

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גנ/18347

שם תוכנית: "שינוי יעוד משצ"פ לחניון ושינוי בהוראות חכונות בנייה"

ועדה מקומית יקנעם עילית
נתקבל

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>קודעה יעוד אישור תוכנית מס' 18347 ביום 10.7.06</p>	
---	--

<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 18347 הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה ביום 10.7.06 לאשר את התכנית יוסף ברוך סמנכ"ל לתכנון</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

א. הרקע לתכנון

התכנית הנדונה מוגשת בעקבות רצון עיריית יוקנעם עלית להסדיר את השימוש בשטח מבני הציבור לצורך הקמת סניף קופ"ח כללית וכן להסדיר את נושא החניה שתהא מספקת הן למבני הציבור והן לשימושים הסמוכים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז צפון

תוכנית מס' גנ/18347

1. זיהוי וסיווג התוכנית

גנ/18347" שינוי יעוד משצ"פ לחניון ושינוי זכויות והוראות בנייה"	1.1 שם התוכנית
14,190 מ'ר	1.2 שטח התוכנית
מילוי תנאים לתוקף	1.3 מהדורות
1	שלב מספר מהדורה
17/10/10	תאריך עדכון
	1.4 סיווג התוכנית
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית
• 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
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מבוא העמקים
		קואורדינטה X	209,100
		קואורדינטה Y	727,600
1.5.2	תיאור מקום	צמוד למרכז "ביג" שכונה מערבית-יוקנעם עלית	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	יוקנעם עלית
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	יוקנעם עלית
		שכונה	לי"ר
		רחוב	לי"ר
		מספר בית	לי"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12566	מוסדר	• חלק מהגוש	--	96
11073	מוסדר	• חלק מהגוש	---	1,17,70-71
11081	מוסדר	• חלק מהגוש	---	8
12774	מוסדר	• חלק מהגוש	,148,161	160,162

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר חלקה ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

יזרעאלים

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**1.6.1**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/9190	שינוי		4581	4/11/1997
גנ/16219	שינוי		5717	11/9/2007
ג/1/56/9190	שינוי		5628	13/1/2007

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		אדרי' זהבי איתי	7/1/2010	ל"ר	18	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
		אדרי' זהבי איתי	7/2/2010	1	ל"ר	1:500	מחייב	תשריט התכנית

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 / חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
	rina@voqneam.org.il	04-9894641	לי"ר	04-9596031	ת.ד. 1 מיקוד 20692 יוקנעם עלית	עיריית יוקנעם עלית	לי"ר	לי"ר	עיריית יוקנעם עלית	לי"ר	מגיש התוכנית

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
rina@voqneam.org.il	04-9894641	לי"ר	04-9596031	ת.ד. 1 מיקוד 20692 יוקנעם עלית	עיריית יוקנעם עלית	לי"ר	לי"ר	עיריית יוקנעם עלית	לי"ר	יזם בפועל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
לי"ר	0406558211	לי"ר	04-6558211	החרמון 2 נצרת עלית	מנהל מקרקעי ישראל	לי"ר	מ.מ.י מחוז צפון	לי"ר	• בעלים
04-9894641		לי"ר	ת.ד. 1 מיקוד 20692 יוקנעם עלית	עיריית יוקנעם עלית	לי"ר	לי"ר	עיריית יוקנעם עלית	לי"ר	• הכירה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
ZEHAVY1@netvision.net.il Itay@zehavy.com	04-6456678	052-4733052	04-6456678	17910 מושב ציפורי 17910	זהבי אתי אדריכלים	086522	0584982395	זהבי אתי	אדריכל	• עורך ראשי
	077-8215583	050-5351335	04-8215583	האילנות 12, נשר	רותם שבח	584	לי"ר	אפלכאוס דויד	מודד מוסמך	• מודד

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 מתוז 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 יעוד משצ"פ לחניון ושינוי בהוראות וזכויות בנייה במבנים ומוסדות ציבור לצורך הקמת מרכזים רפואיים, מרפאות פרטיות ושרותי דלפק לצורכי ציבור.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- הגדלת שטח מבני ציבור.
- הגדלת זכויות בנייה ומס' קומות והוספת שמושים.
- שינוי יעוד משצ"פ לחניון ציבורי.
- קביעת הוראות בניה ופיתוח בהתאם.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
				14.19	שטח התוכנית – דונם
להקמת מרכזים רפואיים	7820 מ"ר	---	+4600	3,220 מ"ר	אזור מבני ציבור – מ"ר (שטח עיקרי)

