

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/יז/2293/05

שם תוכנית: "הסדרת גבולות ע"י אחד וחלוקה בהסכמה-
מושב בית לחם הגלילית"

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>חוק התכנון והבניה (התשמ"ה) 1965 הועדה המקומית לתכנון ובניה "יזרעאלים" חלוקה דנה בבקשה מס' 15/2293/05 בשיבתה מס' 493 מיום 21.11.11 החליטה לאשר. התכנית</p> <p>י"ר חתמה המחוזית יו"ר ועדה מקומית יזרעאלים</p> <p>אדרי אד"ר קולמן יו"ר ועדה מקומית יזרעאלים</p>	
---	--

<p>חלוקה על אישור תכנית מס' 15/2293/05 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6329 עמוד 766 מיום 17.11.11</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מטרת תכנית זו הינה הסדרת גבולות של הנחלות ושל שטחי ציבור לצורך אשור תצ"ר .
כמו כן תכנית זו באה להסדיר את המצב הקיים ולאפשר למתיישבים לקבל היתרים כחוק
למבנים קיימים החורגים מקווי בנין.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>יפורסם ברשומות</p> <p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>"הסדרת גבולות ע"י אחוד וחלוקה בהסכמה - מושב בית לחם הגלילית"</p>
<p>1.2 שטח התוכנית</p>	<p>מספר התוכנית</p>	<p>מק/יז/05/2293</p>
<p>1.3 מהדורות</p>	<p>שלב</p>	<p>מילוי תנאים לתוקף</p>
<p>1.4 סיווג התוכנית</p> <p>יפורסם ברשומות</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>מספר מהדורה בשלב 1</p> <p>תאריך עדכון המהדורה 17/2/11</p>
<p>לפי סעיף בחוק</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>	<p>תוכנית מפורטת</p> <p>כן</p> <p>ועדה מקומית</p>
<p>היתרים או הרשאות</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	<p>62 א(א) סעיף קטן 1,2,3,4,</p> <p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בתחום התכנית.</p>
<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>לא</p>	<p>לא</p>

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי "יזרעאלים"
- 218,000 קואורדינטה X
738,000 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום מושב בית לחם הגלילית
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מוא"ז עמק יזרעאל
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
- התייחסות לתחום הרשות נפה צפון • חלק מתחום הרשות
- יישוב שכונה רחוב מספר בית
- בית לחם הגלילית ל"ר ל"ר ל"ר

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12322	• מוסדר	• חלק מהגוש		11,12,21,26
11376	• מוסדר	• חלק מהגוש	2-9,11-61,68-71	10
11377	• מוסדר	• חלק מהגוש	2-69,70-86	--
11378	• מוסדר	• חלק מהגוש	2-15	16,20

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	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
27/12/2005	5474	מרקם שמור משולב, מרקם כפרי לשמור, רגישות סביבתית גבוהה	התאמה	תמ"א 35
30/7/2007	5696	שטח ללא מגבלות סביבתיות - ישוב כפרי קהילתי	התאמה	תמ"מ 9/2
5/4/1990	3719	תכנית זו משנה את תכניות המתאר עפ"י המפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראותיהם של תכניות המתאר ממשיכות לחול.	שינוי	משי"צ/40
2/12/93	4172		שינוי	ג/2293
30/4/92	3999		שינוי	ג/7220
6/1/1994	4181		שינוי	ג/7692
23/11/2000	4935		שינוי	ג/9993
10/10/2005	5444		שינוי	מק/יז/01/7652
22/8/2005	5428		התאמה	מק/יז/02/2293
10/5/1998	4643		שינוי	מק/יז/08/2293
25/6/2002	5088		שינוי	מק/יז/09/2293
16/3/2000	4864		שינוי	מק/יז/15/2293
9/1/2005	5358		שינוי	מק/יז/10/2293
9/2/2004	5271		שינוי	מק/יז/11/2293
14/5/2009	5952		שינוי	מק/יז/12/2293
1/6/2010	6093		ללא שינוי	ג/17272

תכנית זו אינה משנה זכויות מוקנות בתכניות בסמכות מקומית שאושרו לפני אשור תכנית זו.

