

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים
מחוז האזור הדרומי
18-07-2011
ג'ת ק"צ ל
נצרת זבנתי

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג / 18806

שם תוכנית: אכסניית הנוער פקיעין

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: מעלה נפתלי

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 18806 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 11/07/11... לאשר את התכנית</p> <p>יוסף בן סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 18806 מחוז האזור הדרומי</p>	

דברי הסבר לתוכנית

הגדלת זכויות בניה לצורך הוספת חדרים נוספים למבנה הקיים
תיקון תוואי הדרך הסטאטוטורית והתאמתו למצב הקיים בשטח.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	אכסניית הנוער פקיעין
	מספר התוכנית	ג' / 18806
1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית		5.769 דונם
1.2 שטח התוכנית		
1.3 מהדורות	שלב	• מילוי תנאים למתן תוקף
	מספר מהדורה בשלב	8
	תאריך עדכון המהדורה	2.5.11
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	• תוכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• כן
	לפי סעיף בחוק	62'ב
	היתרים או הרשאות	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	• ללא איחוד וחלוקה.
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי מעלה נפתלי
- קואורדינטה X 231/100
קואורדינטה Y 764/550
- 1.5.2 תיאור מקום** פקיעין
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מועצה מקומית פקיעין
- התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** נפה
יישוב שכונה רחוב מספר בית
- עכו פקיעין

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19093	• מוסדר	• חלק מהגוש		90,91,92,93,94,96

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
19093	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
7995/ג	2007

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
31.12.97	4601	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/7995 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג / 7995
16.11.06	החלטת ממשלה מס' 696	התכנית אינה משנה הוראות התמ"א	• כפיפות	תמ"א 3/ב/34
12.7.07	החלטת ממשלה מס' 1955	התכנית אינה משנה הוראות התמ"א	• כפיפות	תמ"א 4/ב/34
27.11.05	החלטת ממשלה מס' 4467	התכנית אינה משנה הוראות התמ"א	• כפיפות	תמ"א 35
16.8.05		התכנית אינה משנה הוראות התמ"מ	• כפיפות	תמ"מ 2 תיקון 9
19.6.03	החלטת ממשלה 409	התכנית אינה משנה הוראות התמ"א	• כפיפות	תמ"א 34

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	א. רכטר ג. רותם אדריכלים	25.8.09		22		מחייב	הוראות התכנית
	"	"	"	1		1:500	מחייב	תשריט התכנית
	"	"	"	1		1:500	מנחה למעט הפרוגרמה שמחייבת	נספח בינוי ופרוגרמה

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	rafi@iyha.org.il	02 6558430		02 5945500	שור 1 ירושלים	580009447	אגודת אכסניות הנוער בישראל (אני"א) ע.ר.				
		04- 9571821		04-9976105	פקיעין		מועצה מקומית פקיעין				

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
rafi@iyha.org.il	02 6558430		02 5945500	שור 1 ירושלים	580009447	אגודת אכסניות הנוער בישראל (אני"א) ע.ר.				
	04-9571821		04-9976105	פקיעין		מועצה מקומית פקיעין				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	04-9571821		04-9976105	פקיעין		מועצה מקומית פקיעין				• בעלים
	02 - 6558430		02 - 5945500	רח' שור 1 ירושלים	580009447	אגודת אכסניות הנוער בישראל (אני"א) ע.ר.				• בעלים
						מדינת ישראל באמצעות מ.מ.י				• חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
Office1@rechter-arch.com nairo@walla.co.il	5224123 "	0546529349 0544990730	5249115 "	כבר אתרים 138 ת"א "			101244 30017	55444871 51559623	אמנון רכטר נתי רותם	אדריכל אדריכל	• עורך ראשי
modeday@netvision.net.il	9931277 04		04 6404243	ת.ד. 792 רמת ישי				517 61757	משה מרין	מודד	• 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
לא רלוונטי	

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**

הגדלת זכויות בניה לצורך תוספת חדרים ושטחים נוספים ושינוי תוואי דרך לצורך התאמה למצב קיים בשטח

