

איזור יבנה

2008664

מבא"ת 2006
משרד הפנים
התעבורה והגירה
25-01-2010
גליל תחתון

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גנ/16877

תקנון לבניה בנחלה 11 במושב שדה אילן

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 16877.
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 6.02.10 אשר את התכנית
יוסף ברוך
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון

מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג התוכנית
צפון
גליל תחתון
מפורטת

הודעה על אישור תכנית מס' 16877
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6073
מיום 24.3.10

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מסדירה הקמת לולים לגידול עופות לפיטום באזור החקלאי של הנחלה.
התכנית קובעת את התנאים הנדרשים לשם הקמת לול. סנטריה, ניקוז קווי בניין, שטחים
מכסימליים לבניה קווי בניין.
התכנית משאירה את תקנון הבניה באזור המגורים בהתאם לתכנית החלה במגרש ללא שינוי..

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז צפון

תוכנית מס' גנ/16877

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית	תקנון לבניה במגרש 11 במושב שדה אילן
1.2	שטח התוכנית	25 דונם
1.3	מהדורות	שלב
	הפקדה	
2	מספר מהדורה	
17.05.2007	תאריך עדכון	
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית
	תוכנית מפורטת	
	ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה
	• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
	• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
	ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף
	85	היתרים או הרשאות
	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גליל תחתון

קואורדינטה X 189696
קואורדינטה Y 239144

1.5.2 תיאור מקום מגרש 11 במושב שדה אילן.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית גליל תחתון

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שדה אילן

שכונה רחוב

מספר בית מגרש 11

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15136	מוסדר	חלק מהגוש		18-1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות מספר תוכנית

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
4405/ג	11

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
16.11.84	3123	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' ג/4405 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/4405
תשס"א 2001	4967		• כפוף	ג/10988
תשס"ד 2004	5318		• כפוף	ג/13618

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדריכל יצחק שפירא	17.05.2007	1	ל"ר	ל"ר	1:1000	מת"כ	תשריט התוכנית
		אדריכל יצחק שפירא	17.05.2007	ל"ר	24	ל"ר	ל"ר	מת"כ	תוראות התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה וקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המוחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

מגיש התוכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	נסי/ חלקות(י)
		מונטי מוזל	017216252	לי"ר	לי"ר	שדה אילן	046766504		046760140	046760140		

1.8.2 יזם בפועל

יזם בפועל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	לי"ר									

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מוגישי התוכנית

בעלים	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
•	לי"ר	מנדל מקרקעי ישראל - מחוז צפון.			קר"ת הממשלה נצרת עילית ת.ד. 580		046558211		046453273	

1.8. עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד' 4

מקצוע / תואר	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	אדריכל	יעתק שמר"א	038349429	115343	מושב הזרעיים 15205	046733403	0548800225		0577961481	Liad.arc@gmail.com
מודד	מודד מוסמך	מודד מוזל		697	מאמ"ט נטופה	046782595			046785643	mate@nctofam.co.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.

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**

הסדרת זכויות בניה בנחלה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קביעת הוראות בדבר ייעודים מותרים לבניה בנחלה. הוספת לול בשטח חקלאי בנחלה, הסדרת יח' נופש. קביעת הוראות בדבר תנאים למתן היתר לבניית לולים, ומבנים בתחום מגורים בנחלה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
	ל"ר	ל"ר	0	25	שטח התוכנית – דונם
	ל"ר	ל"ר	0	3	מגורים בישוב כפרי - מספר יח"ד
ב ג/4405 לא נקבעו הוראות בניה	-	4500	4500	-	שטח חקלאי – (שטח בניה עיקרי) מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	ל"ר		מגורים ביישוב כפרי
	ל"ר	101	שטח חקלאי
	ל"ר	102	

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 יעוד - מגורים ביישוב כפרי

4.1.1 שימושים

מגורים
יח"ד אירוח
חניה לרכב
בריכת שחיה פרטית
מחסנים

הוראות

4.1.2 השטח הצבוע בתשריט בצבע בז' ומוקף בקו ירוק הוא אזור מגורים ביישוב כפרי ותחולנה עליו ההוראות הבאות:

