

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' ג/ 18966

שם תוכנית: "בר - גני הפארק"

מחוז: \_\_\_\_\_  
 מרחב תכנון מקומי: \_\_\_\_\_  
 סוג תוכנית: \_\_\_\_\_  
 הצפון  
 עפולה  
 מפורטת

## אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז הצפון          חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965          אישור תכנית מס' 11/5          הועדה המונית לתכנון ובניה החליטה          ביום 11/04/06 לאשר את התכנית</p> <p>סמנכ"ל לחכנון _____          יו"ר הועדה המחוזית _____</p> </div>	
---	--

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 11/5          פרטמה בלקוטה פרטומים מס' _____          מיום _____</p> </div>	
--	--

--	--

**דברי הסבר לתוכנית**

מטרת התכנית היא לשנות את ההוראות לגבי הבינויי במיתחם ולהתאימו לפוטנציאל הגלום בו מבחינת אפשרויות הבינויי – שינויי בהוראות התכנית החלה במקום הכולל – הגדלת כמות הדירות והזכויות בהתאמה -וביטול ההוראות בדבר חיוב חניון תת קרקעי .

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

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

בר - גני הפארק

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית	
ומספר התוכנית	

יפורסם  
ברשומות

18966 /ג

מספר התוכנית

9,106 דונם

1.2 שטח התוכנית	
-----------------	--

• הפקדה

שלב

1.3 מהדורות	
-------------	--

1 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 6 ינואר 2011

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית	
-------------------	--

יפורסם  
ברשומות

• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עפולה

קואורדינטה X 229500

קואורדינטה Y 724500

1.5.2 תיאור מקום רובע יזרעאל-עפולה

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עפולה בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב יזרעאל עפולה

יפורסם ברשומות

שכונה רחוב מספר בית רובע יזרעאל

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16762	מוסדר	• חלק מגוש	26,27	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
18786	18786

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל.ר
-----

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
17-05-2002	4986	היכן שלא נאמר אחרת בתכנית זו ייקבעו הוראותיה של 11188/ג	שינוי	11188/ג
15-03-2005	5379	שינוי במיספר קומות, תכסית הוראות לפי סעיף 3.3, 3.4, 3.5	כפיפות	12567/ג
07-12-2006	5551	ללא שינוי	תכנית גובלת	02/11188/מק/עפ
16-11-2006	החלטת ממשלה 695	ללא שינוי	כפיפות	תמ"א 3/ב/34
12-07-2007	החלטת ממשלה 1955	ללא שינוי	כפיפות	תמ"א 4/ב/34
04-01-2006	החלטת ממשלה 4467	ללא שינוי	כפיפות	תמ"א 35
16-08-02005	276 אישור ולנת"ע	ללא שינוי	כפיפות	תמ"מ 9/2

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	הרצל רפאלי	6-1-2011	-	20		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	הרצל רפאלי	6-1-2011	1	-	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	הרצל רפאלי	6-1-2011			1:500	מחייב בפתרון סידורי החניה והתנועה ומנחה בצורת הבינוי	נספח לתשריט תכנית בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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 / חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		6405407-04		6405406-04	הרב קירשטיין 19 עפולה	512844119	בר ובניו בע"מ				

יזם בפועל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	6405407-04		6405406-04	הרב קירשטיין 19 עפולה	512844119	בר ובניו בע"מ				

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	6567531-04		6558211-04	קרית הממשלה נצרת עילית 580		מנהל מקרקעי ישראל				בעלים
	6405407-04		6405406-04	הרב קירשטיין 19 עפולה	512844119	בר ובניו בע"מ				חוכר

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
HERZELRE1@BEZEQINT.NET	6526789-04	3271750-052	6597457-04	רחוב הרב לוי 12 עפולה			32837	052363447	הרצל רפאלי	אדריכל
Rot-shi@zahav.net.il	6595164-04	5338514-050	6597940-04	רחוב ארלוזורוב 16 עפולה			584	51391654	חיים שבת	מהנדס אזרחי מודד
roads@yael-eng.co.i	6041721-04	5361581-052	6041720-04	ת.ד 266 תמרת 23840			71968	059735506	יעל רוזנפלד	מהנדס אזרחי

**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 ייעוד משטח המיועד למגורים ג' לשטח בייעוד מגורים ג-1 – ותוספת זכויות.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינויי ייעוד בקרקע משטח המיועד למגורים ג לשטח בייעוד מגורים ג-1.
2. תוספת זכויות בניה הכוללים תוספת יחידות דיור ושטחים עיקריים ושטחי שירות.
3. ביטול הוראה בדבר חובת בניה של חניון תת קרקעי.
4. קביעת הוראות למתן היתרים.
5. איחוד מגרשים.



