

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' יז/מק/19/2293

שם תוכנית: "שינוי גאומטרי בגבול מגורים נחלה מס' 7- בית לחם הגלילית"

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>19/2293/מ 23/12/10</p> <p>חוק התכנון והבניה (התשכ"ה) 1965 הועדה המקומית לתכנון ובניה "יזרעאלים" הועדה דנה בתכנית מס' 19/2293/מ בישיבתה מס' 20005 מיום 23/12/10 והחליטה להפקיד לאישור התוכנית עפרי דגני אדר' ע"י דו"ר מהנדסת הוועדה י"ג ועדת משנה</p>	
---	--

<p>19/2293/מ 0516</p> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 19/2293/מ פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 0516 עמוד 1646 מיום 20.12.12</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה להסדיר מצב תכנוני של אזור מגורים קטן מאוד, בו קשה למקם בית נוסף לבן ממשיד עקב קיום דרך חקלאית ועצים בוגרים ולתת אפשרות להוצאת היתר לבית מגורים חדש בשטח של 90 מ"ר בלבד לבן ממשיד ע"י אחוד וחלוקה ושינוי גאומטרי של תחום המגורים בנחלה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

"שינוי גאומטרי בגבול נחלה מס' 7 – בית לחם הגלילית"

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

יז/מק/19/2293

מספר התוכנית

2.17 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

30.10.12 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

• 62 א. 1,4

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• אחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בתחום התכנית.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי "יזרעאלים"
- קואורדינטה X 218,200
קואורדינטה Y 737,750
- 1.5.2 תיאור מקום** חלק דרומי של מושב בל"ג
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית עמק יזרעאל
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב מושב בית לחם הגלילית
- התייחסות לתחום הרשות נפה צפון
שכונה ל"ר
רחוב ל"ר
מספר בית 7

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11378	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	7

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
2293/ג	54

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
2293/ג	• שינוי	תכנית זו משנה את תכניות המתאר עפ"י המפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראותיהם של תכניות המתאר ממשיכות לחול.	4172	2/12/1993
מק/יז/2293/05	• שינוי		6322	17/11/2011

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מקומית	זהבי איתי	30.10.12	ל"ר	19	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ו. מקומית	זהבי איתי	30.10.12	1	ל"ר	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ו. מקומית	זהבי איתי	30.10.12	1	ל"ר	1:250	• מנחה	נספח בלני

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

גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	שם האגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לייר	04-655712	לייר	04-9836622	מושב בליג ד.ג יורעאל 36007	לייר	רשות מקומית אגודה חקלאית מושב בית לחם הגלילית	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לייר	לייר	לייר	04-9833830	בית לחם הגלילית 36007	לייר	מס' תאגיד	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים	חוכרים
לייר	04-6558211	לייר	04-6558211	רח' החרמון 2 נצרת עלית	לייר	מקומית	לייר	לייר	מ.מ.ג מתחז צפון	לייר	•	•
לייר	04-9833830	לייר	36007	בית לחם הגלילית	לייר	לייר	לייר	לייר	וינר ענת ואביגדור	לייר	•	•

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
itay@zehavy.com	04-655712	052-4733052	04-6456678	מושב צפורי 12 17910	לייר	מקומית	לייר	058498239	זהבי איתי	אדריכל	•
Mahe72@zahav/net/ii	לייר	לייר	04-6461056	רח' 3103/12 נצרת 16000	לייר	לייר	לייר	1060	מאהר זאהר	אינר	•

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**

"שינוי גאומטרי של תחום המגורים בנחלה 7- מושב בית לחם הגלילית"

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. אחד וחלוקה ושינוי גאומטרי של תחום המגורים בנחלה-ללא שינוי סה"כ שטחים.
לפי סעיף 62.א(1) לחוק התו"ב.
2. הסדרת קווי בנין באזור המגורים. סעיף 62.א(4).
2. קביעת הוראות בינוי בהתאם.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 2.17 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	---	---	ללא שינוי	280 מ"ר	מ"ר	מגורים בישוב
	---	---	ללא שינוי	2	מס' יחיד	כפרי (נחלה)

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
	102	מגורים בישוב כפרי (נחלה)
	482	אזור חקלאי

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	מ"ר
36.8	800	36.8	800
63.2	1370	63.2	1370
100	2170	100	2170
			קרקע חקלאית
			קרקע חקלאית

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי		4.1
מגורים-על פי המפורט בתכנית ג/2293 (כאזור מגורים א') וכל תכנית שבאה אחריה		א.
הגשת תכנית בינוי מפורטת המראה את ניצול כל הזכויות העתידיות ומקומם כולל פתרונות חניה, גישה ופיתוח תשתיות-כחלק ממסמכי הבקשה להיתר.	תנאי להיתר	א
כל המבנים יבנו מחומרי גמר איכותיים ויאושרו בנספח חזיתות ע"י הוועדה המקומית.	הוראות עצוב ארכטקטוני	
כל ההוראות וההגבלות האמורות בתכנית ג/2293 לגבי אזור מגורים א', יחול על מגרש זה.	הוראות מיוחדות	א.

