

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/יז/1631/01

שם תוכנית: "בלפוריה איחוד וחלוקה מחדש וקביעת הוראות בינוי"

מחוז: **הצפון**  
 מרחב תכנון מקומי: **מ. אזורית יזרעאל**  
 סוג תוכנית: **מפורטת**

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>חוק התכנון והבניה 1965            ועדה מקומית לתכנון ובניה            יזרעאלים            הועדה דנה בתוכנית מס' 1631/5/01            בישיבתה מס' 1697 מיום 11.11.09            החליטה להפקיד/לאשר התוכנית.</p> <p>אדר' אדם קולמן            יו"ר ועדה מקומית יזרעאלים</p> <p>עפרי דגני אדוקלית            מתנדסת הועדה</p> </div>
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על הפקדת תוכנית מס' אישור            1631/5/01            6302            מועד 766 מיום 11.11.09</p> </div>

## דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית היא תכנון וביצוע הרחבה במושב בלפוריה הכוללת 15 מיגרשים – אופן הביצוע הוא חלוקת 2 חלקות בייעוד קיים של מגורים למיגרשים כחלק מראיה כוללת של הרחבת המגורים במושב כפי שמפורט בתכניות הבינוי המצורפות- המיגרשים יחולקו לשטחים של כ- 510 מ"ר ומעלה ויבוצעו בשכונה עם דרכים משולבות. כמו כן מוצעת הרחבה לדרכים הקיימות אשר רוחבן אינו תואם את הדרישות הקיימות. ההרחבה הנ"ל היא במסגרת 350 היחידות המותר על פי תמ"א 35 מספר היחידות הקיים ביישוב היום אינו עולה על 100. כמו כן תכנית האב של בלפוריה אשר אינה בתוקף ומשמשת כתכנית מנחה מציגה פתרון דומה על תחום התכנון נשוא תכנית זו.

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

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

יפורסם ברשומות	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	בלפוריה איחוד וחלוקה מחדש וקביעת הוראות בינוי
		מספר התוכנית	מק/ז/1631/01
	1.2 שטח התוכנית		כ- 9.755 דונם
	1.3 מהדורות	שלב	• הגשה
		מספר מהדורה בשלב	1
		תאריך עדכון המהדורה	17/08/11
יפורסם ברשומות	1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	• תוכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	• כן
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• ועדה מקומית
		לפי סעיף בחוק	<p>62 א(א) סעיפים קטנים :</p> <p>1, (איחוד וחלוקה של מיגרשים וכו')  2. (הרחבת דרך בתוואי המאושר וכו')  5. הוראות בינוי.  7. (שינוי בהוראות בדבר גודל מיגרש וכו')</p> <p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>• איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.</p>
		סוג איחוד וחלוקה	
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מ.א. יזרעאל
		קואורדינטה X	228450
		קואורדינטה Y	726350
1.5.2	תיאור מקום	בלפוריה חלק מיזרחי	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מוא"ז יזרעאל
		התייחסות לתחום הרשות	● חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	יזרעאל
		יישוב	בלפוריה
		שכונה	ל.ר.
		רחוב	ל.ר.
		מספר בית	ל.ר.

יפורסם  
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16717	מוסדר	● חלק מגוש	25, 26	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש ישן	מספר גוש
	ל.ר.

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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	ל.ר.

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל.ר.
------

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/1631	כפיפות	היכן שלא נאמר אחרת בתכנית זו ייקבעו הוראותיה של ג/1631		
ת.מ.מ 2 תיקון 9	כפיפות	ללא שינוי		
ת.מ.א 35	כפיפות			

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	הרצל רפאלי	17/08/11	-	21		מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	הרצל רפאלי	17/08/11	1	-	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מקומית	הרצל רפאלי	17/08/11			1:500	מחייב	נספח לתשריט תכנית בנין

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(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		6595706-04		046523119	דיני זרעאל מיקוד 19305		בלפוריה מושב עובדים להתיישבות חקלאית בע"מ				

זים בפועל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	6595706-04		046523119	דיני זרעאל מיקוד 19305		בלפוריה מושב עובדים להתיישבות חקלאית 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 ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	6595706-04		046523119	דיני זרעאל מיקוד 19305		בלפוריה מושב עובדים להתיישבות חקלאית בע"מ				

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
HERZELRE1@BEZEQINT.NET	6526789-04	3271750-052	6597457-04	רחוב הרב לוי 12 עפולה			32837	הרצל רפאלי	052363447	אדריכל
rgm@kinneret.co.il	6597307-04		6528449-04	רחוב הרימון 15 עפולה		511526170		ר.ג.מ. גיאודיזיה והנדסה בע"מ		מהנדס אזרחי מורד