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 9.016 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		14,000 מ"ר	2,400 מ"ר +	100 מ"ר X 116 יח"ד = 11,600	מ"ר	מגורים
		138 יח"ד	+ 22	116 יח"ד	מסי יח"ד	
				ל.ר	מ"ר	דיוור מיוחד
				ל.ר	מסי יח"ד	
				ל.ר	מ"ר	מסחר
				ל.ר	מ"ר	תעסוקה
				ל.ר	מ"ר	מבני ציבור
				ל.ר	חדרים	תיירות /
				ל.ר	מ"ר	מלונאות

**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

**3 טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית כפוף לעורק נחל משני תמ"א 34/ב/3**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		100	מגורים ג' 1-

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	יעוד	דונם	יעוד
-	מגורים ג'	כ- 9.106 דונם	מגורים ג'
100%	כ- 9.106 דונם	-	מגורים ג' 1-
100%	כ- 9.106 דונם	כ- 9.106 דונם	כ- 9.106 דונם
	סה"כ	100%	סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>שם ייעוד: מגורים ג-1</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
.א	שטח מיועד להקמת 6 מבני מגורים בני 23 יח"ד כ"א על פי תכנית הבינויי המצורפת לתשריט זה – מבנה המגורים יכילו דירת גן ועוד 8 קומות סה"כ 23 יח"ד בבניין וסה"כ 138 יח"ד – בהתאם למפורט בתכנית הבינויי . כל הוראות תכניות ג/12567, ג/11188 אשר תכנית זו אינה משנה במפורש תישארנה תקפות .
4.1.2	<b>הוראות</b>
.א	חניה פתרונות החניה הדרושים יבוצעו במשותף כפתרון כולל - בתניון עילי על פי הבינויי המנחה בהתאם לדרישות חוק התכנון והבניה .

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

צווי מערבי	קדמי - דרומי	קדמי- מזרחי	קווי בניה (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				גודל מגרש/ מזערי/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לקניסה	מתחת לקניסה הקובעת						שטחי בניה סה"כ	שטח	עיקרי שירות	עיקרי שירות			
				9	-	30	45%	15.2	138	203%	18,500	4,500	14,000	9,106	1	מגורים ג-1	

**6. הוראות נוספות****6.1 – פתוח תשתית**

- תשתיות
1. מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית . החיבור לרשת יהיה בתאום משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.
  2. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה-אישור תכנית ניקוז ברשות הניקוז . לא תותר חיבור מרזבים למערכות הביוב העירוני.
  3. ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של העירייה באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
  4. אשפה : סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזים לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

**6.2 הוראות ארכיטקטוניות**

1. תכנית פתוח – בתכנית הבקשה להיתר תוגשנה תכניות פתוח בקני"מ 1:100 שבהן יסומנו גדרות וקירות מפלסי קרקע מתוכננת חניות פחי אשפה פילרים מתקני חצר וחומרי גמר . כמו כן יפורטו חומרי הגמר על גבי החזיתות של המבנה -
2. מתקני גג כגון דודי שמש מזגנים וצנרת- תנאי למתן היתר יהיה פתרון ארכיטקטוני אינטגרלי למתקנים טכניים ולצנרות בצורה שלא יהיו מפגע אסתטי להנחת דעתו של מהנדס הוועדה .
3. שמירה על צורה חיצונית של המבנה :
  - 3.1 לא תותר כל פעולה שיהיה בה משום פגיעה בשלמותו החיצונית של המבנה שלא על פי תכנית שאושרה במתן היתר .
  - 1.2 – לא תותר התקנת מערכות כגון – דודי שמש , מנועי מזגן צנרות למיניהם וכו' על גבי קירותיו החיצוניים של המבנה שלא על פי היתר הבנייה .
  - 1.3 –קירות המבנה יחופו בחיפוי קשיח – כגון אבן או שיש בהיקף של כ-25%

**6.3 הוראות כלליות –תנאים למתן היתר**

1. חניה : החניה תבוצע בהתאם לנדרש בתקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר .
2. הוראות הג"א :לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
3. עתיקות : כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להיתר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.
4. איחוד- תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד על ידי הוועדה המקומית בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה .