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ג. מקומית	זהבי איתי	9/9/09	ל"ר	21	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ג. מקומית	זהבי איתי	9/9/09	1	ל"ר	1:2500	• מחייב	תשריט התוכנית
	ג. מקומית	מאהר זאחר	9/9/09	2	ל"ר	1:1250	• מחייב	נספח חלוקה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים 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 רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לי"ר	04-9835916	052-8088205	04-9831357	בית לחם הגלילית ד.נ.עמקים 36007	מס' תאגיד	רשות מקומית בית לחם הגלילית-מושב עובדים להתיישבות שתופית בע"מ	לי"ר	לי"ר	לי"ר	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	04-9835916	052-8088205	04-9831357	בית לחם הגלילית ד.נ.עמקים 36007	מס' תאגיד	רשות מקומית בית לחם הגלילית-מושב עובדים להתיישבות שתופית בע"מ	לי"ר	לי"ר	לי"ר	

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
לי"ר	04-6453273	לי"ר	04-6558211	רח' הרמון 2 נצרת עלית	מס' תאגיד	מנהל מקרקעי ישראל	לי"ר	לי"ר	לי"ר	•
לי"ר	04-9835916	052-8088205	04-9831357	בית לחם הגלילית ד.נ.עמקים 36007		בית לחם הגלילית-מושב עובדים להתיישבות שתופית בע"מ	לי"ר	לי"ר	מושב בית לחם	•
										חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
itay@zehavy.com	04-6456678	052-4733052	04-6456678	משב ציפורי 12 17910	לי"ר	לי"ר	058498239	086522	זהבי איתי	אדריכל
maher@zahav.net.il	04-6461056	052-2696260	04-6461056	רח' 3103/12 נצרת 16000	מ. זאהר הנדסה	מ. זאהר הנדסה			מאהר זאהר	מודד

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה "יזרעאלים".
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

"הסדרת גבולות בנחלות ושטחי ציבור לצרכי רישום"

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. הסדרת גבולות יעודי קרקע וגבולות נחלות ע"י אחוד וחלוקה בהסכמה - ללא שינוי גודל שטחים מאושרים. לפי סעיף 62(א)א. 1
2. הגדלת שטחי ציבור (שצ"פ, ספורט, מבני ציבור) ע"י אחוד וחלוקה בהסכמה. 62(א)א. 2
3. הרחבת דרכים בצורה נקודתית לפי סעיף 62(א)א. 3
4. שינוי קווי בנין להסדרת מבנים קיימים בתחום הנחלות ביום אשור תכנית זו, כל בניה חדשה תהיה בקווי בניה עפ"י ת.מ. ג/2293. (לפי סעיף 62(א)4).
5. קביעת הנחיות והוראות בינוי בהתאם. לפי סעיף 62(א)5.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1437.76
-------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
מגורים אי במצב מאושר)	29,078	---	---	29,078 מ"ר	מ"ר	מגורים בישוב כפרי
מגורים אי במצב מאושר)	128	---	---	128	מס' יח"ד	
מגורים בי+גי במצב מאושר)	35,774	---	---	35,774	מ"ר	מגורים א'
מגורים בי+גי במצב מאושר)	127	---	---	127	מס' יח"ד	
	29,078	---	-5508	8,936	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור
(שטח ספורט ומבני ציבור במצב מאושר)	12848	---	+12,848	---	מ"ר	שטחים פתוחים, ומבנים ומוסדות ציבור וספורט
	6065	---	-7340	13,405	מ"ר	ספורט ונופש
	59501	---	-203	59,704	מ"ר	קרקע חקלאית

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		101-164	מגורים בישוב כפרי
		165-288	מגורים א'
		520-599	קרקע חקלאית
		500-518,600	שצ"פ
		301-303	מבנים ומוסדות ציבור
		901	שטחים פתוחים מבנים ומוסדות ציבור וספורט
		602	ספורט ונופש
		608-623,625-626,628-629	דרך מאושרת
		601-607,624,627,630-647	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