- הוראות בדבר בניה
- 4.1.2.1. תותר הקמת יחידת דיור אחת עבור בעל המשק
 - 4.1.2.2. תותר הקמת יחידת דיור שניה עבור הבן הממשיך במשך (בן או בת) וכן תותר הקמת יחידת דיור שלישית עבור דור שלישי ממשך (נכד), הכל בהמלצת ועד המושב.
 - 4.1.2.3. גודל יחידת הדיור השלישית המקסימלי יהיה 50 מ"ר והיא תהיה כחלק מאחת היחידות הראשונות.
 - 4.1.2.4. תותר בנייתו של מרתף ובלבד ששטחו לא יעלה על שטח הקומה שמעליו.
 - 4.1.2.5. לשטח הבניה האמור בסעיף 4.1.2.5 יתווסף שטח עבור ממ"ד לפי דרישות הג"א.
 - 4.1.2.6. השטח הבנוי לשתי יחידות דיור ביחד לא יעלה על 400 מ"ר ולא יותר מ 250 מ"ר ליחידת דיור אחת, ולא יותר מ 300 מ"ר בקומה.
 - 4.1.2.7. גובה מקסימאלי של בית המגורים יהיה 9 מ', שימדדו החל מקו גובה האדמה הנמוך ביותר הסמוך לבית ועד לשיא הגובה הבנוי.
 - 4.1.2.8. המרחק המינימאלי בין הבתים יהיה 5 מ'.
 - 4.1.2.9. המרחקים בין בנייני מגורים ומבני משק חקלאי מכל הסוגים יהיו בהתאם להנחיות משרד החקלאות, והמשרד להגנת הסביבה.
 - 4.1.2.10. הועדה המקומית רשאית להתיר חריגים במקרה של מבנה משק קיימים.
 - 4.1.2.11. הועדה המקומית רשאית לאשר שטח בניה כולל לשלוש יחידות דיור עד לסה"כ 450 מ"ר. מותר לבנות את שלוש יחידות הדיור בשני מבנים נפרדים, בקומה אחד או בשתי קומות.
 - 4.1.2.12. תותר הקמתם של מבני עזר.
 - 4.1.2.13. שטחם של מבני העזר מהווה חלק מ 450 מ"ר המותרים.

- 4.1.2.14. המרחק בין בנייני מגורים ומבני עזר, שאינם צמודים לבנייני מגורים יהיה לפחות 3 מ'.
- 4.1.2.15. עיצובם האדריכלי וחומרי הגמר של מבני עזר המשולבים במבנה המגורים לא יפלו ברמתם מאלה של מבנה המגורים.
- 4.1.2.16. תותר הקמתה של בריכת שחיה פרטית מקורה/לא מקורה בתחום קווי הבניה המותרים לבניה. בהתאם לתנאים בתכנית מפורטת ג/13618 תנאים למתן היתר בניה לבריכות שחיה ביישובים שבמרחב תכנון גליל תחתון.
- הוראות בדבר יחידות אירוח
- 4.1.2.17. תותר הקמתם של 4 יח' אירוח בנפרד ממבני המגורים והכניסה אליהם תהיה נפרדת.
- 4.1.2.18. תותר בנייתם של יח' האירוח בצמוד למבנה המגורים בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ובניה.
- 4.1.2.19. חדרי האירוח יהיו במתחם אחד ובמבנה אחד.
- 4.1.2.20. עיצוב יח' האירוח יהיה בעל אופי כפרי
- 4.1.2.21. כל יחידת נופש תכלול בתוכה יחידה סניטרית.
- 4.1.2.22. חומרי הבניה יהיו עמידים ועפ"י הוראות התקן הישראלי.
- 4.1.2.23. גובה מקסימלי לגג שטח ביח' אירוח יהיה 3.5 מ'
- 4.1.2.24. גומה מקסימלי לגג רעפים ביח' אירוח יהיה 4.5 מ'
- 4.1.2.25. לא תותר השכרת משנה של יח' האירוח בנפרד מהנחלה.

4.2 יעוד - שטח חקלאי.

