

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' יז/מק/17/2293

שם תוכנית: "שינוי גאומטרי של תחום המגורים, נחלה מס' 9-
בית לחם הגלילית"

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" הועדה דנה בתכנית מס' 20006 מיום 20.11.2012 בישיבתה מס' 20006 והחליטה להפקיד/לאשר תוכנית עפ"י ד"ר אדר' עידו קורי מהנדסת הוועדה י"ר ועדת משנה
	הרשעה על אישור תוכנית מס' 20006 שיוצגה בליקוט הסדסימים מס' _____ עמ' - אדר' עידו קורי

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה לשנות את הצורה הגאומטרית של יעוד המגורים בנחלה, עקב רצון בעלי הנחלה לקבל היתר בניה לבית מגורים שני בנחלה הנדונה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

" שינוי גאומטרי של תחום המגורים, נחלה מס' 9- בית לחם הגלילית "

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

יז/מק/17/2293

מספר התוכנית

25.49 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 4/11/2012

• 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(א) 1.

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• אחד וחלוקה בהסכמה

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 218,600
קואורדינטה Y 7384,150

חלק מזרחי של מושב בית לחם הגלילית

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עמק יזרעאל בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות נפה
• חלק מתחום הרשות צפון

יישוב מושב בית לחם הגלילית
שכונה לייר
רחוב לייר
מספר בית לייר

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11376	• מוסדר	• חלק מהגוש	9	69

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לייר *	לייר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
2293/ג	9

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לייר

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

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב	לי"ר	18	לי"ר	17/11/2011	זהבי איתי	ו. מקומית	
תשריט התוכנית	• מחייב	1:250	לי"ר	1	17/11/2011	זהבי איתי	ו. מקומית	
נספח בינוי	• מנחה	1:250	לי"ר	1	17/11/2011	זהבי איתי	ו. 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

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לי"ר	04-9835365	052-5552922	04-6456678	מושב בית לחם הגלילית	לי"ר	מושב בית לחם הגלילית	לי"ר		אילן ציטרשפילר	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	04-9835365	052-5552922	04-6456678	מושב בית לחם הגלילית	לי"ר	מושב בית לחם הגלילית	לי"ר			

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	לי"ר	כעלים
לי"ר	04-6558211	לי"ר	04-6558211	רח' החרמון 2, נצרת עלית	לי"ר	לי"ר		לי"ר	לי"ר	מ.מ.י מחוז צפון	
04-9835365	052-5552922	04-6456678	מושב בית לחם הגלילית	לי"ר	מושב בית לחם הגלילית	לי"ר			לי"ר	אילן ציטרשפילר	חוכרים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
itay@zehavy.com	04-6456678	052-4733052	04-6456678	מושב ציפורי 12 17910	לי"ר	לי"ר	086522	058498239	זהבי איתי	אדריכל	
לי"ר	04-6461056	0522696260	04-6461056	נצרת 16000	לי"ר	לי"ר	931	לי"ר	מאחר זאחר	אינז'נר	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
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 מס' 9 בית לחם הגלילית"

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי גאומטרי של תחום המגורים בנחלה, לפי סעיף 62א.א(א)1.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	25.49 ד'
-------------------------	----------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים בישוב	מ"ר	997.5 מ"ר	ללא שינוי	---	---	
כפרי (נחלה)	מס' יחיד	2	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. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		101	מגורים בישוב כפרי (נחלה)
		301	שטח חקלאי
		401	דרך מאושרת

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
11.18	2850	11.18	2850
86.65	22080	86.65	22080
2.17	550	2.17	550
100	25490	100	25490
סה"כ		סה"כ	
מגורים בישוב כפרי		מגורים בישוב כפרי	
קרקע חקלאית		קרקע חקלאית	
דרך מאושרת		דרך מאושרת	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי (נחלה)
4.1.1	שימושים
א.	מגורים - על פי המפורט בתכנית ג/2293 המאושרת.
	הוראות
א.	תנאי להוצאת היתר בניה הינו אשור חומרי גמר ע"י מהנדסת הוועדה המקומית. מבנים חדשים או תוספות בניה למבנים קיימים יהיו על פי מאפייני הבניה הקיימת. הוראות בינוי

4.2	שם ייעוד: קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
א.	מבנים חקלאים - על פי המפורט בתכנית ג/2293 המאושרת

