



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 965

**הוראות התוכנית**

**תכנית מס' עפ מק/3259/8**

**שם תוכנית: הרחבת שטח מבנים ומוסדות ציבור - עפולה**

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

**אישורים**

| מתן תוקף | הפקדה |
|----------|-------|
|----------|-------|

|   |  |
|---|--|
| <p>ועדה מקומית עפולה</p> <p>אישור ותכנית מס' עפ/מק/3259/8</p> <p>הוועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית</p> <p>בישיבה מס' 2010 מיום 10/12/09</p> <p>תביב מרז</p> <p>ישר: גל הנטור</p> <p>מהנדס הועדה</p> |  |
|---|--|

|  |  |
|--|--|
| <p>הרשעה על אישור תכנית מס' עפ/מק/3259/8</p> <p>מורסחה בילדס הפרסומים מס' 6516</p> <p>ת"מ - 20.12.09</p> |  |
|--|--|

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

## דברי הסבר לתוכנית

מטרת התוכנית היא הגדלת שטח מבנים ומוסדות ציבור לצורך הרחבת בית ספר סי.פי בעפולה עילית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

הרחבת שטח מבנים ומוסדות ציבור - עפולה

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית**

יפורסם ברשומות

מספר התוכנית

17.17 דונם

**1.2 שטח התוכנית**

• הגשה

שלב

**1.3 מהדורות**

1 מספר מהדורה בשלב

15.2.12 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

לפי סעיף בחוק

• 3א62(א)

• 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 ועדה מקומית עפולה

231400 קואורדינטה X  
726900 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום עפולה עילית

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית עפולה

התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית עפולה

יפורסם ברשומות יישוב שכונה רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 17761    | מוסדר   | • חלק מהגוש   | 77,48               | 60,200            |
| 17204    | מוסדר   | • חלק מהגוש   |                     | 26                |
| 17022    | מוסדר   | • חלק מהגוש   |                     | 9                 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| לי"ר     |              |

1.5.7 מגרשים/תא שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| לי"ר        |                  |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

|      |
|------|
| לי"ר |
|------|

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

| מספר תוכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס                                     | מספר ילקוט פרסומים | תאריך   |
|--------------------|---------|---|--------------------|---------|
| תרשי"צ 1/17/1      | שינוי   | תוכנית זו מרחיבה את שטח מבני הציבור           |                    | 23.2.66 |
| ג/13259            | כפיפות  | תוכנית זו כפופה להוראות ג/13259               | 5177               | 5.5.03  |
| ג/12567            | שינוי   | תוכנית זו משנה ומפרטת את תוכנית המתאר ג/12567 | 5379               | 15.3.05 |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר   | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קנ"מ   | תחולה | סוג המסמך      |
|--------------|-------------|------------|-------------------|---------------|-------------|--------|-------|----------------|
|              | ועדה מחוזית | תרצה קורן  | 27.11.11          |               | 15          |        | מחייב | הוראות התוכנית |
|              | ועדה מחוזית | תרצה קורן  | 27.11.11          | 1             |             | 1:1000 | 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

## 1.8.1 מגיש התוכנית

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת          | טלפון      | טלורי | פקס        | דוא"ל | גוש / חלקה (י) |
|--------------|----------------|-----------|------------|---------------------------|-----------|----------------|------------|-------|------------|-------|----------------|
|              |                |           |            | עירית עפולה               |           | יהושע 47 עפולה | 04-6520343 |       | 04-6520442 |       |                |

## 1.8.2 יזם בפועל

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת                          | טלפון      | טלורי | פקס        | דוא"ל |
|--------------|----------------|-----------|------------|---------------------------|-----------|--------------------------------|------------|-------|------------|-------|
|              |                |           |            | עירית עפולה               |           | ת.ד. 2016 יהושע חנקין 47 עפולה | 04-6520343 |       | 04-6520442 |       |

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת                          | טלפון      | טלורי | פקס        | דוא"ל |
|--------------|----------------|-----------|---------------------------|-----------|--------------------------------|------------|-------|------------|-------|
|              |                |           | עירית עפולה               |           | ת.ד. 2016 יהושע חנקין 47 עפולה | 04-6520343 |       | 04-6520442 |       |