4.2.1 שימושים

עיבוד חקלאי

מבני משק חקלאיים על מתקניהם.

הוראות:

4.2.2 השטח הצבוע בתשריט בקווים אלכסוניים בצבע ירוק הוא שטח חקלאי ויותר בו השימושים הבאים;

- 4.2.2.1. עיבוד חקלאי לסוגיו.
- 4.2.2.2. תותר הקמת מבני עזר חקלאיים.
- 4.2.2.3. תותר הקמת לולים עבור גידול עופות לפיטום בשטח מקסימלי של 4500 מ"ר.
- 4.2.2.4. תותר הקמת מתקנים נלווים הדרושים ללולים.
- 4.2.2.5. תותר הקמת משטחים יצוקים וסלילת דרכים הדרושות ללולים.
- 4.2.2.6. קווי הבניין המינימלים עבור מבני עזר ולולים יהיו 3 מ' לצדדים ולאחור.
- 4.2.2.7. הרחקת לולים ומבני עזר חקלאיים מבתי מגורים תהיה בהתאם לדרישת משרד להגנת הסביבה ולדרישת משרד החקלאות.
- 4.2.2.8. תנאי למתן היתר בניה למבנים לגידול בעלי חיים יהיה הגשת משרד החקלאות בדבר נפחי הבניה ומרחקי הצבה ביניהם.
- 4.2.2.9. תנאי למתן היתר בניה למבנים לגידול בעלי חיים יהיה הגשת אישור משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה בדבר קירבה של המבנים לגידול בע"ח לבין מבני המגורים והצימרים ובדבר פתרון קצה לשפכים

- 4.2.2.10. מבנה הלול יהיה בהתאם להנחיות בניית מבנה משק של משרד החקלאות ובכל מקרה ייתקיימו בו התנאים המפורטים להלן:
1. מבנה הלול יהיה מרוחק 10 מ' לפחות מדרך ציבורית, 50 מ' לפחות ממבנה המיועד למגורים או לשימוש ציבורי.
 2. יש לדאוג לניקוז מי הנגר העילי ולסילוקם למוצא מבוקר.
 3. רצפת הלול תהייה מבטון בעובי ובחוזק שיאפשרו עליית כלי מכני כבד עליה.
 4. קירות הלול יכללו מסד בנוי בגובה 20-40 ס"מ קירות מסוג תריסים/וילונות/קיר סגור קבוע בנוסף לרשת קבועה למניעת כניסת בע"ח ללול.
 5. המבנה יכלול מערכת אוורור מאושרת ע"י משרד החקלאות.
 6. כל מתקני החימום יהיו מדגמים שנבדקו ואושרו על ידי המחלקה לבדיקות של המכון להנדסה חקלאית שבמכון וולקני.
 7. גג המבנה ייקבע בהתאם לתכנון הנדסי בהתחשב בתנאי האקלים המקומיים. הגג יבלות מעבר לקירות החזיתות הרחבות של הלול לפחות 1.2 מ' לשם הצללה מהשמש והגנה מפני הגשם. במקרה הצורך יש להאריך את ההצללה בהתאמה לתנאים הסביבתיים בלול.
- 4.2.2.11. היזם ידאג לבניית מתקן לסילוק פגרים העומד בתקן. המתקן ימוקם במרחק סביר מהלול למניעת העברת מחלות, ובאופן שיתחשב בגורמים סביבתיים ולא יגרום לזיהום הסביבה.
- 4.2.2.12. הלול יכלול מערכת לכיבוי אש בהתאם לתקנות מכבי אש והמוסדות המוסמכים.
- 4.2.2.13. מערכות חשמל, דלק וגז יותקנו לפי התקנות של הרשויות המתאימות.
- 4.2.2.14. לכל אזור הלולים יש לדאוג למקור זרם חלופי (גנרטור) למקרה של הפסקת חשמל. הספק הגנרטור ייקבע בהתאם לצריכת החשמל באותו אזור.
- 4.2.2.15. ההנחיות הקובעות בנוגע לבניית הלול ואופן הרחקתו ממבנים ומדרכים יהיו בהתאם לנקבע ע"י משרד החקלאות בעת בניית הלול.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תח' שטח	גודל מגורש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכנית (%) משטח תח' השטח	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר לכניסה לקובעת		קווי בנין (מטר)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בנין סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)			מס' תח' שטח
			מולד לכניסה לקובעת	מולד לכניסה לקובעת	מותרת לכניסה לקובעת	שרות					עיקרי	מותרת לכניסה לקובעת				שרות	עיקרי		
מגורים - מגורים כפרי - מגורים	101	2500	450	50	-	450	10.3	3	2.8	9	2	3	-	-	450	מותרת לכניסה לקובעת	שרות	עיקרי	450
			160	-	-	160	-	4	2.8	3.5 לגג שטח לגג 4.5 רעפים	1	3	3	-	160	מותרת לכניסה לקובעת	שרות	עיקרי	160
מגורים - מגורים כפרי - מגורים	102	22440	4500	-	-	89.7	-	-	-	-	-	3	-	-	4500	מותרת לכניסה לקובעת	שרות	עיקרי	4500

