

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 29.04.2012
נתקבל
 נצרת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

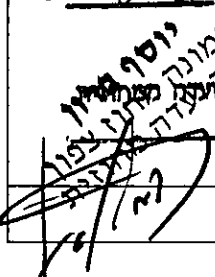
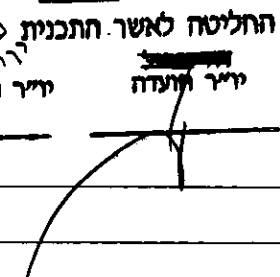
הוראות התוכנית

תוכנית מס' יז/מק/16694/01

שם תוכנית: "החלפת שטחים ע"י אחד וחלוקה שכונת מגורים - קבוץ רמת השופט"

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה (החשמיה) 1965 הועדה המקומית לתכנון ובניה "יזרעאלים" הועדה דנה בבקשה מס' 16694/01 בשיבתה מס' 2106 מיום 21.2.12 החליטה לאשר התכנית יו"ר הועדה:  יו"ר הועדה: </p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 16694/01 מודפסה בילקוט הפרסומים מס' 6439 עמוד 5012 מיום 28.6.12</p>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה להסדיר את יעודי הקרקע של אזור המגורים בשכונה החדשה על מנת להתאימם לתכנית בינוי (מצורפת) ועל מנת שסדור המגרשים ושלבי הבניה יתאימו להחלטות הנהלת הקיבוץ התכנית הינה בסכמת כל הבעלים. (בהתאם לחוק התכנון והבניה סעיף 62. (א) א 1.
התכנית שומרת על סה"כ שטח של כל יעוד ואינה משנה זכויות בניה מאושרות כולל מס' יח"ד שנשמר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

"החלפת שטחים ע"י אחד וחלוקה בשכונה החדשה
-קבוץ רמת השופט"

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

יז/מק/16694/01

מספר התוכנית

174.75 ד'

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים לתוקף

שלב

1.3 מהדורות

2 מספר מהדורה בשלב

1/11/2011 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

• 62 א(א) סעיף קטן 1, 4

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

• כולל איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים.

סוג איחוד
וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי "יזרעאלים"
- 209,500 קואורדינטה X
724,250 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום בחלק הצפוני של הקיבוץ-רמת השופט
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מגידו
- התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות צפון
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב רמת השופט
שכונה לייר
רחוב לייר
מספר בית לייר
- יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12343	• מוסדר	• חלק מהגוש	--	12-14,29
12341	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	3,5-10,15

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לייר	לייר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לייר	לייר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לייר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
16694/ג	• שינוי	שינוי גאומטרי ביעודי הקרקע של המגורים, שצ"פ ודרך משולבת בלבד. ללא שינוי זכויות בנייה		

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ז. מקומית	זהבי איתי	1/11/11	ל"ר	21	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ז. מקומית	זהבי איתי	1/11/11	1	ל"ר	1:1000	מחייב	תשריט התוכנית
	ז. מקומית	שמוליק קונפורטי	1/11/11	3	ל"ר	1:500	מחייב	נספח בניני
	ז. מקומית	ריטה	1/11/11	5	ל"ר	1:500	מנחה	נספח תחבורה והסדרי תנועה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים הגברנה ההוראות על 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	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לי"ר	04-9898134	לי"ר	04-9898223	קבוץ רמת השופט	לי"ר	קבוץ רמת השופט	קבוץ רמת השופט	לי"ר	לי"ר	לי"ר	

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	04-9898134	לי"ר	04-9898223	קבוץ רמת השופט	לי"ר	קבוץ רמת השופט	קבוץ רמת השופט	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	04-9898134	לי"ר	04-9898223	קבוץ רמת השופט	לי"ר	קבוץ רמת השופט	קבוץ רמת השופט	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר
לי"ר	04-6558211	לי"ר	04-6558211	נצרת עילית	לי"ר	מנהל מקרקעי ישראל-מחוז צפון	מנהל מקרקעי ישראל-מחוז צפון	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
itay@zehavy.com	04-6456678	052-4733052	04-6456678	משב ציפורי 12 17910	לי"ר	לי"ר	לי"ר	058498239	058498239	זחבי איתי	אדריכל
לי"ר		לי"ר		שמשיית	לי"ר	לי"ר	לי"ר			שמוליק קונפורטי	אדריכל
				קריית טבעון	לי"ר	לי"ר	לי"ר			ריטה	מהנדסת
לי"ר	052-2488945		04-9503017	אעבלין, 30012	לי"ר	לי"ר	לי"ר	24723108	24723108	עמאד יעקוב	אינז'ינר

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**

"החלפת שטחי מגורים, שצ"פ ודרך משולבת ע"י אחד וחלוקה למגרשים – שכונה חדשה קבוץ רמת השופט"

