

29.5.11

2009262

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/גל/מק/146
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/16025

שם תוכנית:
"שינוי גאומטרי של שטח מגורים, פל"ח ושטח חקלאי - מושב רם און"

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: "הגלבוע"
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 הוועדה המקומית לתכנון ובניה "הגלבוע" אישור תכנית מס' 146/מק/ג הוועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה לאשר את התכנית ביום 26.1.11 סמנכ"ל לתכנון א"ר חלודה</p>
	<p>הודעה על אישור תכנית מס' 146/מק/ג פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6238 מיום 19.5.2011</p>

מחנדים ועוד מקומים
בני אגוז
הגלבוע

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה לשנות את הצורה הגאומטרית של אזור המגורים והפלי"ח ושינוי קווי בנין על מנת לאפשר הוצאת היתר בניה למבנה קיים אשר שימש עוד לפני אשור תכנית ג/16025 למטרת פלי"ח. התכנית הינה אחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים. (בהתאם לחוק התכנון והבניה סעיף 62. (א) א 1.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	"שינוי גאומטרי של שטח המגורים, פל"ח וחקלאי- מושב רם און"
1.1 יפורסם ברשומות	שטח התוכנית	ג'גל/מק/146
1.2	מספר התוכנית	7.8.03
1.3	שטח התוכנית	מילוי תנאים לתוקף
1.4 יפורסם ברשומות	מספר מהדורות	מספר מהדורה בשלב 1
1.4	שלב	תאריך עדכון המהדורה 17.5.2011
1.4	סוג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
1.4	סיווג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת • כן • ועדה מקומית
1.4	סוג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • לפי סעיף בחוק • 62 א(א) סעיף קטן 1, 4 • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. • כולל איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים.
1.4	סוג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • סוג איחוד וחלוקה • האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי • לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	"הגלבוע"
		קואורדינטה X	224,200
		קואורדינטה Y	715,100
1.5.2	תיאור מקום	בחלק צפון-מערבי של מושב רם און	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מוא"ז הגלבוע
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	התייחסות לתחום הרשות נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית	• חלק מתחום הרשות צמון מושב רם-און לי"ר לי"ר לי"ר

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20775	• מוסדר	• חלק מהגוש	8	---
20776	• מוסדר	• חלק מהגוש	--	27

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש 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

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/16025	• שינוי	שינוי בגבולות יעודים בלבד	6104	§ 2.10

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ה. מקומית	זחבי איתי	27/3/10	ל"ר	19	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ה. מקומית	זחבי איתי	27/3/10	1	ל"ר	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לייר	04-6499001	לייר	04-6499085	מושב רם און 19205	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	יוסי ביתן

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לייר	04-6499001	לייר	04-6499085	מושב רם און 19205	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	יוסי ביתן

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוכרים
	04-6499001	לייר	04-6499085	19205 מושב רם און	לייר	אגודה חקלאית שתופית- מושב רם און	לייר	לייר	לייר	לייר
לייר	04-6558211	לייר	04-6558211	נצרת עלית 2, רחי החרמון	לייר	מנהל מקרקעי ישראל-מחוז צפון	לייר	לייר	לייר	לייר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
itay@zehavy.com	04-6456678	052-4733052	04-6456678	משב ציפורי 12 17910	לייר	לייר	086522	058498239	זחבי איתי	אדריכל
לייר	04-6521203	לייר	04-6528087	ת.ד. 1067, עפולה כפר נץ	לייר	לייר	788	לייר	מחמד זועבי	אינג' 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 "הגלבוע".
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**

"אחוד וחלוקה מחדש-שינוי גאומטרי של גבולות יעודי קרקע ושינוי קו בנין- נחלה מס' 8 מושב רם און"

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי גאומטרי של יעודי קרקע (מגורים, פלי"ח וחקלאי) – בהסכמת כל הבעלים לפי סעיף 62(א)1.
2. שינוי קווי בנין על פי קיים בשטח מגורים ובשטח חקלאי ונופש כפרי. לפי סעיף 62(א)4.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	8.03
-------------------------	------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
---	---	---	ללא שינוי	750	מ"ר	מגורים בישוב
---	---	---	ללא שינוי	3	מס' יחיד	כפרי
			ללא שינוי	500	מ"ר	קרקע חקלאית ונופש כפרי

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
		101	מגורים בישוב כפרי
		902	קרקע חקלאית ונופש כפרי
		501	קרקע חקלאית
		201	מבני משק

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		יעוד	מצב מאושר	
	מ"ר	סה"כ		מ"ר	אחוזים
22.39	1800		←	1800	22.39
8.85	710	מגורים בישוב כפרי		710	8.85
30.94	2480	קרקע חקלאית ונופש כפרי		2480	30.94
37.82	3040	קרקע חקלאית מבני משק		3040	37.82
100	8030	סה"כ		8030	100

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי	
שימושים	4.1.1
על פי המפורט בתכנית ג/16025	א.
הוראות	4.1.2
חלוקה וגבולות	א.
בהתאם לתשריט מצורף	

