

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' מק/יז/9996/04

שם תוכנית: שינויים במגרש 102 בא.ת. שגיא אלפיים

מחוז: צפון  
מרחב תכנון מקומי: יזרעאלים  
סוג תוכנית: מפורטת

**אישורים**

| מתן תוקף   | הפקדה |
|--|-------|
| <p>חוק התכנון והבניה 1985<br/>ועדה מקומית לתכנון ובניה<br/>"יזרעאלים"<br/>הועדה דנה בתוכנית מס' 04/9996/15<br/>בישיבתה מס' 1499 מס' 14.6.11<br/>החליטה להפקיד לאישור התוכנית</p> <p>עפרי דגני, מנהלת<br/>מנהלת ועדה</p> <p>יהודה אדם קולמן<br/>יו"ר ועדה מקומית<br/>יזרעאלים</p> |       |
| <p>הועדה על אישור תכנית מס' 04/9996/15<br/>מס' 6297<br/>עמוד 65 מיום 12.9.11</p>   |       |
|  |       |

**דברי הסבר לתוכנית**

מתוכנן מבנה ייצוגי של חברה בינלאומית אשר ממוקם במגרש פינתי. ע"פ הצעת אדריכל המבנה, במגרש פינתי ראוי להחיל את אותם אלמנטי חזות אדריכליים של חזית צפונית כמו סתוין (ארכדה), גם בחזית המזרחית. הדבר נעשה בהתנדבות ובהשקעה כספית לא מבוטלת של היום. לפיכך, מתבקשות אותן הוראות מרווח ועיצוב בשתי החזיתות. כמו כן, רוח הרחבת איזור התעשייה שגיא אלפיים (הנמצאת בהליך תכנון) מביאה את המגרשים העתידיים לתכסית גדולה יותר וזאת ע"פ עקרונות תמ"א 35. לכן מתבקש לאמץ זאת גם למגרש זה. שכן, תכסית קיימת של 40% הינה חסרת תקדים בדלילותה. הדבר יעשה ללא הוספת אחוזי בניה מעבר לקיים בתב"ע.

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

|                                |
|--------------------------------|
| <b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b> |
|--------------------------------|

| שם התוכנית                                    | שם התוכנית ומספר התוכנית               | 1.1            | יפורסם ברשומות |
|---|--|----------------|----------------|
| שינויים במגרש 102 בא.ת. שגיא אלפיים           | מספר התוכנית                           | 04/ 9996/יז/מק |                |
|   | שטח התוכנית                            | 1.2            |                |
|   | שלב                                    | 1.3            |                |
| • מילוי תנאים למתן תוקף                       | מספר מהדורה בשלב                       | 1              |                |
|   | תאריך עדכון המהדורה                    | 01/07/11       |                |
| • תוכנית מפורטת                               | סוג התוכנית                            | 1.4            | יפורסם ברשומות |
| • כן  | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת       |                |                |
| • ועדה מקומית                                 | מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית   |                |                |
| • 4 א 62 (א)                                  | לפי סעיף בחוק                          |                |                |
| • 5 א 62 (א)                                  |  |                |                |
| • 9 א 62 (א)                                  |  |                |                |
| • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. | היתרים או הרשאות                       |                |                |
| • ללא איחוד וחלוקה.                           | סוג איחוד וחלוקה                       |                |                |
| • לא  | האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי |                |                |

**1.5 מקום התוכנית**

|                   |                      |                         |       |
|-------------------|----------------------|-------------------------|-------|
| יזרעאלים          | מרחב תכנון מקומי     | נתונים כלליים           | 1.5.1 |
| 729200            | קואורדינטה X         |                         |       |
| 222300            | קואורדינטה Y         |                         |       |
| א.ת. שגיא אלפיים  |                      | תיאור מקום              | 1.5.2 |
| מ.א. עמק יזרעאל   | רשות מקומית          | רשויות מקומיות בתוכנית  | 1.5.3 |
| • חלק מתחום הרשות | התייחסות לתחום הרשות |                         |       |
| יזרעאל            | נפה                  |                         |       |
| א.ת. שגיא אלפיים  | יישוב                | כתובות שבהן חלה התוכנית | 1.5.4 |
| מ.א. עמק יזרעאל   | שכונה                |                         |       |
|                   | רחוב                 |                         |       |
|                   | מספר בית             |                         |       |

יפורסם  
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 17414    | • מוסדר | • חלק מהגוש   |                     | 44                |
|          |         |               |                     |                   |
|          |         |               |                     |                   |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

|              |            |
|--------------|------------|
| מספר גוש ישן | מספר גוש   |
|              | לא רלוונטי |

