

2010/89

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' יז/מק/16463/02

שם תוכנית: "הסדרת יעודי קרקע וחלוקה לפי שמושים קיימים-קבוץ דברת"

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

אישורים

הפקדה	מתן תוקף
	חוק התכנון והבניה (התשכ"ה) 1965 הועדה המקומית לתכנון ובניה "יזרעאלים" 02/16463/15 הועדה דנה בתכנית מס' 2006 מיום 23.10.15 בישיבתה מס' 2006 והחליטה להפקיד/לאשר התוכנית עפ"י דג"א אד"ר ע"ר אד"ר משה
	02/16463/15 הודעה על אישור תכנית מס' 2006 פרסמה בילקוט הפרסומים מס' 6516 עמוד 1646 מיום 20.12.15

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה להסדיר את יעודי הקרקע לפי מצב קיים ואפשרות להוצאת היתרים למבנים ע"י אחד וחלוקה לפי סעיף 62א (א) 1 לחוק התו"ב.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות"הסדרת יעודי קרקע וחלוקה לפי שמושים קיימים-
קבוץ דברת"

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

יז/מק/16463/02

מספר התוכנית

134.95 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 2

תאריך עדכון המהדורה 7/11/2012

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

• 62 א. 1,4,3,7

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

• כולל אחוד 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 "יזרעאליס"**

קואורדינטה X 213,750
קואורדינטה Y 733,750

1.5.2 תיאור מקום קבוץ דברת**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עמק יזרעאל**

התייחסות לתחום הרשות
נפה צפון

כתובות שבהן חלה התוכנית
יישוב שכונה רחוב מספר בית
קבוץ דברת ל"ר ל"ר ל"ר

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17020	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	1-3,7,9

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
16463/ג	• שינוי	תכנית זו משנה את תכניות המתאר עפ"י המפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראותיהם של תכניות המתאר ממשיכות לחול.	5902	19/1/2009

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית+ טבלאות הקצאה	• מחייב	ל"ר	19	ל"ר	17/3/12	זהבי איתי	נ. מקומית	
תשריט התוכנית	• מחייב	1:1000	ל"ר	1	17/3/12	זהבי איתי	נ. מקומית	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה 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

שם/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם מקצוע / תואר
	לי"ר	04-6597534	לי"ר	04-6599502	ד. יזרעאל 19325	לי"ר	קבוץ דברת	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.2 יזם בפועל

שם/ תואר	מקצוע / שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	קבוץ דברת	לי"ר	ד. יזרעאל 19325	04-6599502	לי"ר	04-6597534	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

שם/ תואר	מקצוע / שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	רח' החרמון 2, נצרת עלית	04-6558211	לי"ר	04-6558211	לי"ר
חוכרים	לי"ר	לי"ר	קבוץ דברת	לי"ר	ד. יזרעאל 19325	04-6599502	לי"ר	04-6597534	לי"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

שם/ תואר	מקצוע / שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	058498239	086522	לי"ר	לי"ר	משב ציפורי 12 17910	04-6456678	052-4733052	04-6456678	itay@zehavy.com
מודד	אינג' אריה יהודה	לי"ר	962	צוריקל מודדים מוסמכים	לי"ר	הבנים 15 עפולה, ד. 26080	04-6527412	לי"ר	04-6528388	לי"ר

1.9 הגדרות בתוכנית

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

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

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

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

"הסדרת יעודי קרקע, קווי בנין וחלוקה לפי שמושים קיימים-קבוצ דברת"

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. אחד וחלוקה לצורך הסדרת יעודי הקרקע בהתאם לקיים (מוסד, בית אבות, סיעודי, מחסן כביסה ובתי מלאכה משקיים)-ללא שינוי סה"כ שטחים. לפי סעיף 62.א(א) 1
2. הסדרת קווי בנין למבנים קיימים שאינם עומדים בקו בנין מאושר, לפי סעיף 62.א(א) 4.
3. הגדלת שצ"פ לצורך יצירת חייץ בין אזור משקי למלונאות ונופש. לפי סעיף 62.א(א) 3.
4. הגדלת שטח מבני ציבור להסדרת גני ילדים קיימים. לפי סעיף 62.א(א) 3.
5. שינוי גודל מגרש מינימלי ליעודים השונים. לפי סעיף 62.א(א) 7..

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם.	169.25 ד'.
--------------------------	------------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	---	ללא שינוי	---	---	ללא שינוי
	מס' יחיד	---	ללא שינוי	---	---	ללא שינוי
מבני משק	מ"ר	---	ללא שינוי	---	---	ללא שינוי
מבנים ומוסדות צבור לבריאות	מ"ר	---	ללא שינוי	---	---	ללא שינוי
מלונאות ונופש	מ"ר	---	ללא שינוי	---	---	ללא שינוי
מבנים ומוסדות ציבור	מ"ר	---	ללא שינוי	---	---	ללא שינוי

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.

3.1 טבלת שטחים

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.

