

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס': מק/יז/03/3

**תוכנית מתאר מקומית הכוללת
הוראות של תכנית מפורטת – שינויים נקודתיים למתחם
של 6 יח"ד בקיבוץ גניגר**

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

תוכנית מפורטת
התכנית בסמכות הועדה המקומית ע"פ סעיפים 62 א (א) (1) (4) (5) (7) (9)
לחוק התכנון והבניה.
סוג התוכנית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה 1965 ועדה מקומית לתכנון ובניה "יזרעאלים"</p> <p>הועדה דנה בתוכנית מס' 5943/17-0.09 בשיבתה מס' 943/17-0.09 והחליטה להפקיד לאישור התוכנית</p> <p>עמרי דגני מנהל/ת הועדה</p> <p>דוד בריל יו"ר ועדת מקומית יזרעאלים 16/3/09</p>	

הודעה על אישור תכנית מס' 5943/17-0.09
מס' 5943
עמות 3481 מיום 23.4.09

דברי הסבר לתוכנית

התכנית באה לאפשר חלוקה ל-6 יח"ד באזור מגורים מאושר ע"פ תכנית מש"צ 3 ותכנית תקנונית מפורטת ג/12279 – כולל הסדרת זכות למעבר רכב לאזור זה.

התכנית תואמת לתכנית מפורטת ג/17115 העומדת בפני הפקדה.

מטרת התכנית הינה להגדיל את אחוזי התכסית המותרים ל-6 יח"ד אלו כולל הגדרת בינוי, שינוי גודל מגרש מינימלי, קוי בנין למבנה שכן צמוד וקווי בנין למבני עזר, כגון: מחסן חצר, חצר שרות, חניה מקורה ופרגולות במגרשי 6 יח"ד אלו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז הצפון

תוכנית מס' מק/יז/03/3**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

1.1	שם התוכנית	שינויים נקודתיים למתחם של 6 יח"ד בקיבוץ גניגר
1.2	שטח התוכנית	3.61 דונם
1.3	מהדורות	שלב
		מילוי תנאים למתן תוקף
		3
		מספר מהדורה
		תאריך עדכון
		פברואר 2009
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית
		תוכנית מפורטת מקומית.
		סוג איחוד וחלוקה
		חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית.
		כן
		התוכנית מכילה הוראות של תכנית מפורטת
		לא
		התוכנית כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
		ועדה מקומית
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
		לפי סעיפים
		62 א (א) (1) (4) (5) (7) (9) - לחוק התכנון והבניה
		היתרים או הרשאות
		תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	יזרעאלים
		קואורדינטה X	224300
		קואורדינטה Y	730100
1.5.2	תיאור מקום	קיבוץ גניגר	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	התייחסות לתחום הרשות	מוא"ז עמק יזרעאל
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	חלק מתחום הרשות קיבוץ גניגר, ד.ג. עמקים 36580

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17197	מוסדר	חלק מהגוש		17

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6	גושים ישנים -	לא רלוונטי
1.5.7	מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	- לא רלוונטי
1.5.8	מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	

התוכנית אינה גובלת במרחב תכנון אחר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות אחרות ויחס לתוספות בחוק**1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מש"צ 3	התאמה		י.פ. 5432	09.11.1987
ג/12279	שינוי	שינוי בהוראות לגבי גודל מגרש, תכסית, קווי בנין ובינוי.	י.פ. 5432	31.08.2005

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	מספר קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	מספר תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
תשריט	מחייב	1:500		1	פברואר 2009	אדרי אהרון בן-אפרים	ועדה מקומית	
הוראות	מחייב		19		פברואר 2009	אדרי אהרון בן-אפרים	ועדה מקומית	

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

שם / תואר	מקצוע / פרטי/משפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
מגיש התוכנית	קיבוץ גניגר			רשות מקומית קיבוץ גניגר	ד.ג.עמקים 36580	04-6549156	04-6549392		