4.3	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.32.1	שימושים
א.	על פי המפורט בתכנית ג/2293 המאושרת. לא תותר כל בניה על שטח זה למעט מתקני דרך.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מגורים בישוב כפרי (נחלה)	קרקע חקלאית	301	22080	בהתאם לתכנית ג/2293 מאושרת																			
				מס' תא שטח	יעוד	גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	שטחי בניה באחוזים *						אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד) לדונם (נטו)	תכנית (%)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קדמי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחורי
							סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת				
101			2850	בהתאם לתכנית ג/2293 מאושרת																			
בהתאם לתכנית ג/2293 מאושרת																							

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 לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מחיר 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 איורי 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 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 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 דעה 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 בניה הינו הגשת ואישור תכנית פיתוח, כולל דרכי גישה, מדרכות וחניות כחלק מהבקשה להיתר.
6.2.2	תנאי טופס 4 הינו ביצוע בפועל של כל דרכי גישה למגרש, גינון, פתוח וחניות.

6.3 היטל השבחה

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

6.4 פקוד העורף

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

6.5 חניות

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

6.6 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.

6.7 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 חלוקה ורישום

א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה על ידי יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית, לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדירות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות, וזאת, תוך שמונה חודשים מיום תחולתה של התכנית זו.
ב. תנאי להיתר בניה-אישור תשריט חלוקה כחוק.

6.9 מבנים קיימים

למבנה קיים ביום אישור תכנית זו, שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר בניה מכוח תוכנית זו, לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתוכנית זו.

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 לתחילת ביצוע תכנית זו – תוך 3 שנים.

8. חתימות

שם: אילן ציטרשפילר	חתימה: AK	תאריך: 8.11.12
מגיש התוכנית	תאגיד/שם רשות מקומית: אגודה חקלאית בית לחם הגלילית 301.4	מספר תאגיד: 570004934

שם: זהבי איתי	חתימה:	תאריך: 17/11/11
עורך התוכנית	תאגיד: זהבי איתי אדריכלים בע"מ	מספר תאגיד:

שם: אילן ציטרשפילר	חתימה: AK	תאריך: 8.11.12
יזם בפועל	תאגיד:	מספר תאגיד:

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

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: _____ שם התוכנית: "שינוי גאומטרי של שטח המגורים בנחלה מס' 9- בית לחם הגלילית"

עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי תאריך: 4/11/12 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	
		שם התוכנית	V	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	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 ליעודו 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 החלטות/החזיות מוסד התכנון.

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהחזיות האגף 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 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' יז/מק/17/2293 ששמה _"שינוי גאומטרי של שטח המגורים בנחלה מס' 9-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.

א. א. 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.



7/11/2012

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/17/2293_

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: 7/2009 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).

שם המודד כהן גל מספר רשיון 931
 תאריך 12/14/14 מודד זהר מאהר רשיון מס' 0931

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 11-2011 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד כהן גל מספר רשיון 131
 תאריך 12/14/14 מודד זהר מאהר רשיון מס' 0931

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: יז/מק/17/2293 "שינוי גאומטרי של שטח המגורים-נחלה 9 בית לחם הגלילית" עורך התוכנית: איתי זהבי תאריך: חתימה: _____

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

• תכנית זו אינ משנה את התכנית הנדונה בנושא גאומטרית המגרש.
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)		

טופס 2
(תקנה 5)
תקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה), תשס"ט – 2009

טבלת הקצאה

לתכנית מס' מק/ז/17/2293

פרטי החלקות הקיימות													
מס' סידורי	גוש	מס' מגרש לפי התכנית	מס' חלקה	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	מספר יח"ד***	חתימת הבעלים	תאריך חתימת הבעלים
1	11376	101	9	מ.מ.י	אילן ציטרשפילר	---	---	2850	2850/25490	מגורים	2		27/5/12
2	11376	301	9	מ.מ.י	אילן ציטרשפילר	---	---	22080	22080/25490	חקלאי	---		27/5/12
3	11376	401	69	מ.מ.י	אילן ציטרשפילר	---	---	550	550/9310	דרך	---		27/5/12

* 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.

טופס 2
(תקנה 5)

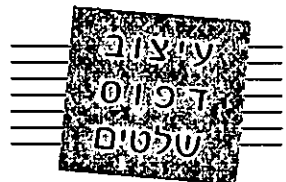
תקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) שיט-2009

טבלת הקצאה

לתכנית מס' _____

פרטי החלקות הקיימות									
מס' סידורי	גוש	חלקה/מגרש*	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שעבדים או זכויות אחרות בחלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שטח החלקה במ"ר	החלקים בבעלות
1	11376	9	מ.מ.י	אילן ציטרשפילר	---	---	24930	24930	
2	11376	69	מ.מ.י	אילן ציטרשפילר	---	---	550	9310	

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



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