

14/6/12 ע.א.א

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' ג/19166

שם תוכנית: א - לוי מגורים רובע יזרעאל

מחוז: הצפון  
מרחב תכנון מקומי: עפולה  
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

**הפקדה מתן תוקף**

<div data-bbox="231 1031 670 1213" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 19166 פורסמה בלוקטו הפרחזומינה מס' ..... מיום .....</p> </div>	

<div data-bbox="223 1428 742 1666" data-label="Text"> <p><b>משרד הפנים מחוז צפון</b> חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 19166 חועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 30.5.12 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון יו"ר חועדה המחוזית</p> </div>	
	

--	--

**דברי הסבר לתוכנית**

מטרת התכנית היא לשנות את ההוראות לגבי הבינויי במיתחם ולהתאימו לפוטנציאל הגלום בו מבחינת אפשרויות הבינויי – שינויי בהוראות התכנית החלה במקום הכולל – הגדלת כמות הדירות והזכויות בהתאמה - וביטול ההוראות בדבר חיוב חניון תת קרקעי .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

א. לוי מגורים רובע יזרעאל

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
(מספר התוכנית)

ימורס  
כרשומות

19166/ג

מספר התוכנית

כ-1.1 דונם

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 12 יוני 2012

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

ימורס  
כרשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

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****1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי עפולהקואורדינטה X 229150  
קואורדינטה Y 724600**1.5.2 תיאור מקום** רובע יזרעאל-עפולה**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית עפולה

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

נפה יזרעאל  
יישוב עפולה**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**שכונה רחוב מספר בית  
רובע יזרעאליורס  
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16758	מוסדר	• חלק מגוש	9	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
7.5	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
7.5	

**1.5.8 מרחבי תכנון, גובלים בתוכנית**

7.5
-----

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
2002-05-17	4986	היכן שלא נאמר אחרת בתכנית זו ייקבעו הוראותיה של 11188/ג	שינוי	11188/ג
2005-03-15	5379		כפיפות	12567/ג
2006-11-11	החלטת ממשלה 696		כפיפות	תמ"א 34/ב/3
2007-07-12	החלטת ממשלה 1955		כפיפות	תמ"א 34/ב/4
2005-11-27	החלטת ממשלה 4467		כפיפות	תמ"א 35
2005-08-12	ישיבת ולנת"א 276		כפיפות	תמ"מ 2/9

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	הרצל רפאלי	2011-10-25	-	20		מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	הרצל רפאלי	2011-10-25	1	-	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מחוזית	הרצל רפאלי	2011-10-25			1:500	מחייב לצורך העמדת הבניינים ושמירה על רצועת הגינון והשטחים המוגנים לטובת דיירי המגרש – כנוסח החלטה	נספח לתשריט תכנית בינוי

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 מניש התוכנית

גוש / חלקה (א')	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-8344439		04-8344433	רחוב חורב 30 חיפה	520041095	א. לוי השקעות ובנין בע"מ				
		04-8344439		04-8344433	רחוב חורב 30 חיפה				053313276 030535280	יונה לוי עורא לוי	מורשה התחנימה

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-8344439		04-8344433	רחוב חורב 30 חיפה	520041095	א. לוי השקעות ובנין בע"מ				
	04-8344439		04-8344433	רחוב חורב 30 חיפה				053313276 030535280	יונה לוי עורא לוי	מורשה התחנימה

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
	04-6567531		04-6558211	קריית הממשלה נצרת עילית 580		מנהל מקרקעי ישראל			
	04-8344439		04-8344433	רחוב חורב 30 חיפה	520041095	א. לוי השקעות ובנין בע"מ			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
HERZELRE1@BEZEQINT.NET	04-6526789	052-3271750	04-6597457	רחוב הרב ליון 12 עפולה		32837	052363447	הרצל רפאלי	אדריכל
Rot-shev@zahav.net.il	04-6595164		04-6594970	שד' ארלוזורוב 16 עפולה		584	51391654	שבח חיים	מהנדס אורחי 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

