

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גנ/17455

שינוי בהוראות וזכויות בניה.

מחוז

הצפון

מרחב תכנון מקומי

יקנעם עילית

סוג התוכנית

תוכנית מפורטת

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 אישור תכנית מס' 17455  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 ביום 2.11.06 לאשר את התוכנית  
 יוסף ברנר  
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 17455  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' .....  
 מיום .....

## דברי הסבר לתוכנית

תוכנית מפורטת המהווה שינוי בהוראות וזכויות בניה לצורך הוספת קומת מרתף למגורים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז הצפוןתוכנית מס' גנ/17455**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

|  |   |     |
|--|---|-----|
| שינוי בהוראות וזכויות בניה                 | שם התוכנית                                    | 1.1 |
| 880 מ"ר                                    | שטח התוכנית                                   | 1.2 |
| מתן תוקף                                   | שלב   | 1.3 |
| 3  | מספר מהדורה                                   |     |
| 09/11/10                                   | תאריך עדכון                                   |     |
| תוכנית מפורטת                              | סוג התוכנית                                   | 1.4 |
| ללא איחוד וחלוקה                           | סוג איחוד וחלוקה                              |     |
| כן   | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת              |     |
| לא   | האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי       |     |
| ועדה מחוזית                                | מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף |     |
| תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות | היתרים או הרשאות                              |     |

**1.5 מקום התוכנית**

|                                       |                      |                         |       |
|---------------------------------------|----------------------|-------------------------|-------|
| יקנעם עלית                            | מרחב תכנון מקומי     | נתונים כלליים           | 1.5.1 |
| 208325                                | קואורדינטה X         |                         |       |
| 727550                                | קואורדינטה Y         |                         |       |
| שכונת מגורים בנה ביתך איזור מגדל המים | תיאור מקום           |                         | 1.5.2 |
| יוקנעם עלית                           | רשות מקומית          | רשויות מקומיות בתוכנית  | 1.5.3 |
| חלק מתחום הרשות                       | התייחסות לתחום הרשות |                         |       |
| יוקנעם עלית                           | יישוב שכונה רחוב     | כתובות שבהן חלה התוכנית | 1.5.4 |
| ירדן                                  |                      |                         |       |

66/1

מספר בית

| 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית |         |               |                     |                   |
|----------------------------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| מספר גוש                   | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
| 12568                      | מוסדר   | חלק מהגוש     | 108                 | 191               |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

| 1.5.6 גושים ישנים |              |
|-------------------|--------------|
| מספר גוש          | מספר גוש ישן |
| 12568             | 11835        |

| 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות |                  |
|---|------------------|
| מספר תוכנית   | מספר מגרש/תא שטח |
| לא  | רלוונטי          |

| 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית |  |
|----------------------------------|--|
| לא רלוונטי                       |  |

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

### 1.6.1

| מספר תוכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס  | מספר ילקוט פרסומים | תאריך      |
|--------------------|---------|--|--------------------|------------|
| ג/במ/55            | כפיפות  | כפופה לכל הוראותיה של תכנית ג/במ/55 שלא שונו במסגרת תכנית זו.              | 4034               | 13/08/1992 |
| ג/במ/290           | שינוי   | משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/במ/290 ממשיכות לחול. | 4502               | 13/03/1997 |
| 1/מק/מע/ג/במ/16/55 | התאמה   | הוראות ומגבלות הבניה לחניה מקורה ומחסנים יהיה בהתאם לתכנית 1/מק/ג/במ/16/55 | 4736               | 11/03/1999 |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך        | תאריך עריכת המסמך | מספר עמודים | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך      |
|--------------|-----------|-------------------|-------------------|-------------|---------------|-------------|-------|-------|----------------|
|              |           | עודד המסמך        | תאריך עריכת המסמך | 15          |               |             |       | מחייב | הוראות התוכנית |
|              |           | אדרי קנחלי גייסלה | 12/03/2009        |             |               |             | 1:250 | מחייב | תשריט התוכנית  |
|              |           | אדרי קנחלי גייסלה | 12/03/2009        | 1           |               |             |       |       |                |

