

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 4-06-2007
 נציג
 נציבת עלית

הוראות התופגית

תוכנית מס' ג/19129

שם תוכנית: "שינוי זכויות בנייה והוראות בינוי בחלקה מס' 5 גוש 12627 ביוקנעם עלית"

מחוז: צפון
 מרחב תכנון מקומי: "יוקנעם עלית"
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div data-bbox="319 997 758 1168" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור זכויות מח' 19129 פורסמה בילקוט הפרסומים מח' מיום</p> </div>	
--	--

<div data-bbox="263 1474 790 1746" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 19129 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 26.5.11 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון</p> </div>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה לשנות את מס' יח"ד מ-1 ל-2 על מנת לנצל כראוי את תוואי הקרקע ואת החלל הקיים מתחת לבית בהיתר. תכנית זו מבקשת לשנות זכויות בניה מ-46% ל-80% על מנת לממש את הדירה התחתונה (הקיימת כחלל סגור), כמו כן מימוש דירה זו יחזק את המבנה בהתאם לתקן רעידות האדמה ובהתאם להנחיות תמ"א 38.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסינוג התוכנית

יפורסם
ברשומות

"שינוי זכויות בניה והוראות בינוי בחל' 5 גוש 12627
ביוקנעם עלית"

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

19129/ג

מספר התוכנית

530 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים לתוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

17/5/11 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סינוג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ועדה מחוזית

• 62

לפי סעיף בחוק

• 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 "יוקנעם עלית"

קואורדינטה X 208,665
קואורדינטה Y 727,890

1.5.2 תיאור מקום רח' נופר 11-יוקנעם עלית

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית עיריית יוקנעם עלית

התייחסות לתחום הרשות נפה
• חלק מתחום הרשות צפון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב יוקנעם עלית

שכונה ל"ר
רחוב נופר
מספר בית 11

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12627	• מוסדר	• חלק מהגוש	5	---

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
11083	12627

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
7744/ג	שינוי	שינוי בזכויות בניה בלבד	4128	29/7/1993
תרשי"צ 18/14/2	שינוי		4993	12/6/2001
1/מע/מק/במ/29/55	שינוי		5157	10/2/2003

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		זהבי איתי	7/6/10	לי"ר	18	לי"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
		זהבי איתי	7/6/10	1	לי"ר	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית

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 (א)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	einat1gold@gmail.com	04-6456678	052-2857680	077-5080089	רח' צאלים 78 יוקעם עלית	לי"ר	לי"ר	לי"ר	4452645	בלה גולדברג

יזם בפועל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר
einat1gold@gmail.com	04-6456678	052-2857680	077-5080089	רח' צאלים 78 יוקעם עלית	לי"ר	לי"ר	לי"ר	4452645	בלה גולדברג	

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	לי"ר
		0406558211	לי"ר	04-6558211	החורמון 2 נצרת עלית	מנהל מקרקעי ישראל	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר
einat1gold@gmail.com	04-6456678	052-2857680	077-5080089	רח' צאלים 78 יוקעם עלית	לי"ר	לי"ר	4452645	חיים וביילה גולדברג	לי"ר	לי"ר

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	מספר זהות	מקצוע / תואר
itay@zehavy.com	04-6456678	052-4733052	04-6456678	משב ציפורי 12 17910	לי"ר	לי"ר	086522	זהבי איתי	058498239	אדריכל
	04-6595164	לי"ר	04-6594970	שד' ארלוזורוב 16 עפרה	לי"ר	רוחם שבח	584	חיים שבח	לי"ר	מורד מוסמך

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.

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

"שינוי מס' יח"ד וזכויות בנייה- חל' 5 גוש 12627- יוקנעם עלית"

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי מס' יח"ד מ-1 ל-2.
2. שינוי זכויות בניה מ-46% ל-80%.
2. קביעת הוראות בינוי בהתאם.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ פשטח התוכנית – הונם 0.53

הערה	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	עפ"י	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	350	---	+110	220 מ"ר	מ"ר	מגורים א
	2		+1	1	יח"ד	

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
		101	מגורים א'

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	מ"ר		אחוזים	מ"ר
100	530	100	530	
100	530	100	530	

↓

אחוזים	מ"ר	מגורים א'	יעוד
100	530	100	מגורים א'
100	530	100	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
.א	בשטח זה תותר הקמת מבנה מגורים בן 2 יח"ד.
4.1.2	הוראות
.א	לבקשה להיתר תצורף תכנית בינוי ופיתוח מפורטת על פי סעיף 6.8 לחלן תכנית זו תכלול פתרון חומרי גמר, הסדרי חניה, פיתוח וגינון.