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי גאומטרי של יעודי מגורים, שצ"פ ודרך משולבת ע"י אחד וחלוקה – בהסכמת כל הבעלים לפי סעיף 62(א)1א. וקביעת קווי בנין לפי סעיף 62(א)4.
2. חלוקת מתחמים שלב א' ושלב ב' ושלב ג' למגרשים.
3. קביעת הנחיות לבינוי ופיתוח בהתאם לנספח בינוי ונספח תחבורה מצורפים לתכנית זו.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	174.75
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
אזור מגורים	---	43,470	ללא שינוי	43,470 מ'ר	מ"ר	מגורים
א'+מגורים -במצב מאושר	---	189	ללא שינוי	179+10	מסי יח"ד	ומגורים א'

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
	216-224,226-246,248,249	מגורים א'
	225	מגורים
	301	מבנים ומוסדות ציבור
	501-512,514-517,520-528	שצ"פ
	606-613	דרך משולבת
	601-602,617	דרך מאושרת
	605	חניה ציבורית
	514	שטח ספורט

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		יעוד	מצב מאושר	
אחוזים	דונם		אחוזים	דונם
41.01	71.638	מגורים א'	41.01	71.638
1.90	3.322	מגורים	1.90	3.322
0.85	1.50	מבנים ומוסדות ציבור	0.85	1.50
29.57	51.68	שצ"פ	29.57	51.68
5.0	8.72	דרך משולבת	5.0	8.72
19.78	34.57	דרך מאושרת	19.78	34.57
1.25	2.20	ספורט ונופש	1.25	2.20
0.64	1.12	חינוך	0.64	1.12
100	174.75	סה"כ	100	174.75

4.0 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'	
4.1.1	שימושים	
א.		על פי המפורט בתכנית ג/16694. בשטח זה יותרו 179 יח"ד לפי תכנית בינוי מצ"ב ולפי חלוקה שתאושר ע"י הוועדה המקומית לכל מתחם ומתחם שיפותח ויבנה ע"י היוזמים (קבוץ רמת השופט).
4.1.2	הוראות	
א.	חלוקה וגבולות	תנאי להוצאת היתרי בניה הינו אישור תשריט חלוקה התואם לתשריט בינוי מצורף. תנאי להיתר בניה בשאר המתחמים הינו אישור תשריט חלוקה לכל מתחם.
ב.	הנחיות כליותלבינוי	1. תכנית זו כוללת תכנית בינוי מחייבתלמתחם שלב ב'. תכנית בינוי זו תואמה עם כל הגורמים-תנאי להיתר בניה הינו עמידה בכל המצויין בתכנית הבינוי. 2. בתשריט מופיעים מס' מתחמים לפי שלבי בצוע, תנאי להיתרים במתחם שאינו כלול בתכנית הבינוי המצ"ב הינו אשור תכנית בנוי מפורטת. תכנית הבינוי תתואם עם המועצה המקומית ותשקף את המצאותו של המתחם בתחום אזור ביוספרי מוכרז ע"י אונס"קו.
ג.	הנחיות מיוחדות	תנאי להיתרי בניה בתא שטח מס' 221 ו-222 הינו מילוי הדרישות לפי תכנית ג/16694 בנושא הנחיות סביבתיות ופותרונות אקוסטיים.

4.2	שם ייעוד: מגורים	
4.2.1	שימושים	
ב.		על פי המפורט בתכנית ג/16694. בשטח זה יותרו 10 יח"ד לפי תכנית בינוי מצ"ב
4.2.2	הוראות	
1.	חלוקה וגבולות	בהתאם לתשריט בינוי מצורף ולתכנית חלוקה שתאושר כתנאי להוצאת היתרי בניה.
2.	הנחיות לבינוי	1. כנית הבינוי תציג חתכים המוכיחים השתלבות בטופוגרפיה הטבעית והמנעות מעבודות עפר חריגות. 2. תכנית הבינוי תתואם עם המועצה המקומית ותשקף את המצאותו של המתחם בתחום אזור ביוספרי מוכרז ע"י אונס"קו.

4.3	שם ייעוד: שצ"פ	
4.3.1	שימושים	
א		על פי המפורט בתכנית ג/16694.
4.3.2	הוראות	
א	חלוקה וגבולות	בהתאם לתשריט מצורף.

4.4	שם ייעוד: חניון	
4.4.1	שימושים	
א		על פי המפורט בתכנית ג/16694.

4.5	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור	
4.5.1	שימושים	
א		על פי המפורט בתכנית ג/16694.

4.6	שם ייעוד: דרכים (מאושרת ומשולבת)	
4.6.1	שימושים	
א		על פי המפורט בתכנית ג/16694.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר) (1)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צמיפות ליוגם (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- ימני	צידו- שמאלי	מתחת לקניסה הקובעת	מעל לקניסה הקובעת							מתחת לקניסה הקובעת	מעל לקניסה הקובעת			
						על פי המפורט בתכנית ג/16694								216-224 226-246, 248,249,	מגורים א'
						על פי המפורט בתכנית ג/16694								225	מגורים
						על פי המפורט בתכנית ג/16694								301	מבנים ומוסדות ציבור
						על פי המפורט בתכנית ג/16694								501-512 514-517, 520-528,	שצ"פ
						על פי המפורט בתכנית ג/16694								514	ספורט ונופש

- שטחי שרות כוללים חניה, מחסן וממ"ד
 - תותר העברת אחוזי בניה ומס' קומות ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.
 - גובה המבנים יימדד מקצה הבניין העליון לגובה 0.00 בכל נק' ונק', יקבע לפי תכנית בינוי מצ"ב שתאושר ע"י הוועדה המקומית כנספח מחייב.
- (1) קווי בנין במגרשים הכלולים במתחם שלב ב' יהיו כפי שמסומן בתשריט ובתכנית הבינוי.