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

| מגיש התוכנית 1.8.1 |       |     |       |            |                           |                                 |            |           |                |              |
|--------------------|-------|-----|-------|------------|---------------------------|---------------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|
| גוש/ חלקה          | דוא"ל | פקס | סולרי | טלפון      | כתובת                     | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
| גוש 12568 חלקה 99  |       |     |       | 04-9891347 | רח' ירדן 66/1 יוקנעם עלית | שם רשות מקומית                  | 6844427    | 6844427   | אולכאי סימון   | מגיש התוכנית |

| יזם בפועל 1.8.2 |     |       |            |       |                           |                                 |            |           |                |              |
|-----------------|-----|-------|------------|-------|---------------------------|---------------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|
| דוא"ל           | פקס | סולרי | טלפון      | טלפון | כתובת                     | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|                 |     |       | 04-9891347 |       | רח' ירדן 66/1 יוקנעם עלית |                                 |            | 6844427   | אולכאי סימון   | יזם בפועל    |

| בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית 1.8.3 |            |       |            |       |                                     |                                 |           |                              |              |
|--|------------|-------|------------|-------|-------------------------------------|---------------------------------|-----------|------------------------------|--------------|
| דוא"ל                                      | פקס        | סולרי | טלפון      | טלפון | כתובת                               | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה               | מקצוע / תואר |
|  | 04-6558213 |       | 04-6558211 |       | מלון פלאזה ת.ד 580 נצרת עילית 17000 |                                 |           | מנהל מקרקעי ישראל- מחוז צפון |              |

| עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו |            |             |            |                                |                                 |            |           |                |              |           | 1.8.4 |
|-------------------------------|------------|-------------|------------|--------------------------------|---------------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|-----------|-------|
| דוא"ל                         | פקס        | סלולרי      | טלפון      | כתובת                          | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | עורך ראשי | מודד  |
| Canjali@bezeqint.net          | 04-9597148 | 052-2365961 | 04-9593230 | ת.ד. 120<br>ינקנעם 20692       |                                 |            | 303638654 | גיטלה קנחלי    | אדריכלית     | עורך ראשי |       |
| Ramzi883@netvision.net.il     | 04-8520166 | 052-2352708 | 04-8524038 | רח' אלמונתני<br>22 חיפה 353377 |                                 | 883        | 028208916 | רמזי קעואר     | 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 |
|------|------------|
|      |            |
|      |            |

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 בהוראות וזכויות בניה לצורך הוספת קומת מרתף למטרות שרות.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. הגדלת אחוזי בניה.  
 ב. הוספת קומת מרתף לצורך שטחי שירות.  
 ג. שינוי קו בניין.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 0.880 |
|-------------------------|-------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך      | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
|       | מפורט             | מתארי |                         |           |          |                |
|       | 401               |       | 0                       | 401       | מ"ר      | מגורים         |
|       | 2                 |       | —                       | 2         | מס' יחיד |                |

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

| תאי שטח כפופים | תאי שטח | יעוד       |
|----------------|---------|------------|
|                | 001     | מגורים א'  |
|                | 002     | 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.

**4 יעודי קרקע ושימושים**

|              |  |
|--------------|--|
| <b>4.1</b>   | <b>מגורים א'</b>   |
| <b>4.1.1</b> | <b>שימושים</b>   |
|              | על פי מגורים א'1 בתוכנית ג/במ/ 55 המאושרת.   |
| <b>4.2</b>   | <b>דרך מאושרת</b>  |
| <b>4.2.1</b> | <b>שימושים</b>   |
|              | תשמנה למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה.<br>אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למיתקני דרך. |



