

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

**הוראות התוכנית**

**תוכנית מס' ג/18997**

**שם תוכנית: איחוד וחלוקה בהסכמה, שינוי בהוראות, מגבלות וזכויות בניה**

מחוז: הצפון  
 מרחב תכנון מקומי: יקנעם עילית  
 סוג תוכנית: מפורטת

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים מחוז הצפון                  חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965                  אישור תכנית מס' ג/18997...                  הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה                  ביום 10.8.09... לאשר את התכנית</p> <p>יו"ר הועדה המחוזית                  יוסף ברוך</p> <p>10/8/09</p>	
---	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' ג/18997                  פורסמו בלוחות הפורומים מס' _____                  מיום _____</p>	
---	--

--	--

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית כוללת את חלקות 130,131,132 באזור מגורים א' בתכנית מפורטת מס' גמ/16219 – יקנעם  
עילית – שכונה מזרחית, שיקראו בתכנית זו תאי שטח 100,101,102 בהתאם לתכנית איחוד  
וחלוקה מאושרת מס' 130/12774/ח/1 ובהתאם לתכנית בינוי מאושרת 1/מע/0223.  
ניוד זכויות בניה לרבות מס' יח"ד לחלקה, בין החלקות הנכללות בתכנית.  
ניוד יח"ד אחת מחלקה 132 (102) לחלקה 130 (100)  
תוספת קומה בחלקה 100 (משתי קומות לשלוש)

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

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

איחוד וחלוקה בהסכמה, שינוי בהוראות,  
מגבלות וזכויות בניה.

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית**

18997/ג

מספר התוכנית

7.320 דונם

**1.2 שטח התוכנית**

• מתן תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

3 מספר מהדורה בשלב

13/10/2010 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התוכנית

לפי סעיף בחוק

•

• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן  
להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל  
תחום התוכנית.

סוג איחוד  
וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

<b>1.5.1 נתונים כלליים</b>		מרחב תכנון מקומי	יקנעם עילית
		קואורדינטה X	209500
		קואורדינטה Y	728000
<b>1.5.2 תיאור מקום</b>		יקנעם עילית – שכונה מזרחית חלקות 130-131-132	
<b>1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית</b>		רשות מקומית	יקנעם עילית
<b>1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית</b>		התייחסות לתחום הרשות נפה	• חלק מתחום הרשות יזרעאל יקנעם עילית
		יישוב	מזרחית
		שכונה	לא רלוונטי
		רחוב	לא רלוונטי
		מספר בית	לא רלוונטי

יפרסם  
ברשומת

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12774	• מוסדר	• חלק מהגוש	130-132	לא רלוונטי

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש ישן	מספר גוש
11080	12774

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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי
------------

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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
11.09.07	5717	הוראות התכנית המאושרת תהיינה תקפות, למעט השינויים המצוינים בתכנית זו.	• שינוי	גנ/16219

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		מעין דונסקי	11.1.2010		14		• מחייב	הוראות התוכנית
		מעין דונסקי	11.1.2010	1		1:500	• מחייב	תשריטת התוכנית
		מעין דונסקי	4.10.2010		1		• מחייב	טבלאות הקצאה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים 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 מגישות/תוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	barkan@abarakan.co.il	02-6515255		02-6515015	רח' עמ' ועלמור 3 ירושלים	510596190	א. ברקן ושות' בע"מ				

#### 1.8.2 יזם כפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
barkan@abarakan.co.il	02-6515255		02-6515015	רח' עמ' ועלמור 3 ירושלים	510596190	א. ברקן ושות' בע"מ				

#### 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
	04-6558213		04-6558211	קריית הממשלה נצרת עלית		ישראל				

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
maxun@idunsky.net	03-7522565		03-7528591	חרוזים 10 רמת גן			112634	029412293			
igb@012.net.il	09-7995820		09-7995820	טייבה במשולש ת.ד. 1768		"ת.ג.ב" הנדסה ומדידות	991				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

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**

איחוד וחלוקה בהסכמה ושינוי בהוראות, מגבלות וזכויות בניה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

ניוד זכויות בניה ויחיד ממגרש למגרש  
הגדלת מס' קומות מותר  
שינוי בהוראות בניה בהתאם  
אחד וחלוקה בהסכמה

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 7.320 דונם						
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		3,888	0	3,888	מ"ר	מגורים א'
		36	0	36	מס' יחיד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
מ"ר	מגורים א'	מ"ר	מגורים א'	
		100,101,102		

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.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע		מצב מאושר	
מ"ר	מגורים א'	מ"ר	מגורים א'
100.00	7,320	100.00	7,320

<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>שם ייעוד: מגורים א'</b>	<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
כל התכליות והשימושים יהיו עפ"י תכנית מאושרת מס' ג/16219 - מגורים א'.	א.
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
ההוראות תהיינה עפ"י התכנית המאושרת מס' ג/16219 - מגורים א'.	א.