**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 |
|------------|

|  |
|--|
| <b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b> |
|--|

| תאריך    | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס   | סוג יחס | מספר תוכנית מאושרת |
|----------|--------------------|---|---------|--------------------|
| 06/12/99 | 4829               | - תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר ההוראות של ג/9996 תקפות       | • שינוי | ג/9996             |
|          |                    | - תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר ההוראות של בנ/שגיא 2000 תקפות | • שינוי | בנ/שגיא 2000       |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | מ"מ קני"מ | תחולה   | סוג המסמך      |
|--------------|-----------|------------|-------------------|---------------|-------------|-----------|---------|----------------|
|              |           | אליאסף בר  | 01/09/10          | 1             |             | 1:500     | מחייב   | תשריט          |
|              |           | אליאסף בר  | 01/09/10          |               | 19          |           | מחייבות | הוראות התוכנית |
|              |           | אליאסף בר  | 01/01/11          | 1             |             | 1:500     | מנחה    | תכנית בינוי    |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים 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 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        | סלולרי | טלפון      | כתובת       | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי / תואר ומשפחה |
|                    |       | 04/6556719 |        | 04/6556717 | המחצבה נצרת | 513336263 |                           |            |           | קפה סעדי בע"מ         |

| יזם במועל 1.8.2 |            |        |            |             |           |                           |            |           |                       |
|-----------------|------------|--------|------------|-------------|-----------|---------------------------|------------|-----------|-----------------------|
| דוא"ל           | פקס        | סלולרי | טלפון      | כתובת       | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי / תואר ומשפחה |
|                 | 04/6556719 |        | 04/6556717 | המחצבה נצרת | 513336263 |                           |            |           | קפה סעדי בע"מ         |

| בעלי עניין בקרקע 1.8.3 |            |        |            |                  |           |                           |           |                       |                       |
|------------------------|------------|--------|------------|------------------|-----------|---------------------------|-----------|-----------------------|-----------------------|
| דוא"ל                  | פקס        | סלולרי | טלפון      | כתובת            | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי / תואר ומשפחה | שם פרטי / תואר ומשפחה |
|                        |            |        | 04/6558211 | קרית הממשלה נצרת |           | מנהל מקרקעי ישראל         |           |                       |                       |
|                        | 04/6556719 |        | 04/6556717 | המחצבה נצרת      | 513336263 |                           |           |                       | קפה סעדי בע"מ         |

| עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4 |            |             |            |               |           |                           |           |                       |                       |
|-------------------------------------|------------|-------------|------------|---------------|-----------|---------------------------|-----------|-----------------------|-----------------------|
| דוא"ל                               | פקס        | סלולרי      | טלפון      | כתובת         | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי / תואר ומשפחה | שם פרטי / תואר ומשפחה |
| eliasaph@barak-online.net           | 04/6542787 | 059/4238171 | 04/6542786 | ת.ד. 171 תמרת | 511910408 | אליאסף בר אדריכלים        | 31842     | 00016133              | אליאסף בר אדריכל      |

**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 הוראות לגבי הגבול המזרחי של המגרש כך שיחולו עליו ההוראות שלגבי הגבול הצפוני – רחוב עם ארקדה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. שינוי קו בניין מזרחי (קדמי) מ-5 ל-0 וקו בנין דרומי (צדדי) מ-6 ל-5 כמסומן בתשריט, על פי סעיף 62א(4) בחוק התכנון והבניה.  
 ב. שינוי תכסית מותרת מ-40% ל-55% על פי סעיף 62א(א) 5 וסעיף 62א(א) 9 בחוק התכנון והבניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

|                         |      |
|-------------------------|------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 7.96 |
|-------------------------|------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך      | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
|       | מתארי             | מפורט |                         |           |          |                |
|       |                   |       |                         |           | מ"ר      | מגורים         |
|       |                   |       |                         |           | מסי יחיד |                |
|       |                   |       |                         |           | מ"ר      | דיור מיוחד     |
|       |                   |       |                         |           | מסי יחיד |                |
|       |                   |       |                         |           | מ"ר      | מסחר           |
|       |                   |       | ללא שינוי               |           | מ"ר      | תעסוקה         |
|       |                   |       |                         |           | מ"ר      | מבני ציבור     |
|       |                   |       |                         |           | חדרים    | תיירות /       |
|       |                   |       |                         |           | 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 5.