**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

| אחורי                      | קווי בניה (מטר)            |                            | קדמי                       | מספר קומות         |                   | גובה מבנה מתחת לכניסה לקובעת (מטר) | גובה מבנה מעל הכניסה (מטר) | מספר יח"ד | תכנית (%) משטח תא השטח | אחוזי בניה כוללים (%) | שטח בניה במ"ר      |            | שטח הכניסה        |            | גודל מגרש מזערי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד       |
|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------|-------------------|------------------------------------|----------------------------|-----------|------------------------|-----------------------|--------------------|------------|-------------------|------------|-----------------------|------------|------------|
|                            | ציד- שמאלי                 | ציד- ימני                  |                            | מתחת לכניסה לקובעת | מעל הכניסה לקובעת |                                    |                            |           |                        |                       | מתחת הכניסה לקובעת | עיקרי שרות | מעל הכניסה לקובעת | עיקרי שרות |                       |            |            |
| עפ"י קו אדום מקווקו בתשריט | עפ"י קו אדום מקווקו בתשריט | עפ"י קו אדום מקווקו בתשריט | עפ"י קו אדום מקווקו בתשריט | 1                  | 2                 | 2.5                                | 8.5                        | 2         | 40                     |                       | 558.0              | 142        | 76.0              | 340.0      | 600                   | 001        | מגורים 'א' |

הוראות ומגבלות הבניה לחניה מקורה ומחסנים יהיה בהתאם לתכנית ג/במ/290 ו- 1/מק/מע/ג/במ/16.

## 6. הוראות נוספות

|  |            |
|--|------------|
| <b>6.1</b>   | <b>מים</b> |
| אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. |            |

|   |              |
|---|--------------|
| <b>6.2</b>  | <b>ניקוז</b> |
| תנאי לקבלת היתר בנייה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. |              |

|   |             |
|---|-------------|
| <b>6.3</b>  | <b>ביוב</b> |
| תנאי לקבלת היתר בניה, חבור למערכת הביוב של הישוב, באשור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. |             |

| <b>6.4</b>  | <b>חשמל</b>          |  |          |  |         |         |                                |         |         |                                 |         |                    |  |         |                      |  |   |          |                                 |
|---|----------------------|--|----------|--|---------|---------|--------------------------------|---------|---------|---------------------------------|---------|--------------------|--|---------|----------------------|--|---|----------|---------------------------------|
| <p>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.</p> <p>ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בתלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. <u>איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</u><br/>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.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">מהתיל הקיצוני</th> <th style="width: 25%;">מציר הקו</th> <th style="width: 50%;"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2.00 מ'</td> <td>2.25 מ'</td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td>1.50 מ'</td> <td>1.75 מ'</td> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td>5.00 מ'</td> <td>6.50 מ'<br/>8.50 מ'</td> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:<br/>בשטח בנוי<br/>בשטח פתוח</td> </tr> <tr> <td>9.50 מ'</td> <td>13.00 מ'<br/>20.00 מ'</td> <td>ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:<br/>בשטח בנוי<br/>בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>35.00 מ'</td> <td>ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> </tr> </tbody> </table> <p>* 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.</p> |                      | מהתיל הקיצוני  | מציר הקו |  | 2.00 מ' | 2.25 מ' | א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף | 1.50 מ' | 1.75 מ' | ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד | 5.00 מ' | 6.50 מ'<br>8.50 מ' | ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:<br>בשטח בנוי<br>בשטח פתוח | 9.50 מ' | 13.00 מ'<br>20.00 מ' | ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:<br>בשטח בנוי<br>בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') | - | 35.00 מ' | ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו |
| מהתיל הקיצוני   | מציר הקו             |  |          |  |         |         |                                |         |         |                                 |         |                    |  |         |                      |  |   |          |                                 |
| 2.00 מ'   | 2.25 מ'              | א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף   |          |  |         |         |                                |         |         |                                 |         |                    |  |         |                      |  |   |          |                                 |
| 1.50 מ'   | 1.75 מ'              | ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד  |          |  |         |         |                                |         |         |                                 |         |                    |  |         |                      |  |   |          |                                 |
| 5.00 מ'   | 6.50 מ'<br>8.50 מ'   | ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:<br>בשטח בנוי<br>בשטח פתוח   |          |  |         |         |                                |         |         |                                 |         |                    |  |         |                      |  |   |          |                                 |
| 9.50 מ'   | 13.00 מ'<br>20.00 מ' | ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:<br>בשטח בנוי<br>בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') |          |  |         |         |                                |         |         |                                 |         |                    |  |         |                      |  |   |          |                                 |
| -   | 35.00 מ'             | ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו  |          |  |         |         |                                |         |         |                                 |         |                    |  |         |                      |  |   |          |                                 |

