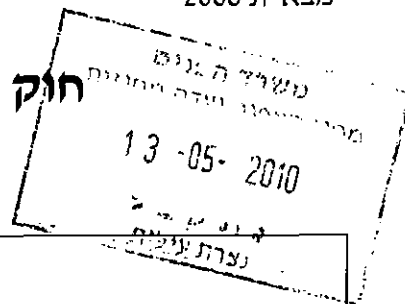


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' גנ/18565

שם תוכנית: "שינוי בהוראות וזכויות בנייה "

מחוז: צפון
 מרחב תכנון מקומי: "מבוא העמקים"
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|--|-------|
| <p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 18565 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 27.4.10... לאשר את התכנית</p> <p>יחסי ברון סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> | |
| <p>18565 הועדה המחוזית לתכנון ובניה אישור תכנית מס' 18565 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 27.4.10... לאשר את התכנית</p> | |
| | |

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה לשנות את זכויות הבנייה (העברת שטחים משטחי שרות לשטח עיקרי-ללא שינוי סה"כ שטחי בניה ושינוי מס' קומות מותר מ-4 ל-5 במגרש 205 בלבד) על מנת להתאים את התביע לתכנון מפורט שנעשה לשכונה ע"י משרד האדריכלים-נ.ב.ט אדריכלים בע"מ.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

| | | | |
|---|--|---------------------------------|-----------------------|
| "שינוי בהוראות זכויות ת בנייה" | שם התוכנית | שם התוכנית 1.1 ומספר התוכנית | יפורסם ברשומות |
| גנ/18565 | מספר התוכנית | | |
| 13,4 בנק | | שטח התוכנית | 1.2 |
| • מילוי תנאים לתוקף | שלב | מהדורות | 1.3 |
| 1 | מספר מהדורה בשלב | | |
| 1/5/2010 | תאריך עדכון המהדורה | | |
| • תוכנית מפורטת | סוג התוכנית | סיווג התוכנית | 1.4 יפורסם ברשומות |
| • כן | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת | | |
| • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. | היתרים או הרשאות | | |
| • ללא איחוד וחלוקה. | סוג איחוד וחלוקה | | |
| • לא | האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי | | |

1.5 מקום התוכנית

| | | | |
|-------|-------------------------|---------------------------|------------------------|
| 1.5.1 | נתונים כלליים | מרחב תכנון מקומי | "מבוא העמקים" |
| | | קואורדינטה X | 209,600 |
| | | קואורדינטה Y | 727,850 |
| 1.5.2 | תיאור מקום | רח' עמק השלום-יוקנעם עלית | |
| 1.5.3 | רשויות מקומיות בתוכנית | רשות מקומית | יוקנעם עלית |
| 1.5.4 | כתובות שבהן חלה התוכנית | התייחסות לתחום הרשות נפה | • חלק מתחום הרשות צפון |
| | | יישוב | יוקנעם עלית |
| | | שכונה | לי"ר |
| | | רחוב | עמק השלום |
| | | מספר בית | 203-205 |

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 12774 | • מוסדר | • חלק מהגוש | 142-144,163 | 162,165 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| 12774 | 11080 |

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| גנ/16219 | 203-205 |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

| |
|------|
| לי"ר |
|------|

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

| מספר תוכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
|--------------------|---------|-----------------------|--------------------|-----------|
| גנ/16219 | שינוי | שינוי בזכויות ובבינוי | 5717 | 11/9/2007 |

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|-----------|--------------|-------------------|---------------|-------------|-------|---------|----------------|
| | ג. מחוזית | זהבי איתי | 17/10/09 | ל"ר | 19 | ל"ר | • מחייב | הוראות התוכנית |
| | ג. מחוזית | זהבי איתי | 17/10/09 | 1 | ל"ר | 1:500 | • מחייב | תשריט התוכנית |
| | ג. מחוזית | נתן בוכנהנדר | 17/1/2010 | 1 | ל"ר | 1:500 | • מנחה | נספח בניוי |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין תגבירה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגבירה ההוראות על התשריטים.