**6.4-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.

## 6.5 - הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי 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 בתאום עם חברת החשמל.  
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.  
3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים.
- ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל
- לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן,

מציר הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
	2 מ' 0.3 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד (תאם על עמוד) תייל מבודד צמוד למבנה
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:
35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטחונות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.  
לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' 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 דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.

**6:6 חלוקה ורישום**

1. לאחר אישור תכנית זו תוכן תשריט איחוד לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הוועדה המקומית כתואמת את התכנית לעניין זה יראו את תשריט איחוד לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מודדי ס ומיפוי) התשנ"ח-1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך 8 חודשים מיום תחולתה של תכנית זו. תשריט איחוד לצרכי רישום יוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965
- 1.1 תשריט איחוד לצרכי זה כולל הוראות לביטול חלוקה משנית במיגרשים הקיימים ומחולקים כיום על פי המצב המוצע.
- 1.2 התוכנית אינה מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה מעבר למה שמופיע בתכניות.
- 1.3 השטחים המיועדים בתשריט איחוד לצרכי יועברו לבעלות הרשות המקומים ללא תמורה כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א	מתן היתרים	
ב		

**7.2 מימוש התוכנית -**

מימוש התכנית – עם קבלת היתרי בניה.

**8. חתימות**

שם:	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:	
בר ובניו חברה לפתוח ובניין בע"מ		512844119	

שם: הרצל רפאלי	חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
תאגיד:	מספר תאגיד:		

שם:	חתימה:	תאריך:	יוזם בפועל
בר ובניו חברה לפתוח ובניין בע"מ		512844119	

שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרע
תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל		מספר תאגיד:	

שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרע
תאגיד: בר ובניו חברה לפתוח ובניין בע"מ		מספר תאגיד: 512844119	



**14. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה הרצל רפאלי (שם), מספר זהות 052363447 \_\_\_\_\_, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/ 18966 ששמה "בר גני הפארק" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הארכיטקטורה ובנוי ערים מספר רישיון רישיון \_\_\_\_\_ 32837.
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

\_\_\_\_\_ תאריך

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה \_יעל רוזנפלד\_ (שם), מספר זהות \_059735506\_,  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/ 18966 ששמה " בר-גני הפארק " (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ תחבורה \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים \_\_\_\_\_ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר

\_\_\_\_\_  
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 : ג/18966

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

- 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: \_\_\_\_\_ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר : מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

584

חיים שבח

\_\_\_\_\_ תאריך

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ מספר רשיון

\_\_\_\_\_ שם המודד

#### 2. עדכניות המדידה

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

\_\_\_\_\_ תאריך

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ מספר רשיון

\_\_\_\_\_ שם המודד

**13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

תוכנית מספר: מס' ג/ 18647 שם התוכנית: בר גני הפארק  
 עורך התוכנית: הרצל רפאלי תאריך: 6-1-2011 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
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
X		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"י?		
		אם כן, פרט: _____		
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>
	X	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע- זהה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	X	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	X	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup>	4.1	
	X	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)		
	X	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	X	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	X	שם התוכנית	1.1	
	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	X	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	X			

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		X
		האם התוכנית גובלת במתווה שכן?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		X
		• שמירת מקומות קדושים		X
		• בתי קברות		X
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		X
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		X
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	X	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	X	
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?		X
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
רדיוסי מגן (6)		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		X
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		X
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
חיזוק מבנים בפני רעידות (7)		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		X
		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?		X
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		X
		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		X
שמירה על עצים בוגרים (7)				

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

**נספח הליכים סטטוריים**

תוכנית מספר ג/ 18647 : שם התוכנית בר גני הפארק

עורך התוכנית: הרצל רפאלי תאריך: 6-1-2011 חתימה: \_\_\_\_\_

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 18966			

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"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		

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