|   |  |
|---|--|
| <p>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 עליון<sup>(2)</sup>.</p> <p>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.</p> |  |
|---|--|

|   |             |
|---|-------------|
| <b>6.5</b>  | <b>אשפה</b> |
| <p>סדורי סלוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסמן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p> |             |

|  |               |
|--|---------------|
| <b>6.6</b>   | <b>הפקעות</b> |
| <p>השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו בהתאם לפרק ח' סעיפים: 188,189 לחוק תכנון ובניה תשכ"ה 1965 וירשמו על שם הרשות המקומית.</p> |               |

|   |               |
|---|---------------|
| <b>6.7</b>  | <b>עתיקות</b> |
| <p>כל עבודה באתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להורעות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תתצטרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה מקווי הבנין העולה על 10%.</p> |               |

|  |                   |
|--|-------------------|
| <b>6.8</b>   | <b>היטל השבחה</b> |
| <p>היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק תכנון ובניה.</p> |                   |

|   |             |
|---|-------------|
| <b>6.9</b>  | <b>חניה</b> |
| <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p> |             |

|  |                    |
|--|--------------------|
| <b>6.10</b>  | <b>הוראות הג"א</b> |
| <p>לא יינתן היתר בנייה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p> |                    |

## **7. ביצוע התוכנית**

### **7.1 שלבי ביצוע**

<sup>(2)</sup> על מנת להבטיח כי לא ייפגעו קווי חשמל תת-קרקעיים מוצע להכליל סעיף המתיר בניה או חפירה בקרבת קווים או מעליהם רק לאחר אישור חברת החשמל. המרחקים של 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך/ מתח גבוה ושל 1 מ' מכבלים תת-קרקעיים מתח עליון קבועים בתקנות שהוצאו מכח חוק החשמל.

| מספר שלב | תאור שלב     | התנייה                |
|----------|--------------|-----------------------|
| 1        | ביצוע התכנית | הגשת בקשה להיתר בנייה |
| 2        | התחלת ביצוע  |                       |


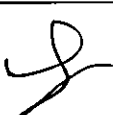
## 7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לתחילת בצוע תוכנית זו הינו 3 שנים מיום אישורה.

**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<br>תאגיד / שם<br>רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי<br>ומשפחה        |                    |
|----------|---|---------------------------------------|-----------|--------------------------|--------------------|
| 20/12/06 |  |                                       | 6844427   | אזולאי סימון             | מגיש התוכנית       |
| 20/12/06 |  |                                       | 6844427   | אזולאי סימון             | יזם בפועל          |
|          |   |                                       |           | מנהל מקרקעי<br>ישראל     | בעלי עניין<br>בקרע |
|          |   |                                       | 303638654 | אדריכלית<br>גייסלה קנחלי | עורך התוכנית       |

גייסלה קנחלי  
אדריכלית-עיצוב פנים  
תל. 87878  
פול. 052-2365961 נייד 052-9593230

## 8.2 אישורים

| אישורים להפקדה                         |  |             |
|--|--|-------------|
| חותמת מוסד התכנון<br>וחתימת בעל התפקיד | שם בעל התפקיד במוסד התכנון<br>החותם על התוכנית |             |
|  |  | ועדה מקומית |
|  |  | ועדה מחוזית |