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מבני ציבור	301-302	
דרך מאושרת	601-602	
שצ"פ	501-503	
דרך מוצעת	604-605	
חניון ציבורי	606	

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	מבנים ומוסדות ציבור	
4.1.1	שימושים	
א.	בהתאם לתכנית מאושרת ג/9190,	
ב.	יותר מרכזים רפואיים, מרפאות פרטיות ושרותי דלפק לצורכי ציבור.	
4.1.2	הוראות	
א.	היתר בניה	היתר בניה ינתן לתכנון כולל של כל המגרש כולל, גינון ופיתוח
ב.	טופס 4	ינתן רק לאחר ביצוע התכניות בתאימות להיתר שהוצא.
ג.	תנאי להיתר בניה	תנאי להיתר בניה הינו אישור תשריט חלוקה בוועדה המקומית בהתאם לגבולות החדשים המצוינים במצב מוצע בתשריט.
ד.	נגישות לנכים ומוגבלים	קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנות חוק התכנון והבנייה.

4.2	דרכים (כולל מוצעת)	
4.2.1	שימושים	
א.	בהתאם לתכנית מאושרת ג/9190. לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.	

4.3	שצ"פ	
4.3.1	שימושים	
א.	בהתאם לתכנית מאושרת, ג/9190. בשטח זה יותר בצוע גינון, פיתוח, שבילים ותשתיות הנדסיות בלבד.	

4.4	חניון ציבורי	
4.4.1	שימושים	
א.	ישמש לחניה ציבורית בלבד. שטח זה יפותח ע"י העירייה לשימוש כלל הציבור ואינו מהווה תחליף חניה הנדרשת בשטח המסחרי הצמוד או לחניה הנדרשת במגרשי מבני הציבור הסמוכים.	
ב.	לא תותר כל בניה בשטח זה למעט צריף שומר בכניסה, מבנה אחסון עירוני לצרכי יציאה לטיולי אופניים והצללה צמודה, גידור ומחסומי כניסה ויציאה.	
4.1.2	הוראות	
א.	תנאי להיתר	תנאי להיתר-אישור משרד התחבורה לתכנית החניה והפיתוח.
ב.	גינון	20% משטח החניון יפותח וישולב בגינון נמוך ועצים.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוז	קווי בנין (מטר) **		קדמ	מספר קומות****		גובה מבנה (מטר) ***	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	הכסית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטח בניה ב- %		שטח הבנייה הקובעת		גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יערך
	צדדי	שמאלי		מותרות לבנייה לקובעת	מותרות לבנייה לקובעת							שטח בניה	שטח שאיננו בניה	שירות	שירות			
5	5	5	5	1	15	---	---	---	260%	100% * לחניה תת קרקעית	1000	30%	60%	170	1000	301- 302	מבני ציבור	
5	4	4	5	1	3	---	---	4.3%	4.3%	קרקעית תת של חניה במקרה קרקעית	150	50 מ"ר	---	---	3490	606	חניון ציבורי	

* תותר מימוש זכויות הבניה לחניה תת קרקעית במקרה ולא יבנה קומת חניה מעל מפלס הכניסה הקובעת.