שם ייעוד: קרקע חקלאית		4.2
בהתאם לתכנית מאושרת ג/2293		א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד) לזונם נטו	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה באחוזים *				גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שרות	עיקרי שרות			
בהתאם לתכנית ג/2293 מאושרת																		
בהתאם לתכנית ג/2293 מאושרת																		
מגורים בישוב כפרי																		
קרקע חקלאית																		
800																		
102																		
1370																		
482																		

* קווי בנין בתחום המגורים הפונים לאזור חקלאי של אותה נחלה יהיו-0.

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 בנייה 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 עבודת 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.

6.3 מבנים קיימים

א. מבנים קיימים: 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 שיומצא לו ע"י הועדה המקומית, כתנאי למתן תוקף לתכנית.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	טופס 4	בצוע כל התנאים לפי הנחיית הוועדה המקומית בגוף ההיתר.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – תוך 3 שנים.

טבלת הקצאה

לתכנית מס' _____

פרטי החלקות הקיימות									
מס' סידור	גוש	חלקה/מגרש	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שעבודים או זכויות אחרות בחלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שטח החלקה במ"ר	החלקים בבעלות
1	11378	7	ממ"י	ענת ואביגדור וי"נר		10655264 051381662	2166 מ'	12274	
							2166 מ'		

* במקרה של תכנית הכוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה, שטרם נרשמה.

טבלת הקצאה

לתכנית מס' יז/מק/19/2293

פרטי החלקות הקיימות

מס' יחיד	מספר חתימת הבעלים	תאריך חתימת הבעלים	שם הבעלים הרשום**	שם החוכר הרשום**	שעבודים או זכויות אחרות בחלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח המגרש (במ"ר)	חלקים (בשבר פשוט)	ייעוד המגרש המוקצה	מס' חלקה	מס' מגרש לפי התכנית	גוש	מס' יחיד
2			ממ"י	ויינר ענת ואביגדור		10655264 051381662	799	799/12274	מגורים בישוב כפרי	7	102	11378	
			"	"		"	1367	1367/12274	קרקע חקלאית	7	482	11378	

* ימולא בידי המודד/רשם המקרקעין.

** הועברה הבעלות, כולה או חלקה, לאחר עריכת טבלה זו, יראו את הבעלים הרשום בפנקסי המקרקעין כרשום בטבלה זו, אף אם נרשם בפנקסי המקרקעין לאחר עריכת הטבלה.

*** ימולא לפי העניין.

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 570006234		תאגיד/שם דשות מקומית: מושב בית לחם הגלילית - אגודה שתופית להתיישבות בע"מ	

תאריך: 30/10/12	חתימה:	שם: זהבי איתי	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד: זהבי איתי אדריכלים בע"מ	

תאריך: 22/11/12	חתימה:	שם: וינר ענת ואביגדור	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: מ.מ.י- מחוז צפון	
		מושב בית לחם הגלילית - אגודה שתופית להתיישבות בע"מ-חוכרים	

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: יז/מק/19/2293
 שם התוכנית: "שינוי גאומטרי בגבול מגורים נחלה מס' 7- בית לחם הגלילית"

עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי תאריך: 30/10/2012 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 וכ"ו?		
		אם כן, פרט: בינוי		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות תוכנית
	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 וחותמת ⁽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		
	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 – "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	ספטים 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?		
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?		חיזוק מבנים בפני רעידות
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?		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/הנחיית 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/19/2293 ששמה: "שינוי גאומטרי בגבול מגורים נחלה מס' 7- בית לחם הגלילית" (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.

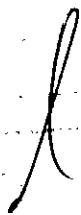
ג.

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

22.11.12

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 : 5/7/2293/17

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

- 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: 06/08 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

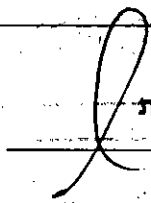
<u>22.11.12</u> תאריך	<u>זהר מאהר</u> מודד מספר 931 רשיון מס' 0931	<u>931</u> מספר רשיון	<u>זהר מאהר</u> שם המודד
--------------------------	---	--------------------------	-----------------------------

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 22.2.12 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>22.11.12</u> תאריך	<u>זהר מאהר</u> מודד מספר 931 רשיון מס' 0931	<u>931</u> מספר רשיון	<u>זהר מאהר</u> שם המודד
--------------------------	---	--------------------------	-----------------------------

נספח הליכים סטטוטוריים



תוכנית מספר: יז/מק/19/2293
 שם התוכנית: שינוי גאומטרי בגבול מגורים נחלה מס' 7- בית לחם הגלילית
 עורך התוכנית: איתי זהבי תאריך: 30/10/2012 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
18465/ג	בהליכי הפקדה		

*תכנית זו אינה משנה את התכנית שבשלבי הפקדה בנושא פל"ח.
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)		