**5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר**

אחוזי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (מ"ר)	צפיפות (יח"ד ליום)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי בניה מ"ר/אחוזים	שטחי בניה מ"ר/אחוזים	שטחי בניה מ"ר/אחוזים	גודל מגרש/ מזרע/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-ימני	ציד-שמאלי		מתחת	מעל						מתחת לבניסה הקובעת	מעל מפלס לבניסה הקובעת						
3	3	3	לפי הוראת	-	2	9	225	-	2	-	240	-	216	24	450	130	מגרש א'	
3	3	3	לפי הוראת	-	4	15	1000	-	14	-	1,680	-	1,512	168	2,300	131		
3	3	3	לפי הוראת	-	4	15	2200	-	20	-	2,400	-	2,160	240	4,250	132		
									36		4,320		3,888	432		סה"כ		

**5.2 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחוזי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (מ"ר)	צפיפות (יח"ד ליום)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי בניה מ"ר/אחוזים	שטחי בניה מ"ר/אחוזים	שטחי בניה מ"ר/אחוזים	גודל מגרש/ מזרע/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-ימני	ציד-שמאלי		מתחת	מעל						מתחת לבניסה הקובעת	מעל מפלס לבניסה הקובעת						
3	3	3	לפי הוראת	-	3	12	40%	-	3	-	332	-	311	21	462	100	מגרש א'	
3	3	3	לפי הוראת	-	4	15	40%	-	14	-	1,540	-	1,442	98	2,604	101		
3	3	3	לפי הוראת	-	4	15	40%	-	19	-	2,448	-	2,135	313	4,254	102		
									36		4,320		3,888	432		סה"כ		

**6. הוראות נוספות****6.1 חניה**

החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי הבניה. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה בהתאם לתקנות.

**6.2 פיתוח השטח****הוראות בנושאי חשמל**

א. אספקת החשמל	אספקת החשמל	אספקת החשמל בשטח התכנית תהיה מהרשת הארצית של חברת החשמל.																								
ב. תחנות שנאים	תחנות שנאים	תחנות שנאים יותקנו בתוך מבנים ולא על עמודים, עיצוב התחנה וציפוי הקירות החיצוניים יעשה עפ"י הנחיות מהנדס הרשות המקומית.																								
ג. קוי חשמל	קוי חשמל	קוי חשמל בשטח התכנית, כולל החיבורים למבנים, יהיו תת קרקעיים.																								
ד. מרחק איסור חשמל עיליים	מרחק איסור חשמל עיליים	לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלא הבאה, בקו אנכי משוך אל הקרקע בין ציר קו החשמל, לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:																								
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>מצייר הקו</th> <th>מהתיל הקיצוני</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-----</td> <td>3.00 מ'</td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td>-----</td> <td>2.00 מ'</td> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד וכבלים אוויריים</td> </tr> <tr> <td>-----</td> <td>5.00 מ'</td> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:</td> </tr> <tr> <td>20.00 מ'</td> <td>-----</td> <td>ד. קו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו: (עם שדות עד 300 מ')</td> </tr> <tr> <td>35.00 מ'</td> <td>-----</td> <td>ה. קו חשמל מתח על-400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')</td> </tr> <tr> <td>-----</td> <td>1.0 מ'</td> <td>ו. מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת</td> </tr> <tr> <td>-----</td> <td>3.00 מ'</td> <td>ז. מהנקודה הקרובה ביותר לשטאי על עמוד</td> </tr> </tbody> </table>	מצייר הקו	מהתיל הקיצוני		-----	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	-----	2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד וכבלים אוויריים	-----	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:	20.00 מ'	-----	ד. קו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו: (עם שדות עד 300 מ')	35.00 מ'	-----	ה. קו חשמל מתח על-400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	-----	1.0 מ'	ו. מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	-----	3.00 מ'	ז. מהנקודה הקרובה ביותר לשטאי על עמוד
מצייר הקו	מהתיל הקיצוני																									
-----	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף																								
-----	2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד וכבלים אוויריים																								
-----	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:																								
20.00 מ'	-----	ד. קו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו: (עם שדות עד 300 מ')																								
35.00 מ'	-----	ה. קו חשמל מתח על-400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')																								
-----	1.0 מ'	ו. מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת																								
-----	3.00 מ'	ז. מהנקודה הקרובה ביותר לשטאי על עמוד																								
		ה. איסור בניה וחפירה מעל לקוי חשמל תת קרקעיים																								
		אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים, ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם- אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.																								
		ו. השימושים המותרים בקירבת ומתחת לקוי חשמל עיליים																								
		מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת הקווים העיליים, במרחקים המפורטים לעיל, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, תניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקווי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ, ולאחר קבלת הסכמתה.																								