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 | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|----------------|------------------|------------|-------------|------------|-------|-----------|---------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|
| | hadif@012.net.il | 04-6972004 | 050-5218913 | 04-6972004 | צפת | | משה חדיף בע"מ | לי"ר | לי"ר | לי"ר | 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 |
|------------------|------------|-------------|------------|-------|-----------|---------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|
| hadif@012.net.il | 04-6972004 | 050-5218913 | 04-6972004 | צפת | | משה חדיף בע"מ | לי"ר | לי"ר | לי"ר | לי"ר |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | בעלים | חוכרים |
|------------------|------------|-------------|------------|--------------------|-----------|---------------------------|-----------|----------------|--------------|-------|--------|
| לי"ר | 0406558211 | לי"ר | 04-6558211 | החרמון 2 נצרת עלית | | מנהל מקרקעי ישראל | לי"ר | לי"ר | לי"ר | • | • |
| hadif@012.net.il | 04-6972004 | 050-5218913 | 04-6972004 | צפת | | משה חדיף בע"מ | לי"ר | לי"ר | לי"ר | • | • |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| דוא"ל | מקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | עורך ראשי |
|----------------------|------------|-------------|------------|-----------------------------------|-----------|---------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|-----------|
| Nbt7@barak.net.il | 04-8344298 | 052-2822468 | 04-9334251 | רח' הירקון 35 חיפה | לי"ר | נ.ב.ט אדריכלים בע"מ | 028840 | | נתן בוכנהלר | אדריכל | • |
| itay@zehavy.com | 04-6456678 | 052-4733052 | 04-6456678 | משב צפורי 12 17910 | לי"ר | | 086522 | 058498239 | זהבי איתי | אדריכל | • |
| kamsurv@zahav.net.il | לי"ר | 052-2840602 | 04-6013680 | רח' השושנים 11/20 נצרת עלית 17532 | לי"ר | | 879 | לי"ר | כמאל זועבי | מורד מוסמד | • |
| | | | | | | | | | | | מורד |

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 |
|---------------|---|
| הועדה המקומית | הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מבוא העמקים". |
| הועדה המחוזית | הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה. |

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 זכויות והוראות בנייה-מגרשים 203-205 יוקנעם עלית"

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. העברת זכויות בניה משטח שרות לשטח עיקרי-ללא שינוי בסה"כ זכויות בניה.
2. ניווד זכויות בין המגרשים- ללא שינוי סה"כ שטחי בניה.
2. שינוי מס' קומות מותר במגרש מס' 205 מ-4 ל-5.
2. קביעת הוראות בינוי בהתאם.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

| | |
|-------------------------|-------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 13.40 |
|-------------------------|-------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערב | סוג נתון כמותי |
|---------------------------------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|------|----------------|
| | מפורט | מתארי | | | | |
| העברת זכויות משטחי שרות מאושרים | 6665 | --- | 801+ | 5864 מ"ר | מ"ר | מגורים ב' |
| | 59 | --- | 0 | 59 | יח"ד | |

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

| תאי שטח כפופים | תאי שטח | יעוד |
|----------------|---------|----------------|
| | 101-103 | אזור מגורים ב' |
| | 601 | 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.

3.2 טבלת שטחים

| אחוזים | מצב מוצע | | אחוזים | מצב מאושר | |
|--------|----------|----------------|--------|-----------|----------------|
| | מ"ר | יעוד | | מ"ר | יעוד |
| 69.64 | 9,335 | אזור מגורים ב' | 69.64 | 9,335 | אזור מגורים ב' |
| 30.36 | 4,070 | דרך מאושרת | 30.36 | 4,070 | דרך מאושרת |
| 100 | 13,405 | סה"כ | 100 | 13,405 | סה"כ |

| |
|------------------------------|
| 4 יעודי קרקע ושימושים |
|------------------------------|

| | |
|----------------------------------|--|
| 4.1 שם ייעוד: מגורים ב' | |
| 4.1.1 שימושים | |
| א. על פי המפורט בתכנית גנ/16219. | |
| 4.1.2 הוראות | |
| א. נספח בינוי מפורט לבצוע | במבן והפיתוח כולל חניות וגינון, יבוצעו בהתאם לנספח בינוי מפורט לבצוע שיאושר ע"י הועדה המקומית כחלק ממסמכי ההיתר. |
| ב. כללי | כל יתר הוראות גנ/16219 הרלוונטים לאזור זה ואשר לא שונו במסגרת תכנית זו יחולו על שטח זה. |

| | |
|---|--|
| 4.2 שם ייעוד: דרך מאושרת | |
| 4.2.1 שימושים | |
| א. על פי המוגדר בתכנית מאושרת מס' גנ/16219. לא תותר כל בניה על שטח זה למעט מתקני דרך. | |