**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**

חלוקת חלקות בהוראות הבינוי למגרשים והרחבה לדרך מאושרת תוך שמירה על הזכויות המוגדרות בתכנית המאושרת.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. חלוקה של חלקות למגרשים. לפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 1, (איחוד וחלוקה של מיגרשים וכו')
2. קביעת גודל מגרש מינימאלי לפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 7. (שינוי בהוראות בדבר גודל מיגרש וכו')
3. הרחבה לדרך מאושרת לפי סעיף 62 א(א) 2. (הרחבת דרך בתוואי המאושר וכו').
4. קביעת הוראות בינוי לפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 5.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – כ-9.755 דונם
---------------------------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר ללא שינויי	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
					מ"ר	מגורים
					מ"ר	מבני משק

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	תאי שטח	יעוד
		100	מגורים ביישוב כפרי
		200	דרך מוצעת

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	דונם		אחוזים	דונם	
96%	9.360	דונם	מגורים ביישוב כפרי	100%	9.755	כ- מגורים א'
4%	0.395	דונם	דרך מוצעת	-	-	כ- דרך מוצעת
100%	9.755	דונם	סה"כ	100%	9.755	כ- סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ביישוב כפרי
4.1.1	שימושים
.א.	שטח מיועד להקמת בתי מגורים חד משפחתיים, במיסגרת מבנה המגורים יותר שטח של עד 30 מ"ר לשטח מיועד לתעסוקה לא חקלאית ויחשב במניין השטחים העיקריים המותרים משטח מבני המשק ויוכל לשמש למשרד לבעלי מיקצוע חפשיים – אירוח כפרי לסדנת עבודה גלריות וכדומה. שטח זה זה יהי לשימוש בעלי הבית ולא כחידה נפרדת להשכרה – מתן היתר בניה יותנה בהצגת פתרון חניה מתאים – תוך נקיטת אמצעים למניעת מטרדים אפשריים לסביבה.
4.1.2	הוראות
.א.	תותר הבנית מחסן כחלק מבית המגורים בשטח עד 6 מ"ר מחסן-
.ב.	תותר בנית חניה מקורה ל 2- מקומות חניה בקו בניין קדמי וצידי 0- על פי תכנית הבינוי גובה חניה לא יעלה על 2.4 מ'
.ג.	לא יותרו בניה של סככות וקירוי פח חומרים פלסטיים וכדומה אלא אם שולבו כחלק אינטגרלי מעיצובו הכללי של הבית ולשביעות רצון מהנדס הוועדה.
.ד.	תותר הקמת פרגולות עד בהתאם למירווחים המותרים בקוים הצידיים והאחרונים ועד 2 מ' מקו בניין קדמי
.ה.	גובה מבנה בגגות משופעים לא יעלה על 8.5 מ' – בגגות שטוחים הגובה לא יעלה על 7.0 מ'
.ו.	ניתן לבנות מרתפים בתחום קוי הבינוי – בתנאי שקירות המרתף לא יהיו חשופים יותר מ-80 ס"מ מעל גובה הקרקע המתוכננת.
.ז.	גובה המבנה ייקבע על פי תכנית הבינוי – תותר סטיה עד 50 ס"מ מהגובה שבתכניות.
.ח.	מניעת הפרעה לעיבוד חקלאי במקומות שבהם בצמוד למיגרשי הבניה קיימים שטחים חקלאיים – יש לבצע הפרדה עם קירות בגוה של 1 מטו לפחות ממפלס הקרקע החקלאית – ויש לבצע רצועת גינון של גדר חיה על מנת להפריד את השטח למגורים מהקרקע החקלאית על מנת שלא לפגוע בעיבוד החלאי של הקרקע.

4.2	שם ייעוד: דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
.א.	שטחה המיעד לסלילה מדרכות, גינון ומעבר תשתיות.
.ב.	
.ג.	
4.2.2	הוראות
.א.	
.ב.	
.ג.	

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

מספר קומות	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (וח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד לכל תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה באחוזים		גודל מגרש/מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	מתחת לקניסה	מתחת לקניסה הקובעת								מפלס לקניסה הקובעת	מפלס לקניסה הקובעת			
4	3	3	1	2	(2) 8.5 (3) 7.0							500	100	מגורים ביישוב כפרי

בהתאם להוראות תכנית 1631/ג בתוקף

- 2. –מבנה עם גג משופע-גובה יממד ממפלס הבית שבתכנית הבינוי עד לרכס העליון של הגג המשופע.
- 3. –מבנה עם גג שטוח - גובה יממד ממפלס הבית שבתכנית הבינוי עד לגובה המעקה העליון של הגג השטוח.
- 4. – תותר בנית חניה מקורה עד קו 0 כמובן תותר בנית פרגולות עד 2 מטר מקו מגרש קדמי .