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 הגדלת זכויות בניה ל- 100% שטח עיקרי ו- 25% שטחי שירות
- 2.2.2 קביעת בינוי לתוספת קומת חדרי אכסון
- 2.2.3 תוספת גובה של קומה בחלק הנמוך של המבנה הקיים.
- 2.2.4 שינוי תוואי הדרך לצורך התאמתה לדרך הקיימת בשטח בפועל.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	5.769 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
					מ"ר	מגורים
					מס' יחיד	
					מ"ר	דיוור מיוחד
					מס' יחיד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
		4007	1203	2804	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	תאי שטח	יעוד
	0001	מבנים ומוסדות ציבור
	0002	דרך קיימת או מאושרת
	0003	דרך מוצעת
	0004	שטח חקלאי

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		יעוד
	מ"ר	מ"ר		מ"ר	מ"ר	
69	4007		מבנים ומוסדות ציבור	62	3584	למוסדות
21	1193		דרך קיימת או מאושרת	29	1661	דרך קיימת או מאושרת
9	524		דרך מוצעת	0.4	23	מגורים א'
1	45		שטח חקלאי	5.6	323	שטח למבני ציבור
100	5769		סה"כ	100	5769	שטח חקלאי

תכנית מס' ג/18806

מב"ת 2006

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים: אכסניית נוער
.א	אכסניית נוער ומרכז לימוד
4.1.2	הוראות
.א	גובה הבניה המירבי לא יעלה על 5 קומות בכל חתך אנכי למעט מגדל תצפית כפי שקיים בפועל ע"פ תכנית ג' / 7995
.ב	תותר תוספת של 15 חדרי אכסון וכיתת לימוד אחת. סה"כ 65 חדרי אכסון, כולל במבנה הקיים. כל התוספות על גבי קומה עליונה של אגף החדרים.

4.2	שם ייעוד: דרך קיימת או מוצעת
4.2.1	שימושים
.א	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יער	גודל מגרש / מזערי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מספר קומות	מסה	גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח תא (השטח)	צפיפות (לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה שטחי כ"ס	מפל מפלס לבנייה מתחת לפנייה		מפל מפלס לבנייה / מזערי (מ"ר)	יער
		עיקרי	שרות									מתחת לפנייה	הקובעות		
		עיקרי	שרות									עיקרי	שרות		
שטח למוסדות ומבני ציבור	3900	60%	10%						ל.ר.	125 *	5000 *	15%	40%		
						סה"כ 27 מ' מתנקודה הנמוכה ביותר של הבנין. גובה הבניה לא יעלה על 5 קומות בכל חזק אנכי גובה מירבי לא יעלה על הקיים בפועל ע"פ ג/ 7995 כמצויין בחוזק של נספח הבינוי	30	ל.ר.	ל.ר.						

* סה"כ 65 חדרים אכסון

6. הוראות נוספות

6.1 כל הוראות הבניה בתכנית ג / 7995 החלות על השטח הכלול בתכנית זו, יחולו על תכנית זו למעט הוראות לגבי שטחי וגובה הבניה.

6.2 תנאי למתן היתר בניה – אישור תשריט איחוד וחלוקה כנדרש בחוק.

6.3 תנאי למתן היתר בניה – התאמה לתקנים פיזיים של משרד התיירות ובאישורו.

6.4 אישור רשות הניקוז הנו תנאי למתן היתר בניה.

6.5 תנאי למתן היתר בניה – אישור משרד הבריאות לגבי מערכת הביוב.

6.6 דרכים וחניות

- א. לא תבוטל דרך המיועדת בתכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית.
- ב. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.

6.7 הוראות בנושא עתיקות

- א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978.
- ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
- ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978 וחוקרשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להיתר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.8 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתאי שטח: 0003, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

6.9 פיקוד העורף

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

6.10 שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.11 שימור וניצול מירבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום

- א. מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
- ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ושימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
- ג. בתכנון דרכים וחניות, ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.12 מבנים להעתקה ושחזור

המבנים המסומנים בתשריט יעודי קרקע להעתקה, יועתקו אל תוך תחום קו בניין, כתנאי להיתר מתן היתר בניה.