6.0 הוראות נוספות**6.1 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. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אורירי (כא"מ)
20.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'		קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם חברת חשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	ארון רשת
	3 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים 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 הענין. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.2 תנאים למתן היתר בניה

6.2.1	תנאי להיתר בנייה הינו התאמת גבולות ושטח לתכנית הבינוי המצורפת.
6.2.2	יזמי תכנית זו ישאו בעלויות המלאות של תכנון ובצוע של עבודות הפתוח בתחומי המגרש, כולל בתחום קטעי דרכים צבוריות הכלולות בתכנית זו (לרבות מסעות, מדרכות וחניות הנסמכות על דרכים אלה) התכנון המפורט יאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית והרשות המקומית.

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

החניות בשטח תכנית זו יהא בתחום המגרש על פי תקן החניה התקף.

6.6 תשתיות**1. מים:**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית ומהנדס המועצה.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ומהנדס המועצה. ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ומהנדס המועצה. 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 ולפי תכנית בינוי שתאושר בוועדה המקומית. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.8 חלוקה ורישום

- תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הוועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום
- החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- תנאי להוצאת היתר בניה הינו אישור תשריט חלוקה כנדרש בחוק.**

6.9 שטח 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%.

6.10 תנאים לבצוע התכנית

תנאי למתן היתר מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אשור תכנית כוללות לביוז, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר בניה	אשור תשריט חלוקה למתחם המבוקש.
2	טופס 4	בצוע כל התנאים לפי הנחיית הוועדה המקומית בגוף ההיתר כולל בצוע גינון בתא שטח מסי 471,472 בתכנית ג/16694 המאושרת.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – תוך 3 שנים.

8. חתימות

שם:	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית: קבוץ רמת השופט	קיבוץ רמת השופט	מספר תאגיד:	

שם:	חתימה:	תאריך: 1/11/11	עורך התוכנית
זהבי איתי תאגיד: זהבי איתי אדריכלים בע"מ		מספר תאגיד:	

שם:	חתימה:	תאריך:	יזם בפועל
תאגיד: קבוץ רמת השופט	קיבוץ רמת השופט	מספר תאגיד:	

שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
קבוץ רמת השופט	קיבוץ רמת השופט		
מנהל מקרקעי ישראל			

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: יז/מק/01/16694 שם התוכנית: "החלפת שטחים ע"י אחד וחלוקה-רמת השופט"

עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי תאריך: 1/11/11 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 בינוי, נספח תחבורה		
	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 וחתימת ⁽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	
	V			

⁽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 צורך 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?		חיזוק מבנים בפני רעידות (7)
V		האם התוכנית 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?		
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 לייעודו החדש של המבנה?		
V		האם התוכנית 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/החייית מוסד התכנון.

⁽⁵⁾ ראה 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

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה _זהבי איתי_(שם), מספר זהות 058498239_,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' יז/מק/01/16694 ששמה _"אחוד וחלוקה רמת השופט"(להלן – "התוכנית")_.
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות 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. שמוליק קונפורטי אדריכלות נספח בינוי
ב. ריטה תחבורה נספח תחבורה והסדרי תנועה
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

 חתימת המצהיר

 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

- אני החתום מטה שמוליק קונפורטי_(שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' יז/מק/16694/01 ששמה_אחוד וחלוקה רמת השופט "(להלן – "התוכנית").
 2. אני מומחה לתחום אדריכלות_ 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 בינוי_ 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

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

- אני החתום מטה ריטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' מק/יז/16694/____ ששמה _____ אחד וחלוקה רמת השופט "להלן – "התוכנית").
 2. אני מומחה לתחום תחבורה _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
 3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ נספח תחבורה _____ 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.

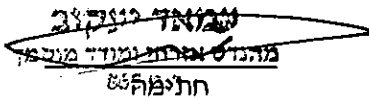
מספר התוכנית : מק/יז/16694/01

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

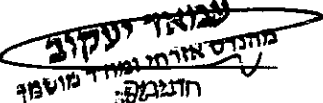
1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 10.9.11 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. זיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

10.9.11
תאריך

חתימה
868
מספר רשיון
ע'ק'ק
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: 10.9.11 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

10.9.11
תאריך

חתימה
868
מספר רשיון
ע'ק'ק
שם המודד

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: יז/מק/01/16694 שם התוכנית: _____

עורך התוכנית: איתי זהבי _____ תאריך: 1/11/11 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)		