.5 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מספר קומות	קווי בניה (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (השטח)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה באחוזים *			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד				
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני						קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת				עיקרי			
5	4	4	5	1	2	10.3 מ	30%	2	80%	---	4%	30%	10%	36%	530	101	מגורים א

* תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.
 ** גובה המכונים יימדד מרצפת מפלס הכניסה קובעת של המבנה.

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתר בניה

6.1.1 תנאי למתן היתר בניה הינו התאמה לדרישות תקן ישראלי ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים: הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על פי ת"י 2413 הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחזוקה(בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. על הבקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל בצוע בקרה הנדסית על פי הנחיות תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים עידוד וחיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 יוני 2008)

6.2. 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 ועיליים 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. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
 לא יינתן היתר בניה בנייה לשימוש מגורים בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

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

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 פרטי 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 דיעה 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)

6.3 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**1. מים:**

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

2. ניקוז:

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

3. 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 הוראות עיצוב אדריכלי

א. במסגרת הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.	
ב. תנאי להיתר במגרש הינו אישור חומרי גמר ועיצוב ע"י מהנדס העיר.	

6.9 תנאים למתן טופס 4/או אישור אכלוס

הוועדה המקומית לא תתיר חבור בתי מגורים לתשתיות חשמל, מים, ביוב ותקשורת אלא לאחר השלמת העבודות המפורטות בהיתר הבניה לחיבור התשתיות. תנאי לקבלת טופס 4 הינו ביצוע בפועל של כל דרכי גישה שבתוך המגרש, גיגון, מדרגות וחניה.

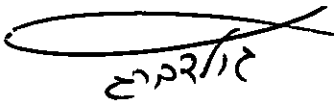
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

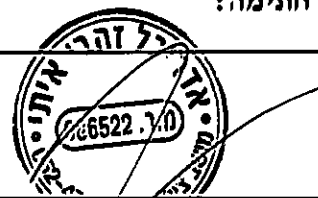
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לי"ר	לי"ר	לי"ר

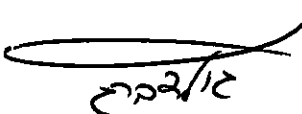
7.2 מימוש התוכנית

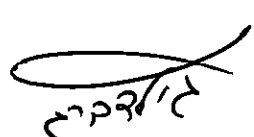
זמן משוער לביצוע תכנית זו – תוך 3 שנים.

8. חתימות

שם:	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית:	בלה גולדברג	מספר תאגיד:	
			

שם:	חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
זהבי איתי תאגיד:	זהבי איתי אדריכלים בע"מ	17/5/12 מספר תאגיד:	
			

שם:	חתימה:	תאריך:	יזם בפועל
בלה גולדברג		מספר תאגיד:	
			

שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
מנהל מקרקעי ישראל		מספר תאגיד:	
בלה גולדברג			
			

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: _____ שם התוכנית: "שיוני מס' יח"ד חכיוות בנייה"

עורך התוכנית: אדר' ז'הבי איתי תאריך: 17/5/11 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'?		
	V	אם כן, פרט: _____ 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 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	

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

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

⁽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 במפרק 10 בנוהל ובחנניות האנף 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 התוי"ב - 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' ג/19129 _ששמה "שינוי זכויות בנייה והוראות בינוי חל' 5 גוש 12627 יוקנעם" (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. _____
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

17/5/12

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 : ג/19129

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: 14/10/11 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 (כולל הקו הכחול).

14/5/12 תאריך
חתימה
577 מספר רשיון

מנדט מודד מוסמך
 רשיון מס' 584
 ש"ר אהרון גל
 050-550514-04-6594770

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 _____

נספח הליכים סטטוריים

תוכנית מספר: ג/19129 שם התוכנית: "שינוי זכויות בניה והוראות בניוי חל' 5 גוש 12627 יוקנעם

עורך התוכנית: איתי זהבי תאריך: 17/5/11 חתימה: _____

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"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	• התוספת אינה חלה.	לי"ר	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	לי"ר	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.	לי"ר	

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