1.8.2 יזם בפועל

שם / תואר	מקצוע / פרטי/משפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	פקס	דוא"ל	יזם בפועל
	קיבוץ גניגר			רשות מקומית קיבוץ גניגר	ד.ג.עמקים 36580	04-6549156	04-6549392		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	פקס	דוא"ל
		מינהל מקרקעי ישראל	חמון 2 נצרת עילית	04-6558211	04-6560521	
	קיבוץ גניגר		קיבוץ גניגר, ד.ג.עמקים 36580	04-6549156	04-6549392	

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	אהרון בן-אפרים	009356841	26699	מ.ב.מתכנים, העמקים	קיבוץ יעט 36583	04-6444036	04-6444039	izrael@abi.co.il
מודד	משה מריין	51761757	640	מודדי טבעון	ת.ד. 792	04-9835292	04-9931277	modeday@017.net.il

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.
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**

הקמת 6 יח"ד באזור מגורים מאושר בקיבוץ גניגר.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 הוראות לחלוקה ל-6 יח"ד ע"פ סעיף 62 א' (א) (1).
2.2.2 הסדרת זכות למעבר רכב לאזור 6 יח"ד אלו.
2.2.3 הגדלת תכסית מ-30% ל-40% בדרך של הקלה ע"פ סעיף 62 א' (א) (9).
2.2.4 שינוי גודל מגרש מינימלי שמותר להקים עליו בנין ע"פ סעיף 62 א' (א) (7).
2.2.5 שינוי בהוראות בינוי ביחס למבני העזר ע"פ סעיף 62 א' (א) (5).
2.2.6 שינוי בקווי בנין ע"פ סעיף 62 א' (א) (4):
למגורים: מתן אפשרות לקו בנין צידי של 0 מ' במקום 3 מ' למבנה צמוד במגרש שכן.
למבני עזר:
פרגולות: מתן אפשרות לקו בנין קדמי, אחורי וצידי מינימלי של 1.5 מ' במקום 3 מ' במבנים צמודים במגרשים שכנים לקו בנין צידי של 0 מ' במקום 3 מ'.
לקירוי יציאת שירות: מתן אפשרות לקו בנין אחורי וצידי מינימלי של 1.5 מ' במקום 3 מ'.
במבנים צמודים במגרשים שכנים לקו בנין צידי של 0 מ' במקום 3 מ'.
למחסן חצר: מתן אפשרות לקו בנין אחורי וצידי של 0 מ' במקום 3 מ'.
לקירוי חניה: מתן אפשרות לקו בנין קדמי וצידי של 0 מ' במקום 3 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם		3.66 דונם	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		מפורט
	מתארי	מפורט	
מגורים א'		ללא שינוי מתכנית ג/12279.	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח	יעוד
1001-1006	מגורים א'
1007	מגורים א' עם זכות למעבר רכב

4 יעודי קרקע ושימושים

(תאי שטח: 1001-1006)

4.1 מגורים א'

4.1.1 שימושים:

ע"פ תכנית ג/12279.

4.1.2 הוראות:

