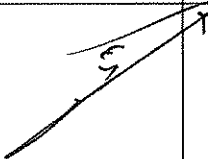
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער למימוש תכנית זו 3 שנים

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		עיריית יקנעם עילית			יזם
20.11.08		ועדה מקומית לתכנון ולבניה "מבוא העמקים"		אדרי' יוסף חביב	יזם
		מ.מ.י.			בעלי עניין בקרקע
16.11.08		ועדה מקומית לתכנון ולבניה "מבוא העמקים"		אדרי' יוסף חביב	עורך התכנית

אדרי' יוסף חביב  
 ת.ד. 3699  
 ירושלים 9100000  
 חשבונית מס' 3699  
 תאריך: 16.11.08



## 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? <sup>(1)</sup>		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?		רדיוסי מגן <sup>(2)</sup>
+		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
+		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	+	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
+		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	+	מספר 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 (יום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	+	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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

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 וכיו"ז?		
		אם כן, פרט: _____		
	+	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 <sup>(4)</sup> .	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 (5)
		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 (5)
	+	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(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".

<b>תצהירים</b>
----------------

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

אני החתום מטה יוליה חביב (שם), מספר זהות 056987803, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 17132 / א ששמה ע"ש בעל/ת אצל/ת קניה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אצל/ת מספר רשיון 36693.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
 א. אנא רשם א"י אצל/ת לתכנת ע"ש נשיא לבואר  
 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.

אדר' יוסף חביב  
 מהנדס הוועדה  
 רשיון מס' 36693

חתימת המצהיר

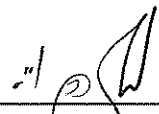
16.11.08

תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה ר' א"ס (שם), מספר זהות 026032995,  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי א"ס / 17132 ששמה ש"נ' קולטאל (לכ"ו) ק"נ"ה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום א/ב/ג ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_  
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 27085  
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

16.11.08  
תאריך

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

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.

_____	_____	_____
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

_____	_____	_____
חתימה	מספר רשיון	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			

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המוסד המאשר	התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.			

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

ערך על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ל"ר			