5.0. טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע

| אזורי | קווי בנין (מטר) | | מספר קומות | | גובה מבנה (מטר) | תכנית (מ"ר) | צפיפות (יח"ד לחונם נטו) | מספר יח"ד | אחוזי בניה מוללים (%) | סה"כ שטחי בניה | שטחי בניה מ"ר | | גודל מגרש מינימלי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד |
|-------|-----------------|------------|--------------|-------------|------------------------------|-------------|-------------------------|-----------|-----------------------|----------------|---------------|------|-------------------------|-------------------|--------|
| | צידדי-שמאלי | צידדי-ימני | מתחת לקובעות | מעל לקובעות | | | | | | | שטחי בניה | שרות | | | |
| | | | | | על פי המפורט בתכנית גנ/16219 | | | | --- | 1815 | --- | --- | 1900 | 101 (מגרש 203) | |
| | | | | | על פי המפורט בתכנית גנ/16219 | | | | --- | 2155 | --- | --- | 2800 | 102 (מגרש 204) | מגורים |
| | | | | | על פי המפורט בתכנית גנ/16219 | | | | --- | 3810 | --- | --- | 4200 | 103 (מגרש 205) | ב' |
| | | | | | | | | | --- | 7780 | --- | --- | 8900 | | סה"כ |

(1) תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.

(2) קו בנין קדמי לפי תשריט.

(3) תותר הקמת מרתפים מתחת לפני מפלס הכניסה מעבר למס' הקומות המותר, אך במסגרת שטח הבניה המותר.

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים למתן היתר בניה**

6.1.1 תנאי טופס 4 הינו ביצוע בפועל של כל דרכי גישה סביב המגרש, גינון, מדרכות וחניות.

6.2. הוראות בנושא חשמל**6.2.1 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל-**

לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי המשוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה.

| | |
|---|-------------------|
| קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף | 3.0 מ' |
| קו חשמל מתח נמוך – תייל מבודד ותיל אווירי | 2.0 מ' |
| בקו חשמל מתח גבוה עד 35 ק"ו | 5.0 מ' |
| בקו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') | 20.0 מ' מציר הקו |
| בקו חשמל מתח על 400 ק"ו | 35.00 מ' מציר הקו |
| מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת | 1.0 מ' |
| מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד | 3.0 מ' |

6.2.2 אין לבנות מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מ' מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך. אין לחפור מעל ובקרבה לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל. (לפי חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת (2006).

6.3. היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.4. פיקוד העורף

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

6.5. חניות

תנאי למתן היתר בניה הינו קיום פתרון חניה בתחום המגרש ועל פי תקנות החוק.

6.6. תשתיות

1. **מיים:** אספקת מיים תהיה מרשת המיים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
2. **ניקוז:** תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
3. **ביוב:** תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.7 אשפה

6.7.1 סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.8 הוראות עצוב אדריכלי

| | |
|----|--|
| א. | במסגרת הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית. |
| ב. | תנאי להיתר במגרש הינו אישור חומרי גמר ועיצוב ע"י מהנדס העיר. |

6.9 כיבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.10 עתיקות

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.11 הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|-----------|--|
| 1 | היתר בניה | התאמה לתכנית הבינוי והסדרי החניה |
| 2 | טופס 4 | בצוע כל התנאים לפי הנחיית הוועדה המקומית בגוף ההיתר. |

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – תוך 3 שנים.

8. חתימות

| | | | |
|---------------|------------------------|--|---------------------|
| תאריך: | חתימה: | שם: | מגיש התוכנית |
| מספר תאגיד: | משה חדיף וחשקות בעמ | תאגיד/שם רשות מקומית: חב' משה חדיף בע"מ | |

| | | | |
|-------------------------|---|--|---------------------|
| תאריך: 17/1/2010 | חתימה: | שם: | עורך התוכנית |
| מספר תאגיד: |  | זהבי איתי תאגיד: נתן בוכהנדלר נ.ב.ט אדריכלים בע"מ זהבי איתי אדריכלים בע"מ | |

| | | | |
|---------------|------------------------|-------------------|------------------|
| תאריך: | חתימה: | שם: | יזם בפועל |
| מספר תאגיד: | משה חדיף וחשקות בעמ | חב' משה חדיף בע"מ | |

| | | | |
|---------------|---------------|------------------------|------------------------|
| תאריך: | חתימה: | שם: | בעל עניין בקרקע |
| מספר תאגיד: | | מנהל מקרקעי ישראל | |
| | | חב' משה חדיף בע"מ | |
| | | משה חדיף וחשקות בעמ | |