- א. יותר להקים פרוגלה מעץ, מתכת, בטון ו/או כל חומר אחר, נסמכת על עמודים ו/או על המבנה העיקרי. הפרוגלה תהווה חלק אינטגרלי מבית המגורים.
 קו הבנין הקדמי, האחורי והצידי המינימלי לפרגולות בלבד יהיה 1.5 מטר מגבול המגרש באורך שלא יעלה על 6 מטר בחזית אחת ובאורך שלא יעלה על 4 מטר בכל אחת מהחזיתות במצב של פרוגלה בפינת המגרש. גובה הפרוגלה לא יעלה על 3.2 מטר.
 במבנים צמודים במגרשים שכנים: יותר לפרגולות קו בנין צידי 0 בצד הצמוד – בהסכמת השכן.
 אין לאשר קירו של פרוגלה או סגירה של פרוגלה בקירות מחוץ לקו הבנין שנקבעו בתכנית המאושרת ג/12279, למעט במבנים צמודים במגרשים שכנים שבהם יותר קו בנין צידי 0 - בצד הצמוד - בהסכמת השכן.
- ב. יותר לקרות את שטח יציאת השרות בכל מגרש בצד אחורי או צידי של המגרש עד מרווח של 1.5 מטר מגבול המגרש, למעט במבנים צמודים במגרשים שכנים שבהם יותר קו בנין צידי 0 – בצד הצמוד – בהסכמת השכן.
 אורך החריגה בקו הבנין לשם קירו שטח יציאת השרות ע"פ תכנית זו לא יעלה על 3 מטר לכל המגרש. גובה קירו שטח יציאת השרות לא יעלה על 2.5 מטר.
- ג. יותר להקים מחסן חצר בקו בנין אחורי ו/או צידי 0 מטר. המחסן יוקם בחלקו האחורי של המגרש (לא בחלקו הפונה לרחוב) בשטח של עד 6 מ"ר ובגובה של עד 2.5 מטר. חומרי הבניה יהיו קשיחים או קלים.
- ד. יותר לקרות את החניה בקו בנין קדמי וצידי 0 מטר. ניקוז המבנה יהיה בתחום המגרש. חומרי הבניה יהיו קשיחים או קלים והקירו ייסמך על עמודים בגובה של עד 2.5 מטר. אין לאפשר סגירה של קירו החניה בקירות.

(תא שטח: 1007)

4.2 מגורים א' – עם זכות מעבר לרכב

שימושים והוראות – ע"פ תכנית מאושרת ג/12279, אך ללא זכויות בניה

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לזונם (יחיד נטו)	מספר יחיד משטח	תכנית בניה כוללים (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (%)		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי		מספר קומות	מספר קומות							שטחי בניה	שטחי בניה			
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	מגורים א'
1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	מגורים א'
3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	מגורים א'
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	מגורים א'
ללא זכויות בניה																
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> מגורים א' עם זכות למעבר רכב 1007 </div>																

- (1) במבנים צמודים במגרשים שכנים - יותר קו בני צידי של 0 מ' - בחסכמת השכן.
- (2) בפרגולה: קו בנין קדמי, אחורי וצידי - 1.5 מ', באורך שלא יעלה על 6 מ' בחזית אחת ועל 4 מ' בשתי חזיתות בפרגולה פינתית.
- (3) בקירוי יציאת שירות: קו בנין צידי ואחורי - 1.5 מ', באורך שלא יעלה על 3 מ'.

6. הוראות נוספות

- 6.1 **מים :**
בהתאם להוראות תכנית ג/12279 המאושרת.
- 6.2 **ניקוז :**
בהתאם להוראות תכנית ג/12279 המאושרת.
- 6.3 **ביוב :**
בהתאם להוראות תכנית ג/12279 המאושרת.
- 6.4 **הוראות חשמל**
איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים – לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, בין החלק בולט או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מטר
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	20.0 מטר מציר הקו
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	35.0 מטר מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על העמוד	3.0 מטר

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.
אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מתברת החשמל.
המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

- 6.5 **אשפה :**
בהתאם להוראות תכנית ג/12279 המאושרת.
- 6.6 **איחוד וחלוקה :**
1.1 תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצויין בתשריט, ובכפוף לסעיפים 121-122 לחוק התכנון והבניה.
1.2 התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בתשריטי חלוקה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצויין בטבלת הזכויות.
חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, ע"פ סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.
- 6.7 **הפקעות :**
מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוכרו לרשות המקומית ע"פ נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

- 6.8 רישום :
לתכנית תקפה הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.
- 6.9 תנאים לביצוע התכנית :
תנאי למתן היתר למבנה חדש מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לביוב, מים וניקוז ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
- 6.10 היטל השבחה :
היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ החוק.
- 6.11 חניה :
החניה תהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג-1983) או לתקנות התקפות במועד אישור התכנית.
- 6.12 מקלטים :
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא רק אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית אלא אם ניתן פטור ממיקלוט/ממ"ד.
- 6.13 כיבוי אש :
קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
- 6.14 מבנים קיימים :
מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני 1965.
על מבנים אלה חלות ההוראות הבאות :
- א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו / או לתחום שטחים ציבוריים רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכח תכנית זו, לפי קו המתאר של הבנין הקיים. כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבינין הקבועים בתכנית זו.
- ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.
- 6.15 מבנים להריסה :
הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.
- 6.16 סידורים לאנשים עם מוגבלויות :
לא ינתנו היתרי בניה למבנים חדשים או להרחבת מבנים קיימים המיועדים לשמש את הציבור כל עוד לא תובטח הסדרת הנגישות והשימוש של אנשים עם מוגבלויות בהתאם לחו"ד מומחה לנגישות.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע – לא רלוונטי