## 9. 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<br>בנוהל | תחום<br>הבדיקה                               |
|----|----|--|---------------|--|
| ✓  |    | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>                     |               | כללי   |
| ✓  |    | האם התוכנית גובלת במחוז שכך?   |               |  |
|    |    | אם כן, פרט: _____  |               |  |
|    | ✓  | האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?                                     |               |  |
|    |    | 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 'פרי-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? |               | רדיוסי<br>מגן<br>(2)                         |
| ✓  |    | 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<br>בין<br>התשריט<br>להוראות<br>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           |  |

(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.

| תחום הבדיקה | סעיף בנהל | נושא                             | כן | לא |
|-------------|-----------|----------------------------------|----|----|
|             | 8.2       | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית) | ✓  |    |

| תחום הבדיקה              | סעיף בנהל    | נושא  | כן | לא |
|--------------------------|--------------|---|----|----|
| <b>הוראות התוכנית</b>    |              | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?  | ✓  |    |
| <b>מסמכי התוכנית</b>     | 1.7          | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?  | ✓  |    |
|                          |              | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?   | ✓  |    |
|                          |              | אם כן, פרט: _____   |    |    |
| <b>תשריט התוכנית (3)</b> | 6.1, 6.2     | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת  | ✓  |    |
|                          | 2.2.7        | קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה   | ✓  |    |
|                          | 2.4.1, 2.4.2 | קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)  | ✓  |    |
|                          | 2.3.2, 2.3.3 | קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)  | ✓  |    |
|                          | 4.1          | התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(4)</sup> .   | ✓  |    |
|                          | 4.3          | קיום תשריט מצב מאושר  | ✓  |    |
|                          | 4.4          | קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית   | ✓  |    |
|                          |              | 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  | ✓  |    |
| <b>איחוד וחלוקה (5)</b>  | 1.8          | קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות   |    |    |
|                          | פרק 12       | 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) |    |    |
| <b>טפסים נוספים (5)</b>  | פרק 14       | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית  | ✓  |    |
|                          | 1.8          | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע  | ✓  |    |

<sup>(3)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.

<sup>(5)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".



**10. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה גייסלה קנחלי, מסי תעודת זהות 303638654.  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי 17455 ששמה "שינוי הוראות בניה ברח'. ירדן 66/1 יוקנעם עלית" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות, מספר רשיון \_\_\_\_\_.
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.

גייסלה קנחלי  
אדריכלית-מנהלת  
מ.ו. 878/8  
טל. 9593230-06 / 052-2365961

חתימת המצהיר

|                    |
|--------------------|
| <b>הצהרת המודד</b> |
|--------------------|

מספר התוכנית: \_\_\_\_\_

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 12/05/2010 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

רמזי קעואר  
 מחדש באודט  
 ומודד מוסמך  
 חתימה

883  
 מספר רשיון

רמזי קעואר  
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

\_\_\_\_\_  
 חתימה

\_\_\_\_\_  
 מספר רשיון

\_\_\_\_\_  
 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

\_\_\_\_\_  
 מספר רשיון

\_\_\_\_\_  
 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.

## 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 המאשר | מוסד התכנון | תאריך האישור |
| התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים | <ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul> |          |             |              |
| התוספת השניה לעניין סביבה חופית                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul> |          |             |              |
| התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים               | <ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul> |          |             |              |

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

| ערר על התוכנית                        |           |                             |              |
|---------------------------------------|-----------|-----------------------------|--------------|
| שם ועדת הערר                          | מספר הערר | אישור ועדת הערר             | תאריך האישור |
| ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק. |           | התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר |              |
| ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.   |           | התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר |              |
| ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.    |           | התוכנית אושרה ע"י ועדת הערר |              |