**6.3 שטח עתיקות**

כל פעולת בניה ופיתוח באתרי עתיקות מוכרזים בשטח התכנית, תהיה חייבת באישור רשות העתיקות, כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות תשל"ח - 1978.

**6.4 מים**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

**6.5. ניקה**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האיזורית.

**6.6. ביוב**

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

**6.7. כיבוי אש**

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

**6.8. 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.

**6.9. איחוד וחלוקה**

תכנית כוללת איחוד וחלוקה למגרשים כפי שמופיע בתשריט. רישום החלוקה יהיה בהתאם לסעיף 125 לחוק התו"ב.

**6.10. פיקוד העורף**

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

**6.11. הוראות נוספות**

כל ההוראות של תכנית גמ/16219 הרלוונטיות לתכנית ג/18997 ואשר לא שונו ימשיכו לחול על תכנית ג/18997.

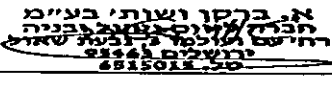
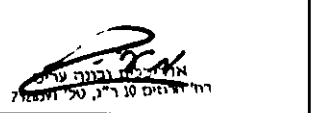

**7. ביצוע התוכנית****7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		

**7.2. מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 3 שנים מיום אישורה

**8. חתימות**

<p>תאריך: 13.10.2010 מספר תאגיד: 510596190</p>	<p>חתימה:  א. ברקן ושות' בע"מ הכרה לענין מס' ת"מ החשבון הולך על שם א. ברקן ושות' בע"מ תע"מ 2244 6915013-50</p>	<p>שם: אורי סטרר תאגיד/שם רשות מקומית: א. ברקן ושות' בע"מ</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>תאריך: 13.10.2010 מספר תאגיד: 029412293</p>	<p>חתימה:  אורי סטרר ושות' בע"מ הכרה לענין מס' ת"מ החשבון הולך על שם א. ברקן ושות' בע"מ תע"מ 2244 6915013-50</p>	<p>שם: מעין דונסקי תאגיד:</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>תאריך: 13.10.2010 מספר תאגיד: 510596190</p>	<p>חתימה:  א. ברקן ושות' בע"מ הכרה לענין מס' ת"מ החשבון הולך על שם א. ברקן ושות' בע"מ תע"מ 2244 6915013-50</p>	<p>שם: אורי סטרר תאגיד: א. ברקן ושות' בע"מ</p>	<p>זום במעל</p>
<p>תאריך:  מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם:  תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל הממשלה נצרת עילית</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך:  מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם:  תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך:  מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם:  תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>

אני מודיע...  
לשם...  
העניין...  
המספר...  
תאריך: 17/10/10  
מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז המרכז

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

אני החתום מטה מעין דונסקי (שם), מספר זהות 029412293

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/18997 ששמה איחוד וחלוקה בהסכמה, שינוי בהוראות, מגבלות וזכויות בניה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 112634.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
א. תאופיק גבארה מדידות
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.

  
אוריאל יונת ורונה ערים  
רח' זורזים 10 ר"ג, טל' 05267287

חתימת המצהיר

13.10.2010

תאריך

**הצהרת המודד**

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

סעיף 1 ימלא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
סעיף 2 ימלא 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: 18997/ג


רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

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

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 16.07.2008 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).


תאופיק גבארה	991	13.10.2010
שם המודד	מספר רשיון	תאריך



2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 19.04.2010 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

תאופיק גבארה	991	13.10.2010
שם המודד	מספר רשיון	תאריך





## רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: מעין דונסקי      תאריך: \_\_\_\_\_      חתימה: \_\_\_\_\_

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/הסעיפים המופיעים בטופס.

**שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.**

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	<b>תשריט התוכנית<sup>(1)</sup></b>
	✓	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>(2)</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		
	✓	מספר התוכנית		<b>התאמה בין התשריט להוראות התוכנית</b>
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יוזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יוזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</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?		
	✓	צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		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)
✓		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם התוכנית 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
✓		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?		
✓		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
	✓	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 החלטות/חתימת מוסד התכנון.

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל 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 הת"ב - שמירה על עצים בוגרים

**נספח הליכים סטטוטוריים**

עורך התוכנית: מעין דונסקי      תאריך: \_\_\_\_\_      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 החלטה
סעיף 109 (א)	לא רלוונטי	
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור 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.