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: _____ שם התוכנית: "שינוי זכויות בנייה-מגרשים 205-203"

עורך התוכנית: אדרי' זהבי איתי תאריך: 17/10/09 חתימה: _____

| לא | כן | נושא | סעיף בנוהל | תחום הבדיקה |
|----|----|---|---------------|----------------------------------|
| | V | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת? | 1.7 | מסמכי התוכנית |
| | V | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'? | | |
| | | אם כן, פרט: _____ תנועה ובינוי | | |
| | V | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")? | | הוראות התוכנית |
| | V | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת | 6.1, 6.2 | תשריט התוכנית ⁽¹⁾ |
| | V | קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה | 2.2.7 | |
| | V | קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור) | 2.4.1, 2.4.2 | |
| | V | קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה) | 2.3.2, 2.3.3 | |
| | V | התשריט ערוך על רקע שלימפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾ | 4.1 | |
| | V | קיום תשריט מצב מאושר | 4.3 | |
| | V | קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית. | 4.4 | |
| | 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 | מספר התוכנית | | התאמה בין התשריט להוראות התוכנית |
| | V | שם התוכנית | 1.1 | |
| | V | מחוז | | |
| | V | סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית) | 1.4 | |
| | V | מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית) | 1.5 | |
| | V | פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע) | 1.8 | |
| | V | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית) | 8.2 | |

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

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק בי בנוהל מבא"ת.

| לא | כן | נושא | סעיף בנוהל | תחום הבדיקה |
|----|----|---|---------------|---------------------------|
| V | | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾ | | כללי |
| V | | האם התוכנית גובלת במחוז שכן? | | |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| V | | האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן? | | |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| V | | האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים? | | |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| | | האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: | | |
| V | | • שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית | | |
| V | | • שמירת מקומות קדושים | | |
| V | | • בתי קברות | | |
| V | | האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה? | | |
| V | | צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009 | | איחוד וחלוקה |
| | V | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית | פרק 14 | טפסים נוספים (4) |
| | V | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע | 1.8 | |
| V | | האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? | | חומרי חפירה ומילוי (5) |
| V | | במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי? | | |
| V | | האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? | | רדיוסי מגן (6) |
| V | | האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? | | |
| V | | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? | | |
| V | | האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום? | | |
| V | | האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה? | | חיזוק מבנים בפני רעידות |
| V | | בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה? | | |
| V | | האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים? | | |
| V | | האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש? | | |

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

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

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

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה _זהבי איתי_ (שם), מספר זהות _058498239_,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גנ/18565_ ששמה "שינוי זכויות והוראות בנייה" (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 086522.

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.




12.5.10

תאריך

| |
|--|
| תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית |
|--|

אני החתום מטה נתן בוכהנדלר_ (שם), מספר זהות 008028409, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/18120_ ששמה " שינוי זכויות והוראות בנייה " (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות ויש בידי תעודה מטעם הטכניון (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 –נספח בינוי_ 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

26.10
תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : גנ/18565

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

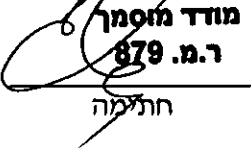
1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 25/10/09 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

| | | | |
|--------------------------|----------------|--------------------------|----------------------------|
| <u>25/10/09</u> תאריך | _____ חתימה | <u>879</u> מספר רשיון | <u>כחול דק</u> שם המודד |
|--------------------------|----------------|--------------------------|----------------------------|

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: כחול דק ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

| | | | |
|-------------------------|--|---|-------------------|
| <u>12.5.10</u> תאריך |  חתימה | <u>מועד מסמן ר.מ. 879</u> מספר רשיון | _____ שם המודד |
|-------------------------|--|---|-------------------|

נספח הליכים סטטוריים

תוכנית מספר: גנ/18565 _ שם התוכנית: "שינוי זכויות והוראות בנייה"

עורך התוכנית: איתי זהבי _ תאריך: 17/1/2010 _ חתימה: _____

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

| אישור על-פי סעיף 109 לחוק | | |
|---------------------------|-------|--------------|
| סעיף | החלטה | תאריך ההחלטה |
| סעיף 109 (א) | | |
| סעיף 109 (ב) | | |

משרד התכנון
 ובינוי
 ת.ד. 528