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	אחוזים
5.78	83.08	83.08	5.78
6.81	98.03	68.75	4.79
75.24	1081.84	29.28	2.11
1.79	25.73	1085.52	75.50
0.59	8.57	20.39	1.42
2.08	29.91	22.34	1.47
0.84	12.13	6.73	0.47
6.34	90.76	26.81	1.86
0.53	7.71	94.86	6.60
100	1437.76	1437.76	100

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
א.	מגורים-על פי המפורט בתכנית ג/2293 (כמגורים א).
4.1.2	הוראות
א.	היתרי בניה היתרי הבניה יתאמו לגבולות המצויינים בתכנית זו.
4.2	שם ייעוד: מגורים א'
4.2.1	שימושים
א	מגורים-על פי המפורט בתכנית ג/2293, ג/7720, ג/9993 (כמגורים ב+ג בהתאמה).
4.2.2	הוראות
א	היתרי בניה היתרי הבניה יתאמו לגבולות המצויינים בתכנית זו.
4.3	שם ייעוד: קרקע חקלאית
4.3.1	שימושים
א	על פי המפורט בתכנית ג/2293
4.3.2	הוראות
א	היתרי בניה היתרי הבניה יתאמו לגבולות המצויינים בתכנית זו.
4.4	שם ייעוד: שצ"פ
4.4.1	שימושים
א	על פי המפורט בתכנית ג/2293 וכל התכניות שאושרו אחריה
4.5	שם ייעוד: ספורט ונופש
4.5.1	שימושים
א	על פי המפורט בתכנית ג/2293 (אזור ספורט) היתרים יוצאו לאחר אשור תכנית בינוי למתחם.
4.6	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור
4.6.1	שימושים
א	על פי המפורט בתכנית ג/2293 (כמבני ציבור) היתרים יוצאו לאחר אשור תכנית בינוי למתחם.
4.7	שם ייעוד: שטחים פתוחים, מבנים ומוסדות ציבור וספורט
4.7.1	שימושים
א	על פי המפורט בתכנית ג/2293 (יותר תכליות על פי המפורט כשטח מבני ציבור ואזור ספורט באותם היקפי בניה ותוך שמירה על שטחים פתוחים ציבוריים). היתרים יוצאו לאחר אשור תכנית בינוי למתחם.
4.8	שם ייעוד: דרכים
4.8.1	שימושים
א	על פי המפורט בתכנית ג/2293. לא תותר כל בניה בשטחים אלה אלא למתקני דרך בלבד.

6.0 הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

6.1.1	תנאי להיתר בנייה הינו התאמה לגבולות המצויינים בתכנית זו.
6.1.2	תנאי להוצאת היתרים בשטחי הציבור (שמבנים ומוסדות ציבור וספורט) הינו אישור תכנית בנייה מפורטת ע"י הוועדה המקומית למתחם כולו הכוללת פתרונות בנושאי חניות, דרכי גישה, מפלסים העמדת מבנים ותשתיות.

6.2 הוראות בנושא חשמל

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל-

לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי המשוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה.

קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף	3.0 מ'
קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד ותיל אווירי	2.0 מ'
בקו חשמל מתח גבוה עד 35 ק"ו	5.0 מ'
בקו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	20.0 מ' מציר הקו
בקו חשמל מתח על 400 ק"ו	35.00 מ' מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מ'
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מ'

אין לבנות מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מ' מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך. אין לחפור מעל ובקרבה לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

המבחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל. (לפי חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).

6.3 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.4 פיקוד העורף

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

6.5 חניות

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.6 תשתיות

- מיים:**
אספקת מיים תהיה מרשת המיים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.
- ניקוז:**
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
- ביוב:**
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.7 אשפה

6.7.1 סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.8 קולטי שמש על הגג

א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הוועדה.

6.9 חלוקה ורישום

תכנית זו כוללת אחד וחלוקה - תוך 24 חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית, יש להעביר לוועדה המקומית תשריט חלוקה, חתום ע"י הבעלים לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון הבניה.

6.9.1 סידורים לנכים

תנאי לקבלת היתרי בניה למבנים ציבוריים יהיה לאחר הבטחת סידורים לנכים ואשור יועץ נגישות על פי תקנות התו"ב ולשביעות רצון מהנדסת הוועדה.