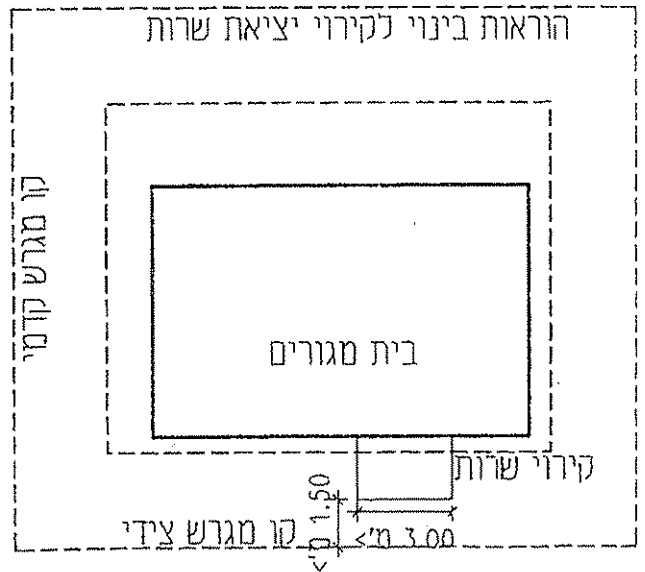
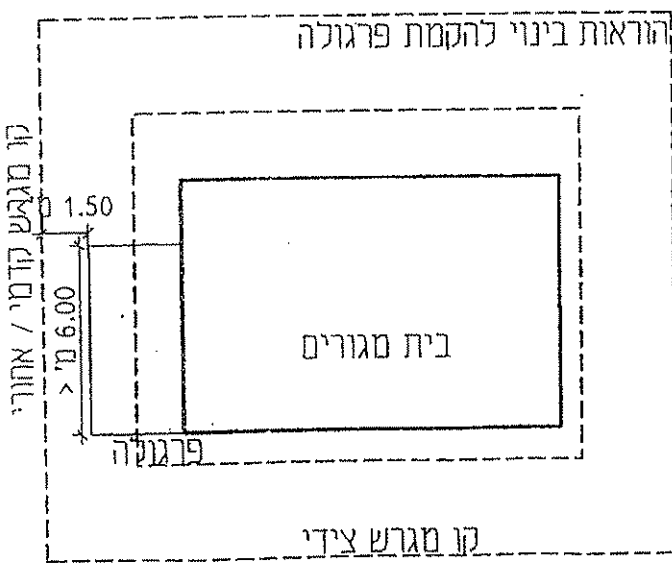
7.3 מימוש התכנית