4.2 שם ייעוד: קרקע חקלאית ונופש כפרי	
שימושים	4.2.1
על פי המפורט בתכנית ג/16025 (כחקלאי משולב)	א
הוראות	4.2.2
חלוקה וגבולות	א
בהתאם לתשריט מצורף	

4.3 שם ייעוד: מבני משק	
שימושים	4.3.1
על פי המפורט בתכנית ג/16025 (כחקלאי מיוחד)	א

4.4 שם ייעוד: קרקע חקלאית	
שימושים	4.4.1
על פי המפורט בתכנית ג/16025	א
הוראות	4.4.2
חלוקה וגבולות	א
בהתאם לתשריט מצורף	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר) *		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	קדמי	מתחת לתחנת הכניסה לקובעת						מעל לתחנת הכניסה לקובעת	מתחת לתחנת הכניסה לקובעת	שטחי בניה			
							16025					1800	101	מגורים ביישוב כפרי	
							16025					710	902	קרקע חקלאית ונופש כפרי	
							16025					2480	501	קרקע חקלאית	
							16025					3040	201	מבני משק	

* קווי בנין בשטח מגורים ושטח חקלאי ונופש כפרי יהיו בהתאם למבנים הקיימים בעת אשר תכנית זו ולפי קו אדום מקוקו בתשרי.

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

תנאי להיתר בנייה הינו אשור תשריט חלוקה ע"י הוועדה המקומית תוך התאמת גבולות לתשריט התכנית.

6.2 הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מחיר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל /מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי (כא"מ)
20.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'		קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם חברת חשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	ארון רשת
	3 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטי בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.

אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

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 דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות

הקבועות בסעיף זה.

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

החניות בשטח תכנית זו יהא בתחום המגרש על פי תקן החניה התקף.

6.6 תשתיות

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית ומהנדס המועצה.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ומהנדס המועצה ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ומהנדס המועצה. 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 חלוקה

- א. תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
 ב. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הוועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום
 ג. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
 ד. תנאי להוצאת היתר בניה תשריט חלוקה מאושר כנדרש בחוק.

6.9 רישום

תוך 8 חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר לוועדה מקומית תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון הבניה.

6.10 הוצאות התכנית

כל הוצאות התכנית לרבות פיצויים יחולו על יזם התכנית. יזם התכנית ימציא לוועדה כתב שיפוי לתביעות לפי סעיף 197 לחוק ו/או כל דין אחר, בשיעור 100%, בנוסח שיומצא לו ע"י הוועדה המקומית, כתנאי למתן תוקף לתכנית.

7. ביצוע התוכנית

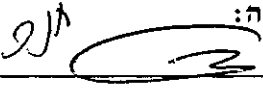
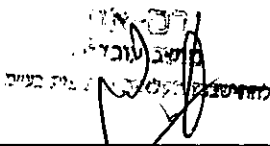
7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר בניה	התאמה לתכנית החלוקה המצורפת

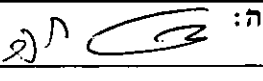
7.2 מימוש התוכנית


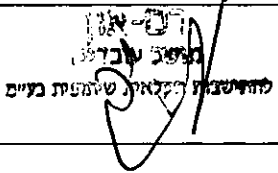
זמן משוער לביצוע תכנית זו – תוך 3 שנים.

8. חתימות

תאריך: 24/5/2011 מספר תאגיד:	חתימה: 	שם: יוסי ביתן	מגיש התוכנית
	תאגיד/שם רשות מקומית: מושב רם און-אגודה חקלאית שתופית בע"מ	שם: יוסי ביתן	

תאריך: 17.5.2011 מספר תאגיד:	חתימה: 	שם: זהבי איתי תאגיד: זהבי איתי אדריכלים בע"מ	עורך התוכנית
			

תאריך: 24/5/2011 מספר תאגיד:	חתימה: 	שם: יוסי ביתן	יזם בפועל

תאריך: 24/5/2011 מספר תאגיד:	חתימה: 	שם: יוסי ביתן-בחכירה	בעל עניין בקרקע
	תאגיד/שם רשות מקומית: אגודה חקלאית שתופית-מושב רם און	שם: מנהל מקרקעי ישראל	

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/גל/מק/146 שם התוכנית: "שינוי גאומטרישל שטחי מגורים, פל"ח ושטח חקלאי "

עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי תאריך: 17.5.2011 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: _טבלאות איזון, תכנית מדידה		
	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 של מפת 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	
	V			

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

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• 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	
איחוד וחלוקה		צירוף נספת חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		V
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים התומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		V
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספת טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		V
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		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
חיזוק מבנים בפני רעידות		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?		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 התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		V
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		V

⁽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 מסי' ג'גל/מק/146 __ ששמה "שינוי גאומטרי נחלה 8 רם
און" (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות
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

25.5.2011

תאריך

נספח הליכים סטטוריים

תוכנית מספר: ג/גל/מק/146 שם התוכנית: שינוי גאומטרי של שטחי מגורים, פל"ח ושטח חקלאי" עורך התוכנית: איתי זהבי תאריך: 17.5.2011 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	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		

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