מצב מוצר			מצב מאושר		
אחוזים	דונם	יעוד	אחוזים	דונם	יעוד
54.09	72.99	מבני משק	56.48	76.21	מבני משק
3.08	4.15	מבנים ומוסדות ציבור	2.27	3.06	מבנים ומוסדות ציבור
3.71	5.0	מבנים ומוסדות בריאות	3.70	5.0	מבנים ומוסדות בריאות
9.73	13.13	מבנים ומוסדות עבור ומשרדים	9.79	13.21	מבנים ומוסדות עבור ומשרדים
3.09	4.16	מלונאות ונופש בבניה לא רוויה	3.09	4.16	מלונאות ונופש
15.11	20.39	שצ"פ	13.40	18.19	שצ"פ
1.05	1.41	חניון	1.05	1.41	חניון
9.57	12.91	דרך מאושרת	9.65	12.91	דרך מאושרת
0.59	0.80	שביל	0.59	0.80	שביל
100	134.95	סה"כ	100	134.95	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מבני משק	
4.1.1 שימושים	
א. בהתאם לתכנית מאושרת ג/11138 ו-ג/16463	
4.1.1 הוראות	
א. תנאים להיתר בניה	בהתאם להוראות תכנית מאושרת ג/11138 ו-ג/16463

4.2 שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור	
4.2.1 שימושים	
א. בהתאם לתכנית מאושרת ג/16463	
4.2.1 הוראות	
א. תנאים להיתר בניה	בהתאם להוראות תכנית מאושרת ג/16463

4.3 שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור ומשרדים	
4.3.1 שימושים	
א. בהתאם לתכנית מאושרת ג-16463	
4.3.1 הוראות	
א. תנאים להיתר בניה	בהתאם להוראות תכנית מאושרת ג/16463

4.4 שם ייעוד: מבנים ומוסדות בריאות	
4.4.1 שימושים	
א. בהתאם לתכנית מאושרת ג/16463	
4.4.1 הוראות	
א. תנאים להיתר בניה	בהתאם להוראות תכנית מאושרת-ג/16463

4.5 שם ייעוד: מלונאות ונופש בבניה לא רוויה	
4.5.1 שימושים	
א. בהתאם לתכנית מאושרת ג/16463	
4.5.1 הוראות	
א. תנאים להיתר בניה	בהתאם להוראות תכנית מאושרת ג/16463

4.6 שם ייעוד: שצ"פ	
4.6.1 שימושים	
א. בהתאם לתכנית מאושרת ג/16463	
4.6.1 הוראות	
א. תנאים להיתר בניה	בהתאם להוראות תכנית מאושרת ג/16463

4.7 שם ייעוד: דרך מאושרת	
4.7.1 שימושים	
א. בהתאם לתכנית מאושרת ג/16463	
4.7.1 הוראות	
א. תנאים להיתר בניה	בהתאם להוראות תכנית מאושרת ג/16463

שם ייעוד: שביל		4.8
שימושים		4.8.1
בהתאם לתכנית מאושרת ג/16463		א.
הוראות		4.7.1
תנאים להיתר בניה	בהתאם להוראות תכנית מאושרת ג/16463	א.
שם ייעוד: חניון		4.9
שימושים		4.9.1
בהתאם לתכנית מאושרת ג/16463		א.
הוראות		4.9.1
תנאים להיתר בניה	בהתאם להוראות תכנית מאושרת ג/16463	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש מינימלי (מ"ר) (1)	שטחי בניה באחוזים *							אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צמימות (יח"ד) לדונם (נטו)	תכנית (%)	משטח תא השטח (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר) (2)						
			מעל לכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	עיקרי							שרות	עיקרי	שרות	קדמי	צדדי-ימני	צדדי-שמאלי	אחורי		
			עיקרי		שרות																			
מבני משק	806-807	1000	בהתאם לתכנית ג/11138 ו-ג/16463 מאושרות																					
מבנים ומוסדות	801-803	790	בהתאם לתכנית ג/16463 מאושרת																					
ציבור																								
מבנים ומוסדות	804-805	2300	בהתאם לתכנית ג/16463 מאושרת																					
מבנים ומוסדות	901-905	970	בהתאם לתכנית ג/16463 מאושרת																					
משרדים																								
מלונאות ונופש	481	4160	בהתאם לתכנית ג/16463 מאושרת																					
שצ"פ	482-489	--	בהתאם לתכנית ג/16463 מאושרות																					

(1) גודל מגרש מינימלי-כפי שקיים בתשריט.

(2) קווי בנין למבנים קיימים בתחום התכנית יהיו בהתאם לקווים אדומים מקווקוים בתשריט ובמילואה ובכפוף לסעיף 6.3.