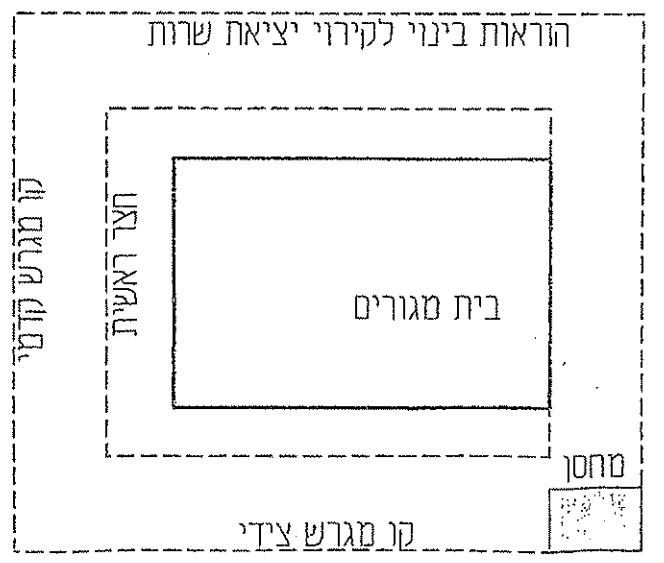
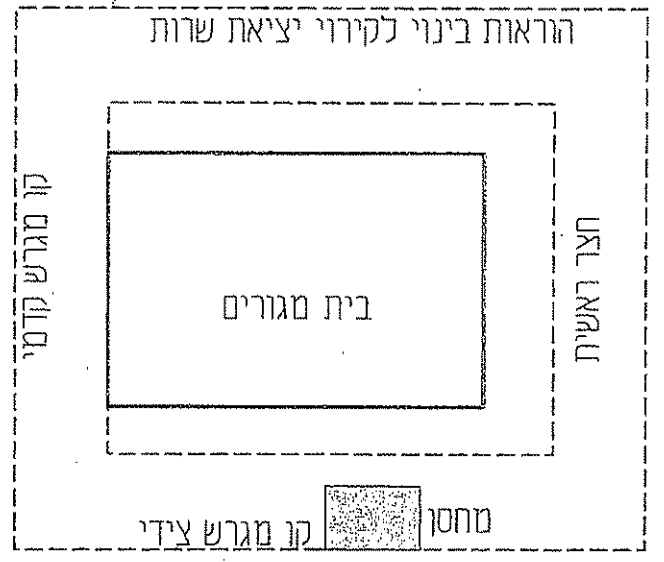
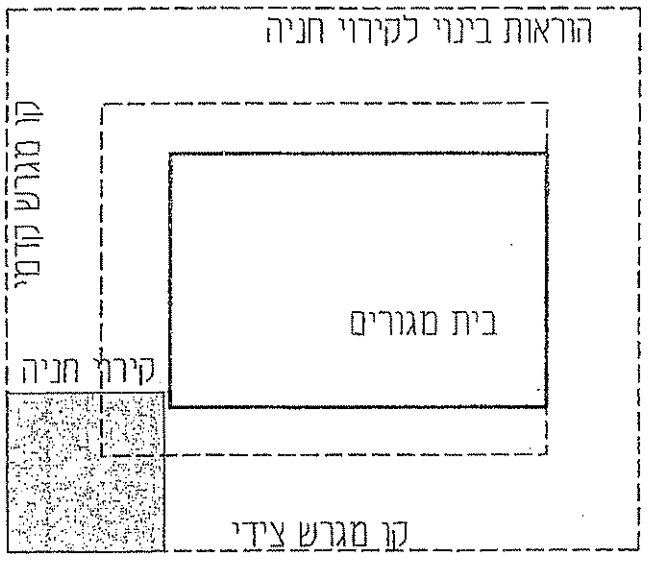
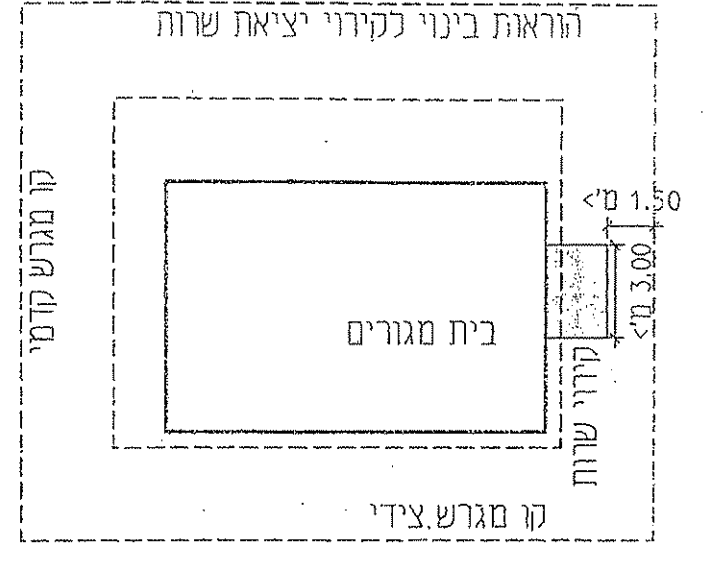
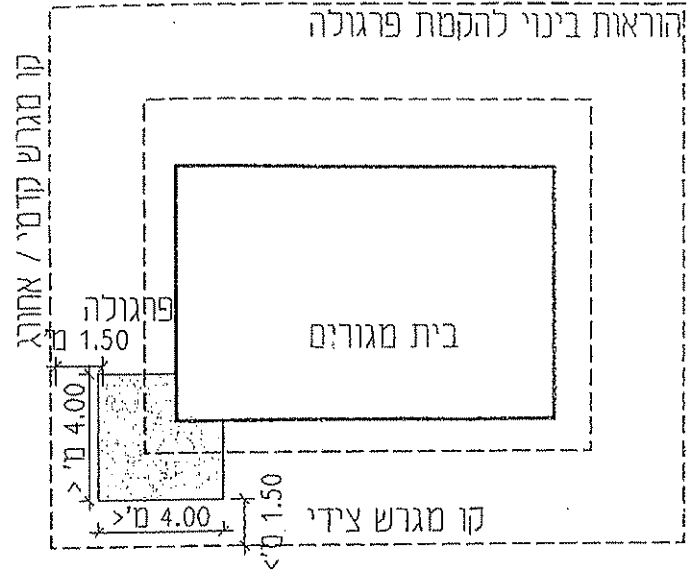
תוך 10 שנים מיום אישורה של התכנית.