*גודל מקסימלי לשרתי יח' 400 מ"ר
 **גודל מקסימלי לכל יח' 40 מ"ר

6. הוראות נוספות**6.1 הנחיות ארכיטקטוניות:**

- א. בבקשה להיתר בניה יסומנו חומרי הבניין על גבי החזיתות של המבנים. בתכנית המגרש יסומנו שטחי גינון וחניה, כניסות למערכות תשתית, מיקום ופירוט שילוט תאורה וגידור.
- ב. חזיתות המבנים יהיו מחומרים קשיחים.
- ג. תנאי למתן היתרי בניה יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני המונע הפיכתם של מתקני הגג ותליית הכביסה למפגע חזותי, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
- ד. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
- ה. כתנאי למתן היתר בניה באזור המגורים תוגש תכנית בינוי וחניה כוללת המראה את ניצול כל השימושים (צימרים, מגורים) לאישור ע"י הועדה המקומית.

6.2 איכות הסביבה.

- א. סידור סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.
- ב. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה. ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.
- ג. רישיון לבניית לולים יותנה בביצוע תכנית ניקוז בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה ומשרד החקלאות.
- ד. רישיון לבניית לולים יותנה באישור תכנית הבינוי כולל מפרטי אוורור וניקוז ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד החקלאות.

6.3 הג"א

- לא יוצא היתר בניה למבנה מגורים בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.4 חניה

- א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
- ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.
- ג. בנייתם של יח' נופש תותנה במתן פתרונות חניה לפי תקן בתוך תחומי המגרש.

6.5 תשתיות

- מים – אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית.
- ניקוז – תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.
- ביוב – תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומים ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך

6.6 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.

ד. 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 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 עליון¹.

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.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ד	ל"ד	ל"ד

7.2 מימוש התוכנית

לא התחיל ביצוע התכנית תוך 7 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

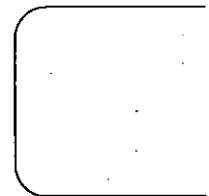
תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
17.05.2007			017116252	מונטי מזל	מגיש התוכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
17.05.2007				ממ"י	בעלי עניין בקרקע
17.05.2007			038349429	אדריכל יצחק שפירא	עורך התוכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
	מוטי דותן יו"ר ועדה מקומית לתכנון ובניה	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
	מוטי דותן יו"ר ועדה מקומית לתכנון ובניה	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

13. 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? ¹¹		כללי
•		האם התוכנית גובלת במחוז 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 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
•		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
•		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	
	•	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית

¹¹ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

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, חניה ותשתיות?		
	●	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽²⁾
	●	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)	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 ⁽³⁾ .	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 ⁽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	

⁽²⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽³⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה יצחק שפירא, מס' תעודת זהות 038349429, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' _____ ששמה תקנון לבניה במגרש 11 במושב שדה אילן (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 115343.
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.

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

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.

מתי חן ציון	697	_____
שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה

(בעת עדכון המדידה)

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

_____	_____	_____
שם המודד המוסמך	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

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 אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

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