6.13 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. 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.

ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

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.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 מ' -	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

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.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים תמכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל⁽¹⁾.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי 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' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון⁽²⁾.

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 לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

⁽¹⁾ בפועל, חברת החשמל אינה זקוקה להוראת היועצות רחבה כגון זו שנקבעה בטוהל. התייחסות חברת החשמל נדרשת באותם מקרים בהם ישנה כוונה להתיר שימושים בחומרים מסוכנים בקרבת קווי חשמל. מוצע לתקן את הנוסח בהתאם.

⁽²⁾ על מנת להבטיח כי לא ייפגעו קווי חשמל תת-קרקעיים מוצע להכליל סעיף המתיר בניה או חפירה בקרבת קוויים 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.

- 6.14 עמידות לרעידות אדמה
היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413 יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחס עם התוספות, בפני רעידות אדמה ע"פ דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
- א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידת אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע ביקורת הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה ע"פ תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 יוני 2008").

6.15 תנאי להיתר בניה לתוספת חדרי אכסון – הגשת חוות דעת אקוסטית לועדה המקומית.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער למימוש תכנית זו – 3 שנים ממתן תוקף.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:	אגודת אכסניות הנוער בישראל (א"א) (ת"ד 6001 ירושלים 91060)	מספר תאגיד: 580009447

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:	מועצה מקומית פקיעין	מספר תאגיד:

עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	א. רכטר-נרותם אדריכלים		מספר תאגיד:

יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	אגודת אכסניות הנוער בישראל (א"א) (ת"ד 6001 ירושלים 91060)	מספר תאגיד: 580009447

יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:	מועצה מקומית פקיעין	מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	אגודת אכסניות הנוער בישראל (א"א) (ת"ד 6001 ירושלים 91060)	מספר תאגיד: 580009447

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:	מועצה מקומית פקיעין	מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מינהל מקרקעי ישראל	מספר תאגיד:

אין לנו תנודות ערכיות בקראת שם תוכנית התוכנית זו באה לידי ביטוי בהתאמה מלאה עם תוכנית המבוארת בהחלטת מועצה מקומית פקיעין מס' 100/07. תוכנית זו היא תוכנית מתאר מקומית לפיקועין.

התוכנית מתאמת עם תוכנית המבוארת בהחלטת מועצה מקומית פקיעין מס' 100/07. תוכנית זו היא תוכנית מתאר מקומית לפיקועין.

תאריך: 24.11.09

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה נתי רותם (שם), מספר זהות 51559623, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג / 18806 ששמה אכסניית הנוער פקיעין (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון 30017.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

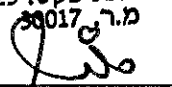
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

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.

נתי רותם אדריכל
 כ"ר אתרים 138 ת"א 63573
 טל. 5249225 פקס. 5224123
 מ.ר. 30017


 חתימת המצהיר

02.05.11
 תאריך

הצהרת המודד

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

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא 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 / 18806

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- (X) 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: 18.8.09 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

02.05.11	משה מריין מודד מוסמך שייך קתומה 640 054-30490	640	משה מריין שם המודד
תאריך		מספר רשיון	

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 7.10.10 בהתאם לתקנות המודדים שבתוקף.

02.05.11	משה מריין מודד מוסמך שייך קתומה 640 054-30490	640	משה מריין שם המודד
תאריך		מספר רשיון	

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

Handwritten signature

עורך התוכנית: אדריכל נית רותם תאריך: 02.05.11 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
	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: נספח בינוי		
	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 וחותמת ⁽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	

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

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

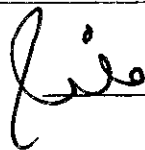
(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) דאגה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק הת"יב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים



עורך התוכנית: נתי רותם תאריך: 02.05.11 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל.ר.			

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

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.