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

**3.1 טבלת שטחים**

| תאי שטח כפופים |  | שטח (מ"ר) | תאי שטח | יעוד                   |
|----------------|--|-----------|---------|------------------------|
|                |  | 6035      | 0101    | מסחר ותעשייה עתירת ידע |
|                |  | 1217      | 0301    | דרך מאושרת             |
|                |  | 712       | 0201    | שצ"פ                   |
|                |  |           |         |                        |
|                |  |           |         |                        |

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 |                                      |
|----------|------|-----------|--------------------------------------|
| אחוזים   | מ"ר  | מ"ר       | יעוד                                 |
| 75.78    | 6035 | 6035      | אזור תעשייה עתירת ידע עם חזית מסחרית |
| 15.28    | 1217 | 1217      | דרך מאושרת                           |
| 8.94     | 712  | 712       | שצ"פ                                 |
| 100%     | 7964 | 7964      | סה"כ                                 |

↓

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

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>4.1 שם ייעוד: תעשייה</b> |  |
| <b>4.1.1 שימושים</b>        |  |
| א. בהתאם לתוכנית – ג/9996   |  |
| ב.                          |  |
| ג.                          |  |
| <b>4.1.2 הוראות</b>         |  |
| א. בהתאם לתוכנית – ג/9996   |  |
| ב.                          |  |
| ג.                          |  |

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>4.2 שם ייעוד: דרכים</b> |  |
| <b>4.1.1 שימושים</b>       |  |
| ד. בהתאם לתוכנית – ג/9996  |  |
| ה.                         |  |
| ו.                         |  |
| <b>4.1.2 הוראות</b>        |  |
| ד. בהתאם לתוכנית – ג/9996  |  |
| ה.                         |  |
| ו.                         |  |

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>4.3 שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח</b> |  |
| <b>4.1.1 שימושים</b>                 |  |
| ז. בהתאם לתוכנית – ג/9996            |  |
| ח.                                   |  |
| ט.                                   |  |
| <b>4.1.2 הוראות</b>                  |  |
| ז. בהתאם לתוכנית – ג/9996            |  |
| ח.                                   |  |
| ט.                                   |  |

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

| אחוי       | קניי בנין (מטר) |               | קדמי (צפוני) (מזרחי) | מספר קומות  |            | גובה מבנה (מטר) | תכנית (%) משטח תא השטח | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד | אחוי בניה כוללים (%) | סה"כ שטחי בניה | שטחי בניה מ"ר/אחוזים |       | גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר) | מס' תא שטח              | יעוד |
|------------|-----------------|---------------|----------------------|-------------|------------|-----------------|------------------------|-------------------------|-----------|----------------------|----------------|----------------------|-------|------------------------------|-------------------------|------|
|            | צנדי- (מערבי)   | צנדי- (דרומי) |                      | מתחת הקובעת | מעל הקובעת |                 |                        |                         |           |                      |                | שירות                | עיקרי |                              |                         |      |
| לא רלוונטי | 5               | 5             | 0                    | מספר קומות  |            | גובה מבנה (מטר) | 60                     |                         |           |                      |                | שירות                | עיקרי | 0101                         | מסחר ותעשייה עתידית ידע |      |
|            |                 |               |                      | מספר קומות  |            | גובה מבנה (מטר) |                        |                         |           |                      |                | שירות                | עיקרי |                              |                         |      |
|            |                 |               |                      | מספר קומות  |            | גובה מבנה (מטר) |                        |                         |           |                      |                | שירות                | עיקרי |                              |                         |      |
|            |                 |               |                      | מספר קומות  |            | גובה מבנה (מטר) |                        |                         |           |                      |                | שירות                | עיקרי |                              |                         |      |
|            |                 |               |                      | מספר קומות  |            | גובה מבנה (מטר) |                        |                         |           |                      |                | שירות                | עיקרי |                              |                         |      |

\* כמסומן בתשריט

**6. הוראות נוספות<sup>Y</sup>****6.1 בינוי ופיתוח**

- א. על פי סעיף 5 בהוראות לתוכנית ג/9996 והוראות תכנית בינוי בנ/שגיא 2000  
 ב. לא תותר כניסה לרכב מהגבול המזרחי של המגרש, דהיינו מדרך מסי 4, לחצר המפעל

**6.2 הוראות והנחיות נוספות**

- א. על פי סעיף 6 בהוראות לתוכנית ג/9996

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

| מספר שלב | תאור שלב   | התנייה |
|----------|------------|--------|
|          | לא רלוונטי |        |
|          |            |        |

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 1 שנה מאישורה.