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**

שינויי ייעוד משטח המיועד למגורים ג' לשטח בייעוד מגורים ג-1 – ותוספת זכויות.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינויי ייעוד בקרקע משטח המיועד למגורים ג' לשטח בייעוד מגורים ג-1.
2. תוספת זכויות בניה הכוללים תוספת יחידות דיור ושטחים עיקריים ושטחי שירות.
3. ביטל הוראה בדבר חובת בניה של חניון תת קרקעי.
4. קביעת הוראות למתן היתרים.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – כ-1.4 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערה	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		7,200 מ"ר 56 יחיד	2,400 מ"ר + 8 יחיד	4,800 מ"ר 48 יחיד	מ"ר יחידות	מגורים יחידות דיור

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 כפומים	תאי שטח	יעוד
	100	מגורים ג-1
הכפפה למגבלות בניה מותקף תחום עורק משיני תמ"א 3/ב/34		

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	אחוזים	דונם
-	-	100%	4.1 דונם
100%	4.1 דונם	-	-
100%	4.1 דונם	100%	4.1 דונם

**4 יעודי קרקע ושימושים**

שם ייעוד: מגורים ג'1	4.1
<p><b>שימושים</b></p> <p>שטח מיועד להקמת 2 מבני מגורים בני 28 יח"ד כ"א על פי תכניות הבינויי המצורפות לתשריט זה – מבנה המגורים יכילו 2 דירות גן ועוד 2 קומות סה"כ 28 יח"ד בבניין וסה"כ 56 יח"ד – בהתאם למפורט בתכנית הבינויי .</p>	<p>4.1.1 א.</p>
<p><b>הוראות</b></p> <p>פתרונות החניה הדרושים יבוצעו בחניון עילי על פי הבינויי המנחה בהתאם לדרישות חוק התכנון והבניה .</p>	<p>4.1.2 א.</p>

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

צווי דרומי	צווי צפוני	צווי דרומי - צפוני	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית משטח תא השיטה (%)	צמימות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה		שטחי בניה באחוזים מ"ר		גודל מגרש/ מועדון/ (מ"ר)	מסי תא שטח	יעוד
			קדמי מועדון/ צפוני	קדמי מועדון/ צפוני	קדמי מועדון/ צפוני	קדמי מועדון/ צפוני						קדמי מועדון/ צפוני	קדמי מועדון/ צפוני	קדמי מועדון/ צפוני	קדמי מועדון/ צפוני			
										56	229.1	9,400		2,250	7,200	4103	100	מגורים ג-1
כמסומן בתשריט					10		33,50	30%										

• הגובה ימודד בין מפלס כניסה לבין מפלס הקיר הגבוה ביותר במבנה

**6. הוראות נוספות****6.1 פתוח תשתית**

- תשתיות

1. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
2. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה-אבטחת ניקוז השטח באישור מהנדס הועדה המקומית. לא תותר חיבור מרזבים למערכות הביוב העירוני.
3. ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של העירייה באישור מהנדס הועדה 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 הזים 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 הועדה.
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.
- 1.2 – לא תותר התקנת מערכות כגון – דודי שמש, מנועי מזגן צנרת למיניהם וכו' על גבי קירותיו החיצוניים של המבנה שלא על פי היתר הבנייה.
- 1.3 – קירות המבנה יחופו בחיפוי קשיח – כגון אבן או שיש בהיקף של כ-25%

**6.3 הוראות כלליות**

1. חניה: החניה תבוצע בהתאם לנדרש בתקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.
2. הוראות הג"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 שתגלגנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה 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. הועדה 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.

## 65- 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,

מצייר 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.

<b>6.6: חלוקה ורישום</b>
1. התוכנית אינה מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה מעבר למה שמופיע בתכנית

<b>6.7: הוראות לגבי תחום הנחל מתמ"א 3/ב/34</b>
1 התכנית כפופה להוראות תמ"א 3/ב/34 לגבי תחום הנחל שבתכנית – יש לקבל את אישור רשות הניקוז והנחלים לאישור תכניות הפתוח והניקוז של הקרקע שבתחום התכנית.