6.9.2 שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.9.3 שטח עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התש"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%.

6.9.4 הוראות עצוב ארכיטקטוני

- א. התקנת דודי שמש לחמום המים על גגות הבנינים תהיה לפי תכנית הדואגת לשלובם הארכיטקטוני והסתרתם במבנה באופן שיניח את דעתה של הוועדה המקומית.
- ב. לא יותקנו צינורות גז, מים, חשמל או ביוב גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבנינים.
- ג. לא תותר התקנת מתלי או מסתורי כביסה בחזיתות קדמיות לרחוב. לכל המבנים יתוכננו מקומות לתליית כביסה מוסדרים ומוצנעים לשביעות רצון הוועדה המקומית.
- ד. שלטי זיהוי ופרסום לתעסוקות יוגבלו במידותיהם ובעיצובם ויתורו רק בהתאם לעצוב החזיתות ושלובם בו, בבקשה להיתר בניה, באשור הוועדה המקומית ובהתייעצות עם הוועד המקומי.
- ה. הצבת צלחות לויין לקליטת שדורים תותר רק בצידו האחורי של המגרש/מבנה.
- ו. לא תותר הצבת אנטנות סלולריות באזורי המגורים וחלקות חקלאיות של הנחלה.

6.9.5 מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ואו לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתוכנית זו.

ב. מבנים קיימים: ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים המופיעים בתשריט ושלא עומדים בקווי בנין, בתנאים הבאים:

1. הם עומדים בכל ההוראות האחרות של תכנית זו.

2. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים.

3. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר.

4. תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבנין שלא עומדים בקווי הבנייה יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149 לחוק. תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבנין הקבועים בתכנית.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתרי בניה	התאמה לתכנית החלוקה הצורפת לתכנית זו

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – תוך 3 שנים.

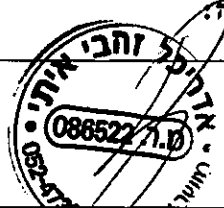
8. חתימות

שם:	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	בית לחם הגלילית-מושב עובדים להתיישבות שתופית בע"מ	

*מ"י בית לחם הגלילית
מגזרת מגישת התוכנית
שירותיית בע"מ*

שם:	חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
זהבי איתי:	מספר תאגיד:	27/4/10	

זהבי איתי אדריכלים בע"מ



שם:	חתימה:	תאריך:	יזם בפועל
תאגיד:	מספר תאגיד:	512582952	

בית לחם הגלילית-מושב עובדים להתיישבות שתופית בע"מ

*מ"י בית לחם הגלילית
מגזרת מגישת התוכנית
שירותיית בע"מ*

שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:	מספר תאגיד:		

מנהל מקרקעי ישראל

בית לחם הגלילית-מושב עובדים להתיישבות שתופית בע"מ

9. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: יז/מק_ שם התוכנית: "הסדרת גבולות ע"י אחד וחלוקה בהסכמה"

עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי תאריך: 17/1/2010 חתימה: _____

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____ נספח חלוקה		
	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
V		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
V		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
V		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמייה על עצים בוגרים (7)

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטות/הנחיות 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 הת"יב - שמירה על עצים בוגרים

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה איתי זהבי (שם), מספר זהות 058498239 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' יז/מק/2293/___ ששמה "הסדרת גבולות ע"י אחוד וחלוקה בהסכמה" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 086522.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. אינג' מאהר זאהר - מודד מוסמך _____ תכנית אחוד וחלוקה _____
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

27-6-11

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה "הסדרת גבולות" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ מדידות _____ 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 _____ נספח חלוקה _____ 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 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: 05 / 2293 / ז' / 17

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 12/11/08 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).

28.6.2011
תאריך

חתימה

931
מספר רשיון

כהר נאה
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני 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

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: _____ שם התוכנית: "הסדרת גבולות ע"י אחד וחלוקה בהסכמה" _

עורך התוכנית: זהבי איתי _____ תאריך: _____ חתימה: _____

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

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

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