**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-אבטחת ניקוז השטח באישור מהנדס הוועדה המקומית . לא תותר חיבור מרזבים למערכות הביוב .
3. ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של 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 היזם 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 .
- 3.2 – לא תותר התקנת מערכות כגון – דודי שמש , מנועי מזגן צנרות למיניהם וכו' על גבי קירותיו החיצוניים של המבנה שלא על פי היתר הבנייה .
4. הוראות בינויי – בניית המבנים לאחר חלוקת המיגרשים תבוצע במסגרת קווי הבניין שבתכנית - על פי הוראות הבניה שבתכנית 1631/ג' ועל פי המפורט בסעיף 4.1 שבפרק 4

**6.3 הוראות כלליות**

1. חניה : החניה תבוצע בהתאם לנדרש בתקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר .
2. הוראות ג"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 להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

**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 אוריי 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 בטיחות 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 עבודת 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 קוי חשמל ראשיים – קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.

**6.6-חלוקה ורישום .**

- 1 . לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הוועדה המקומית כתואמת את התכנית לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מודדים ומיפוי) התשנ"ח-1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות . וזאת תוך 8 חודשים מיום תחולתה של תכנית זו . תוכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965
- 1.1 תוכנית זו כוללת 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 הבינוי .
- 1.3 השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור יועברו לבעלות הרשות המקומים ללא תמורה כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ .

**6.7-תנאים למתן היתרי בניה .**

- 1 . הגשת תשריט בינוי מפורט לשכונה לרבות גבהי כבישים , פרטי חניות, פרטי גישה לתשתיות (פילרים), פירוט חומרי גמר וחיפויים , מסתורי פחי אשפה וכד', לאישור הוועדה המקומית .
- 2 . אישור מפקיד היערות להע תקת עיצים בוגרים בהתאם לתיקון 89 לחוק התכנון והבניה .

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א	מתן היתרים	
ב		

**7.2 מימוש התוכנית**

מימוש התכנית – עם ביצוע פריצת הדרכים והתשתיות .

**8. חתימות**

שם:	חתימה:	תאריך:	6.9.11
מגיש התוכנית	תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	570002186
בלפוריה מושב עובדים להתיישבות חקלאית בלפוריה מושב עובדים להתיישבות חקלאית שהחזיקה בל"מ			
שם: הרצל רפאלי	חתימה:	תאריך:	
עורך התוכנית	מספר תאגיד:	570002186	
בלפוריה מושב עובדים להתיישבות חקלאית בע"מ		רפאל הרצל רפאלי רשיון מספר 32837 רח' הרב לוי 12 עפולה טלפקס: 04-0577487	
שם:	חתימה:	תאריך:	6.9.11
יזם בפועל	מספר תאגיד:	570002186	
בלפוריה מושב עובדים להתיישבות חקלאית בע"מ		בלפוריה מושב עובדים להתיישבות חקלאית בע"מ	
שם:	חתימה:	תאריך:	6.9.11
בעל עניין בקרקע	מספר תאגיד:	570002186	
בלפוריה מושב עובדים להתיישבות חקלאית בע"מ		בלפוריה מושב עובדים להתיישבות חקלאית בע"מ	
שם:	חתימה:	תאריך:	6.9.11
בעל עניין בקרקע	מספר תאגיד:	570002186	
בלפוריה מושב עובדים להתיישבות חקלאית בע"מ		בלפוריה מושב עובדים להתיישבות חקלאית בע"מ	

**14. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ששמה "בלפוריה חלוקה" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הארכיטקטורה ובנוי ערים מספר רישיון רשיון \_\_\_\_\_ 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.

הרצל רפאלי אחראי  
 רשיון מספר 32837  
 רח' הרב לויק 10 יישוב  
 טלפקי  
 חתימת המצהיר

תאריך



<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' \_\_\_\_\_ ששמה " בלפוריה חלוקה " (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ 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 למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

\_\_\_\_\_ חתימת המצהיר

\_\_\_\_\_ תאריך



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

תוכנית מספר: מס' \_\_\_\_\_  
 עורך התוכנית: הרצל רפאלי \_\_\_\_\_ תאריך: 17/08/11 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.  
 טלפקס: 04-6597457

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	

(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 בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		X
		האם התוכנית גובלת במחוז 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 צורך 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		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 לייעודו החדש של המבנה?	X	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	X	
שמירה על עצים בוגרים (7)		האם סומונו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	X	

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל 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 הת"ב - שמירה על עצים בוגרים

**נספח הליכים סטטוטוריים**

תוכנית מספר : שם התוכנית בלפוריה חלוקה  
 הרצל רפאלי אדריכל וכוונת ערים  
 עורך התוכנית: הרצל רפאלי תאריך: 17/08/11 חתימה:  
 רשימת מספר 32837  
 רח' הרב יצחק 12 עמלנה  
 טלפקס. 04-6597487

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"> <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.