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת                | טלפון       | טלורי       | פקס        | דוא"ל             |
|--------------|----------------|-----------|------------|---------------------------|-----------|----------------------|-------------|-------------|------------|-------------------|
|              |                |           |            |                           |           | ת.ד. 119 מושב מרחביה | 077-3403515 | 052-2981278 | 04-6595806 | noamko@012.net.il |
|              |                |           |            |                           |           | ארלוזורוב 16 עפולה   | 04-6594970  | 050-5338514 | 04-6702523 |                   |

**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                             |
|---------------------|--|
| מבנים ומוסדות ציבור | בהתאם לשטח למבני ציבור בתוכנית ג/13259 |

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**

הגדלת שטח מבנים ומוסדות ציבור עבור הרחבת בית ספר סי.פי בעפולה עילית בעפולה

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי יעוד משטח מגורים ושטח לתכנון מחדש לשטח מבנים ומוסדות ציבור בעפולה עילית

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 17.17 דונם

| הערות                 | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-) כמצב המאשר | מצב מאושר | עבר      | סוג נתון כמותי      |
|-----------------------|-------------------|-------|------------------------|-----------|----------|---------------------|
|                       | מתארי             | מפורט |                        |           |          |                     |
| בהתאם לתוכנית ג/13259 |                   |       |                        |           | מ"ר      | מבנים ומוסדות ציבור |
|                       |                   |       |                        | לי"ר      | מסי יחיד |                     |
|                       |                   |       |                        |           |          |                     |

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאשר 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 כמופים |  |  |  | תאי שטח | יעוד                |
|----------------|--|--|--|---------|---------------------|
|                |  |  |  | 1       | מבנים ומוסדות ציבור |
|                |  |  |  | 2       | דרך קיימת           |

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   | יעוד                |   | אחוזים    | דונם  | יעוד                     |
| 81.9%    | 14.06 | מבנים ומוסדות ציבור |   | 59.7%     | 10.25 | שטח בנייני ציבור         |
| 18.1%    | 3.11  | דרך מאושרת          |   | 18.11%    | 3.11  | דרך מאושרת               |
|          |       |                     |   | 9.49%     | 1.63  | שטח לתכנון מחדש          |
|          |       |                     |   | 12.7%     | 2.18  | מגורים א' לפי מתאר עפולה |
| 100%     | 17.17 | סה"כ                |   | 100%      | 17.17 | סה"כ                     |

|                              |
|------------------------------|
| <b>4 יעודי קרקע ושימושים</b> |
|------------------------------|

|              |  |
|--------------|--|
| <b>4.2</b>   | <b>שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור</b>               |
| <b>4:2.1</b> | <b>שימושים</b>                                     |
| <b>א.</b>    | מיועד להקמת מוסדות חינוך, תרבות, דת, הצלה ובריאות. |
| <b>4:2.2</b> | <b>הוראות</b>                                      |
| <b>א.</b>    |  |

|              |  |
|--------------|--|
| <b>4.5</b>   | <b>שם ייעוד: דרכים</b>   |
| <b>4:2.1</b> | <b>שימושים</b>   |
| <b>א.</b>    | מיסעה, מדרכות, תאורה, תשתיות, גינון. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך. |
| <b>4:2.2</b> | <b>הוראות</b>  |
|              |  |

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| אחורי | קווי בנין (מטר) |           |      | מספר קומות         |                   | גובה מבנה (מטר) | תכנית (%) משטח תא השטח | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד | אחוזי בניה כוללים (%) | סה"כ שטחי בניה | שטחי בניה אחוזים   |       |                        |       | גודל מגרש/ מזערי/ (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד |                     |
|-------|-----------------|-----------|------|--------------------|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------------|-----------|-----------------------|----------------|--------------------|-------|------------------------|-------|-------------------------|------------|------|---------------------|
|       | צדדי-שמאלי      | צדדי-ימני | קדמי | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת |                 |                        |                         |           |                       |                | מתחת לכניסה הקובעת |       | מעל מפלס לכניסה הקובעת |       |                         |            |      |                     |
|       |                 |           |      |                    |                   |                 |                        |                         |           |                       |                | שרות               | עיקרי | שרות                   | עיקרי |                         |            |      |                     |
| 4     | 4               | 4         | 5    |                    | 2                 | 10              | 60%                    |                         |           | 100%                  |                |                    |       |                        | 20%   | 80%                     | 600        |      | מבנים ומוסדות ציבור |

\* בסמכות ועדה מקומית להעביר זכויות בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת מפלס הכניסה בתנאי שסה"כ הזכויות לא ישתנה.