**8. חתימות**

|                              |               |                                 |                        |
|------------------------------|---------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>שם:</b><br>קפה סעדי בע"מ  | <b>חתימה:</b> | <b>תאריך:</b>                   | <b>מגיש התוכנית</b>    |
| <b>תאגיד/שם רשות מקומית:</b> |               | <b>מספר תאגיד:</b><br>513336263 |                        |
| <b>שם:</b><br>אליאסף בר      | <b>חתימה:</b> | <b>תאריך:</b>                   | <b>עורך התוכנית</b>    |
| <b>תאגיד:</b>                |               | <b>מספר תאגיד:</b><br>511910408 |                        |
| <b>שם:</b><br>קפה סעדי בע"מ  | <b>חתימה:</b> | <b>תאריך:</b>                   | <b>יזם בפועל</b>       |
| <b>תאגיד:</b>                |               | <b>מספר תאגיד:</b><br>513336263 |                        |
| <b>שם:</b><br>ממ"י           | <b>חתימה:</b> | <b>תאריך:</b>                   | <b>בעל עניין בקרקע</b> |
| <b>תאגיד:</b>                |               | <b>מספר תאגיד:</b>              |                        |
| <b>שם:</b>                   | <b>חתימה:</b> | <b>תאריך:</b>                   | <b>בעל עניין בקרקע</b> |
| <b>תאגיד:</b>                |               | <b>מספר תאגיד:</b>              |                        |
| <b>שם:</b>                   | <b>חתימה:</b> | <b>תאריך:</b>                   | <b>בעל עניין בקרקע</b> |
| <b>תאגיד:</b>                |               | <b>מספר תאגיד:</b>              |                        |

אין לנו תכונות אחרות בתכנית...  
 רשויות הרלוונטיות...  
 חתימה: 13171M  
 מינהל הרשמי ישראל

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

| לא | כן | נושא  | סעיף<br>בנוהל  | תחום הבדיקה                      |
|----|----|---|----------------|----------------------------------|
|    | ✓  | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?                             | 1.7            | מסמכי התוכנית                    |
|    | ✓  | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?  |                |                                  |
|    |    | אם כן, פרט: בינוי   |                |                                  |
|    | ✓  | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?                      |                | הוראות התוכנית                   |
|    | ✓  | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת  | 6.1<br>6.2     | תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>     |
|    | ✓  | 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<br>2.4.2 |                                  |
|    | ✓  | קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)                            | 2.3.2<br>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  |                | התאמה בין התשריט להוראות 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            |                                  |
|    | ✓  | חתימות (יזם, 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 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

| לא | כן | נושא  | סעיף<br>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?  |               |                                   |
| ✓  |    | קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות   | 1.8           | איחוד וחלוקה <sup>(4)</sup>       |
| ✓  |    | קיום טבלת הקצאה ואיוון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה) | פרק 12        |                                   |
|    | ✓  | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית  | פרק 14        | טפסים נוספים <sup>(4)</sup>       |
|    | ✓  | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע  | 1.8           |                                   |
| ✓  |    | האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?            |               | חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup> |
| ✓  |    | האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?  |               |                                   |
| ✓  |    | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?   |               | רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>         |
|    |    |   |               |                                   |

<sup>(3)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ז-2003, או עפ"י החלטת/הנחית מוסד התכנון.

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לנריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

|                |
|----------------|
| <b>תצהירים</b> |
|----------------|

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

אני החתום מטה **אליאסף בר** (שם), מספר זהות 00016133-1 מספר זהות 04/9996/מק/יז/9996/04 ששמה "שינוי במגרש 102 ב-א.ת. מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי . מק/יז/9996/04 ששמה "שינוי במגרש 102 ב-א.ת. שגיא אלפיים" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות וביניין ערים מספר רשיון 31842.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
  - 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



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

מספר התוכנית : מק/ז/9996/04

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 24/6/2010 בהתאם להוראות החוק והתקנות ~~ע"פ~~ **זדה סוהיל**

**מועד מוסמך**  
04/6565076

חתימה

508  
מספר רשיון

זידאן סוהיל  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 13/3/11 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות ~~ע"פ~~ **זדה סוהיל**

**מועד מוסמך**  
04/6565079

חתימה

508  
מספר רשיון

ז'אן / סוהיל  
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בנעניין.

\_\_\_\_\_ 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 סטטוריים

| 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 המאשר | מוסד התכנון | תאריך האישור |
| התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים | • התוספת אינה חלה. |          |             |              |
| התוספת השניה לעניין סביבה חופית                 | • התוספת אינה חלה. |          |             |              |
| התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים               | • התוספת אינה חלה. |          |             |              |

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