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א	מתן היתרים	
ב		

### 7.2 מימוש התוכנית

מימוש התכנית – תוך 10 שנים מיום מתן תוקף.

**8. חתימות**

תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	א.לוי השקעות ובנין בע"מ אתר עפולה	תאגיד/שם רשות מקומית:	
520041096		א. לוי השקעות ובנין בע"מ	

תאריך:	חתימה:	שם: הרצל רפאלי	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	הוצל רפאלי אדריכל ובונה ערנ רשיון מספר 32837 רח' הרב לוי 12 עפולה טלפקס 01-6597457	תאגיד:	

תאריך:	חתימה:	שם:	יוזם בפועל
מספר תאגיד:	א.לוי השקעות ובנין בע"מ אתר עפולה	א.לוי השקעות ובנין בע"מ	
520041096		א.לוי השקעות ובנין בע"מ אתר עפולה	

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	א.לוי השקעות ובנין בע"מ אתר עפולה	א. לוי השקעות ובנין בע"מ	
520041096		א. לוי השקעות ובנין 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' ג/19166 ששמה "א. לוי מגורים רובע יזרעאל" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הארכיטקטורה ובנוי ערים מספר רישיון רישיון \_\_\_\_\_ 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 אדריכל וצונוה עו  
 רישיון מספר 32837  
 רח' הרב לוי 12 עפולה  
 טלפקס 04-6597457  
 חתימת המצהיר

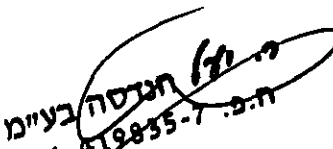
\_\_\_\_\_ תאריך



**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה יעל חן (שם), מספר זהות 059935506, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/19166 ששמה "א. לוי מגורים רובע יזרעאל" (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אמנות ויש בידי תעודה מטעם המנהל הכללי של מועצה אזורית חבל מוצקין (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא מ.ר. 71968 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני-מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגבי 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 דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

  
חתימת המצהיר  
הפ. 7-419835-51

13/6/12  
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 :

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: \_\_\_\_\_ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף דינוק הקו הכחול והקדסטר : מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית (כולל הקו הכחול).

12/6/12  
תאריך
[חתימה]  
חתימה
584  
מספר רשיון

מחנדס מודד מוסמך  
 רשיון מס' 584  
 שד' ארלוזורוב 16  
 050-749814 0526596970

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.

\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_

שם המודד
מספר רשיון
חתימה
תאריך

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

תוכנית מספר: מס' 19166/ג שם התוכנית: א. לוי מגורים פאנל ארעאק 1307 ערים  
 עורך התוכנית: הרצל רפאלי תאריך: 12 יוני 2012 חתימה: רשנן מספר 32831  
 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.  
 רח' הרב לוי 2 עפולה  
 טלפקס. 04-6577457

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 וכו'?		
		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
	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>(1)</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	
	X			

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "החזיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן? אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן? אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים? אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: • שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית • שמירת מקומות קדושים • בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
X		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד-וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
X		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי? <sup>(5)</sup>		חומרי חפירה ומילוי (5)
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
X		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
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		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

(3) עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנון 2 או 3 (נתסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עמ"י החלטת/החייית מוסד התכנון.

(5) ראה התייחסות לטשא בפרק 10 בעהל ובחחיות האנף לתכנון טשאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) תערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה כלבד למבנה קיים ללא שינו ייעוד.

(7) עמ"י תיקון 89 לחוק תנ"ב - שמירה על עצים בוגרים

**נספח הליכים סטטוטוריים**

תוכנית מספר : ג/19166 שם התוכנית א. לוי מגורים רובע יזרעאל הרצל רפאלי אדריכל ונוזה ערים  
 רשיון מספר 32837  
 עורך התוכנית: הרצל רפאלי תאריך: 12 יוני 2012 חתימה: \_\_\_\_\_ רח' הרב לוי 12 עפולה  
 טלפקס. 04-0597957

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מוקדות			
מספר תוכנית מוקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מוקדות 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 החלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערה 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.