**6. הוראות נוספות****6.1. מים**

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.  
לרשות העירונית תישמר זכות גישה לקוי המים, הכיוב, וכל קווי התקשורת הציבורית לצורך טיפול ואחזקה.

**6.2. ניקוז**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל חשטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.  
תוכן תוכנית ניקוז כללית באישור רשות הניקוז, הועדה המקומית ומשרד הבריאות. תשתית הניקוז תתבסס על תעלות הניקוז, מובלים סגורים, מעבירי מים וחיבור אל מערכות הניקוז האזורית.

**6.3. ביוב**

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים

**6.4. חשמל**

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:  
לא ינתן היתר בניה לבניין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

|  |                   |
|--|-------------------|
| ברשת מתח נמוך על תיילים חשופים                 | 3.0 מטר           |
| בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים | 2.0 מטר           |
| בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו                         | 5.0 מטר           |
| בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)  | 20.0 מאר מציר הקו |
| בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)        | 35.0 מטר מציר הקו |
| מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת                 | 1.0 מטר           |
| מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד             | 3.0 מטר           |

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

**6.5. אשפה**

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.  
לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזים לפינוי פסולת הבניה העודפת ועודפי עפר לאתר מוסדר.

**6.6. חלוקה**

תנאי למתן היתר בניה מכוח תוכנית זו – הסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי שנדרש בחוק (סעיפים 121,122).

**6.7. הפקעות**

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי חיבור יופקעו עפ"י סעיפים 188,189 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

|  |
|--|
| <b>6.8. רישום</b>  |
| השטח הכלול בתוכנית יחולק בהתאם לגבולות האיזורים המוצעים התוכנית ויירשם עפ"י החוק בהתאם לסעיף 125 לחוק. |

|  |
|--|
| <b>6.9. תנאים לביצוע התוכנית</b>   |
| תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, חהחה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך. |

|  |
|--|
| <b>6.10. היטל השבחה</b>  |
| היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה. |

|   |
|---|
| <b>6.11. חניה</b>   |
| חחניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. |

|   |
|---|
| <b>6.12. הוראות הג"א</b>  |
| לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית. |

|   |
|---|
| <b>6.13. כיבוי אש</b>   |
| קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה. |

|  |
|--|
| <b>6.14. סידורים לנכים</b>   |
| קבלת היתרי בנייה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה. |

|  |
|--|
| <b>6.15. מבנים קיימים</b>  |
| מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.<br>על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:   |
| א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תוכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנייה הקבועים בתוכנית זו. |
| ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.   |

|  |
|--|
| <b>6.16. נגר עילי</b>  |
| יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.<br>מי מרזבי הגגות (במידה וקיימים) יופנו לשטח המחלחל.<br>יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר של כבישים ומשטחי בטון ואספלט לאזורים מחלחלים.<br>בשטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים בתחום התוכנית יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי הנגר העילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים |

קולטי מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם.  
בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים וייעשה שימוש  
בחומרים נקבוביים וחדירים.

6:17 רעש

פעילות השוק לא תיצור רעש מעבר למותר בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התשי"ן 1990.

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

| מספר<br>שלב | תאור שלב | התנייה |
|-------------|----------|--------|
|             | ל"ר      |        |
|             |          |        |

### 7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

|             |        |                       |                   |
|-------------|--------|-----------------------|-------------------|
| תאריך:      | חתימה: | שם ועדה מקומית עפולה  | מגיש<br>התוכנית   |
| מספר תאגיד: |        | תאגיד/שם רשות מקומית: |                   |
| תאריך:      | חתימה: | שם: תרצה קורן         | עורך<br>התוכנית   |
| מספר תאגיד: |        | תאגיד:                |                   |
| תאריך:      | חתימה: | שם: ועדה מקומית עפולה | יוזם<br>בפועל     |
| מספר תאגיד: |        | תאגיד:                |                   |
| תאריך:      | חתימה: | שם: ממ"י              | בעל עניין<br>בקרע |
| מספר תאגיד: |        | תאגיד:                |                   |
| תאריך:      | חתימה: | שם: עיריית עפולה      | בעל עניין<br>בקרע |
| מספר תאגיד: |        | תאגיד:                |                   |
| תאריך:      | חתימה: | שם: פרטיים            | בעל עניין<br>בקרע |
| מספר תאגיד: |        | תאגיד:                |                   |

|                           |
|---------------------------|
| <b>תצהיר עורך התוכנית</b> |
|---------------------------|

אני החתום מטה תג'ת רומ (שם), מספר זהות 57919375  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_  
(להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום \_\_\_\_\_  
מספר רשיון \_\_\_\_\_.
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 חתימתני, וכי תוכן  
תצהירי זה אמת.