6. 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 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 אוירי מבודד (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 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)

6.2. תנאים למתן היתר בניה

6.2.1	תנאי להיתר בנייה הינו הגשת ואישור נספח חזיתות, נספח טיפול נופי ונספח תנועה כולל דרכי גישה, מדרכות וחניות - כחלק מהבקשה להיתר.
6.2.2	תנאי טופס 4 הינו ביצוע בפועל של כל דרכי גישה למגרש, גינון, מדרכות וחניות.
6.2.3	תנאי למתן היתרי בניה בכל מתחם הינו <u>הגשת תכנית בינוי מפורטת</u> לכל מתחם, הכוללת פתרונות חניה, תשתיות, מדרכות ופיתוח שטח, כחלק ממסמכי הבקשה להיתר. בינוי זה יאושר ע"י רשות רשוי של הועדה המקומית.

6.3 מבנים קיימים

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

1. הם עומדים בכל ההוראות האחרות של תכנית זו.
2. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים.
3. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר.
4. תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבנין שלא עומדים בקווי הבנייה יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149 לחוק. תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבנין הקבועים בתכנית.

6.4 היטל השבחה

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

6.5 פקוד העורף

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

6.6 חניות

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

6.7 תשתיות**1. מים:**

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

2. ניקוז:

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

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 לכך.

6.8 אשפה

6.8.1 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.

6.9 הוצאות התכנית

כל הוצאות התכנית לרבות פיצויים יחולו על יזם התכנית. יזם התכנית ימציא לועדה כתב שיפוי לתביעות לפי סעיף 197 לחוק ו/או כל דין אחר, בנוסח שיומציא לו ע"י הועדה המקומית, כתנאי למתן תוקף לתכנית.

6.10 מבנים להריסה

מבנה /גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה . המבנה /הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה בתחום המגרש/מתחם .

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

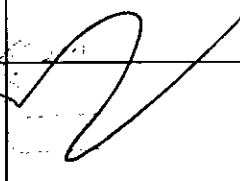
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1.	היתר בניה	אשור תכנית בינוי ע"י הועדה המקומית.
2.	טופס 4	בצוע כל התנאים לפי הנחיית הועדה המקומית בגוף ההיתר.

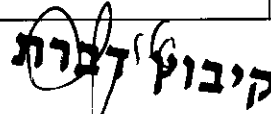
7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – תוך 3 שנים.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך: 6.11.12
	תאגיד/שם רשות מקומית: קבוץ דברת		מספר תאגיד:
			570004390

עורך התוכנית	שם: זהבי איתי	חתימה:	תאריך: 7/3/12
	תאגיד: זהבי איתי אדריכלים בע"מ		מספר תאגיד:

יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך: 6.11.12
	תאגיד: קבוץ דברת		מספר תאגיד:
			570004390

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מ.מ.י- מחוז צפון		מספר תאגיד:
	קבוץ דברת - חוכרים		

. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: _____ שם התוכנית: "הסדרת יעודי קרקע-קבוץ דברת"

עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי תאריך: 7/11/2012 חתימה: _____

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	V	
		אם כן, פרט: בינוי		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	V	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	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	V	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	V	
		מחוז	V	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	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.

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 חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	V	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה 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 לייעודו החדש של המבנה?	V	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	V	
		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	V	
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/החניית מוסד התכנון.

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לזוהב בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק הת"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' _____ ששמה _"הסדרת יעודי קרקע"_
(להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדר ובנוי
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. _____

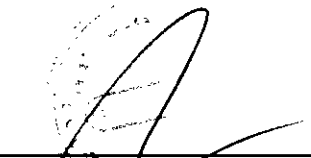
ג. _____

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

30/10/12
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.

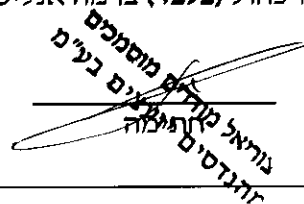
מספר התוכנית : יז/מק/16463/02

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

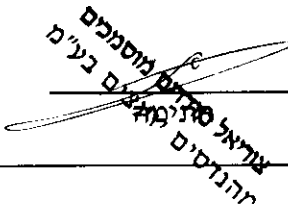
1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 10/8/11 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 מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>4/4/12</u> תאריך	 יוראם מושמשוני מהנדסים ומתכננים בע"מ	<u>692</u> מספר רשיון	<u>33/11</u> שם המודד
------------------------	---	--------------------------	--------------------------

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 4/4/12 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>4/4/12</u> תאריך	 יוראם מושמשוני מהנדסים ומתכננים בע"מ	<u>692</u> מספר רשיון	<u>33/11</u> שם המודד
------------------------	--	--------------------------	--------------------------

נספח הליכים סטטוריים

תוכנית מספר: יז/מק/16463/ שם התוכנית: הסדרת יעדי קרקע וחלוקה
 עורך התוכנית: איתי זהבי תאריך: 18/3/2012 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

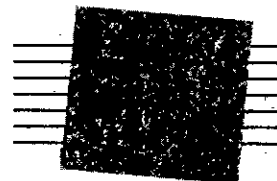
יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

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

טבלת הקצאה לתוכנית מס' יז/מק/02/16463

פרטי החלקות הקיימות

[illegible]



ת.ד. 745 מנדל העמק 23038
טל: 04-6540243 פקס: 04-6546727
itc_ltd@netvision.net.il