7.4 שיפוי

יום התוכנית יחוייב לשפות את הועדה המקומית לתכנון ולבניה "יזרעאלים" במלוא הפיצוי הכספי שהועדה תחוייב לשלם לכל אדם או תאגיד (אם תחוייב) בגין אישור תוכנית זו עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.

7.5 נספח תרשימי הוראות בינוי





8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
6/3/09		גניגר - אגודה שיתופית חקלאית בע"מ	570000463	קיבוץ גניגר	
6/3/09		גניגר - אגודה שיתופית חקלאית בע"מ	570000463	קיבוץ גניגר	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מינהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
5.3.09		א.ב.מתכננים אהרון בן-אפרים - אדריכל רשיון מס' 26699 ת.ז. 09856841	ת.ז. 00935684-1 מס' רשיון: 26699	אדר' אהרון בן-אפרים	עורך התכנית

מתכננים בע"מ
עמקים יפעת 30069

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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾	✓	
		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 (2)		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? (תמ"מ 9/2)	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחודרת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
	האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?			
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)		
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבאי"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבאי"ת?	✓	
תשריט התוכנית (3)		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכ"ו?		
		אם כן, פרט: נספח תנועה, איכות הסביבה		
	6.2, 6.1	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבאי"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה ששך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה	✓	
	2.4.2	מידה, קו כחול שלם וסגור)		
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה	✓	
	2.3.3	(הקרובה)		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	✓	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	✓	
	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט			

(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.

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

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
√		קיום טבלת הקצאה ואיוון – 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	

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדרי' אהרון בן-אפרים, מספר זהות 1-00935684, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מק' 5/3/03 ששמה קיבוץ גניגר – 6 יח"ד - תכנית מקומית מפורטת (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום האדריכלות מספר רשיון 26699.
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.

אהרון בן-אפרים - אדריכל

רשיון מס' 26699

ת.ז. 09356841

מתייג
מתכננים בע"מ
עמקים יפנת 30069

5.3.09

חתימת המצהיר

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: 03/3/5/3

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 13/1/08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אשרה תל"ד
מודד מוסמך
שיוז' מט' 640
חתימה

640
מספר רשיון

משה מריין
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 15/5/08 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אשרה תל"ד
מודד מוסמך
שיוז' מט' 640
חתימה

640
מספר רשיון

משה מריין
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

640

משה מריין

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 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
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.