תג'ת רומ  
חתימת המצהיר

19.11.12  
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 \_\_\_\_\_ (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 דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

\_\_\_\_\_ חתימת המצהיר

\_\_\_\_\_ תאריך

**הצהרת המודד**

**הצהרה:** 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 שערך 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 \_\_\_\_\_ מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול) מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית.

\_\_\_\_\_ תאריך  
 \_\_\_\_\_ חתימה  
 \_\_\_\_\_ מספר רשיון 583

משרד המשפטים  
 מחלקת המבחן  
 רשיון מס' 504  
 ע"י \_\_\_\_\_  
 050-504-504

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

## רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_ 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.**

| לא | כן | נושא  | סעיף בנוהל     | תחום הבדיקה                      |
|----|----|---|----------------|----------------------------------|
|    |    | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?                             | 1.7            | מסמכי התוכנית                    |
|    |    | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?  |                |                                  |
|    |    | אם כן, פרט: _____   |                |                                  |
|    |    | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?                      |                | הוראות התוכנית                   |
|    |    | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת  | 6.1<br>6.2     | תשריט התוכנית                    |
|    |    | קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה                               | 2.2.7          |                                  |
|    |    | קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)   | 2.4.1<br>2.4.2 |                                  |
|    |    | קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)                            | 2.3.2<br>2.3.3 |                                  |
|    |    | התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> . | 4.1            |                                  |
|    |    | קיום תשריט מצב מאושר  | 4.3            |                                  |
|    |    | קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם לחיקף התוכנית.                                    | 4.4            |                                  |
|    |    | התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)                |                |                                  |
|    |    | הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)                                   |                |                                  |
|    |    | סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט  |                |                                  |
|    |    | מספר התוכנית  |                | התאמה בין התשריט להוראות התוכנית |
|    |    | שם התוכנית  | 1.1            |                                  |
|    |    | מחוז  |                |                                  |
|    |    | סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)  | 1.4            |                                  |
|    |    | מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)  | 1.5            |                                  |

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

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

| לא | כן | נושא                                   | סעיף<br>בנוהל | תחום הבדיקה |
|----|----|--|---------------|-------------|
|    |    | פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע) | 1.8           |             |
|    |    | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)       | 8.2           |             |

| תחום הבדיקה                            | סעיף בנוהל | נושא   | כן | לא |
|--|------------|--|----|----|
| כללי                                   |            | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>   |    |    |
|  |            | האם התוכנית גובלת במחוז שכן?   |    |    |
|  |            | אם כן, פרט: _____  |    |    |
|  |            | האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?   |    |    |
|  |            | אם כן, פרט: _____  |    |    |
|  |            | האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?   |    |    |
|  |            | אם כן, פרט: _____  |    |    |
|  |            | האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:   |    |    |
|  |            | • שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית  |    |    |
|  |            | • שמירת מקומות קדושים  |    |    |
|  |            | • בתי קברות  |    |    |
|  |            | האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?   |    |    |
| איחוד וחלוקה                           |            | צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009  |    |    |
| טפסים נוספים <sup>(4)</sup>            | פרק 14     | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית   |    |    |
|  | 1.8        | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע   |    |    |
| חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>      |            | האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייצוא 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?  |    |    |
| רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>              |            | האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?  |    |    |
|  |            | האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?   |    |    |
|  |            | האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?   |    |    |
|  |            | האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?   |    |    |
| חיזוק מבנים בפני רעידות <sup>(7)</sup> |            | 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?                                  |    |    |
|  |            | 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? |    |    |
|  |            | האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?  |    |    |
| שמירה על עצים בוגרים                   |            | האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?   |    |    |

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

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנוהל – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באחד האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק התוי"ב - שמירה על עצים בוגרים

**נספח הליכים סטטוטוריים**

עורך התוכנית: \_\_\_\_\_ 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 | <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)              |       |              |

| 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.