** תותר חניה תת קרקעית בקווי 0-0.

*** גובה המבנים יימדד מקצה הבניין העליון העליון לגובה 0.00 בכל נקי ונקי, 0.00 יקבע לפי כניסה קובעת לבנין.

**** תותר העברת אחוזי בניה וקומות ממפלס הכניסה אל מותרות למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתר בניה														
6.1.1	תנאי היתרי בניה הינו אישור משרד הבריאות ועיריית יקנעם עילית בנושא תשתיות.														
6.1.2	תנאי בהיתר- בעת בצוע עבודות עפר בשטח, ינקטו כל האמצעים הדרושים על מנת למנוע כניסת עפר וסחף לתוך תחום הנחל.														
6.1.3	תנאי למתן היתר בניה, תכנון חבור מוצאי ניקוז מוסדרים, מתחום התכנית, למערכת הניקוז האזורית באישור רשות ניקוז קישון. בצוע בפועל של מוצאי הניקוז יעשה בתאום עם רשות הניקוז.														
6.2	תשתיות														
	<p>1. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>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.</p>														
6.3	הוראות בנושא חשמל														
6.3.1	<p>איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל-</p> <p>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.</p> <table border="0"> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף</td> <td>3.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך – תייל מבודד ותיל אווירי</td> <td>2.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>בקו חשמל מתח גבוה עד 35 ק"ו</td> <td>5.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>בקו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')</td> <td>20.0 מ' מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>בקו חשמל מתח על 400 ק"ו</td> <td>35.00 מ' מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת</td> <td>1.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד</td> <td>3.0 מ'</td> </tr> </table>	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'
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'														
6.3.2	<p>אין לבנות מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מ' מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבה לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.</p> <p>המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל על לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.</p> <p>(לפי חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).</p>														
6.4	הפקעות לצרכי ציבור														
	<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965.</p> <p>מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.</p>														
6.5	היטל השבחה														
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.														

6.6 הוראות לעיצוב אדריכלי	
א.	בטרם 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 וכ"י, כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.
ב.	מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת תוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.

6.7 חלוקה ורישום	
א.	תנאי להוצאת היתר בניה אישור תשריט חלוקה. החלוקה תרשם כחוק.

6.8 פיתוח תשתית

- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- ד. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
- ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

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

6.10 פיקוד העורף

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

6.11 קולטי שמש על הגג

- 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.

6.12 חניות

החניות בשטח תכנית זו יהא על פי תקן החניה התקף. החניות יהיו בתחום המגרש. בשטח מבני הציבור תותר הקמת קומת חניה על הקרקע (קומת עמודים) או קומת חניה תת קרקעית בהתאם לתקן החניה ולדרישות עיריית יוקנעם עילית.

6.13 הוראות בדבר מי נגר עילי והעשרת מי תהום**6.13.1 נגר עילי/ ניצול מרבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום**

יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרים למערכת ניקוז עירונית. 15-30% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים(חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים. תכנית הניקוז העלי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העלי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי

תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התוכנית, בכל האזורים, יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. בתכנון דרכים וחנייות, ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.14 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 הזים 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 הזים ועל חשבונם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה 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.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**




מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א'	היתר בניה	אישור תשריט חלוקה כחוק
ב'	קבלת טופס 4	ביצוע בפועל של החניות וסימונם בשטח.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
11.11.10				עיריית יוקנעם עלית	מגיש התוכנית
11.11.10				עיריית יוקנעם עלית	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				מ.מ.י מחוז צפון	בעלי עניין בקרקע
17/10/10		זהבי איתי אדריכלים	058498239	זהבי איתי	עורך התכנית

10. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג

טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
לא		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
לא		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
לא		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
לא		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
לא		• שמירת מקומות קדושים		
לא		• בתי קברות		
לא		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
לא		האם נבדקה התוכנית בבדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
לא		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
לא		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
לא		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	כן	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	כן	שם התוכנית	1.1	
	כן	מחוז		
	כן	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	כן	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

	כן	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	כן	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	כן	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	כן	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (2)
	כן	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה.	2.2.7	
	כן	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
	כן	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	כן	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽³⁾ .	4.1	
	כן	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	כן	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	כן	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	כן	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	כן	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	כן	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
	כן	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	
	כן	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	כן	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

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

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

11. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה __ זהבי איתי __ (שם), מס' תעודת זהות _058498239, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גנ/18347 ששמה "שינוי יעוד לחניון ציבורי, הגדלת, חלוקה ושינוי זכויות למבני ציבור " (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות +תכנון 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.

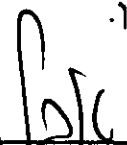

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: גנ/18347

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 17/02/2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

807
מספר רשיון

אבסאק 313
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 26/04/2009 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

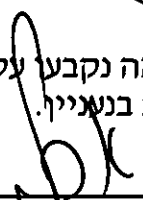

חתימה

807
מספר רשיון

אבסאק 313
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 26/04/2009 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

807
מספר רשיון

אבסאק 313
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.

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