

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז הירושלים
12-12-2012
ניתן קבל
עצרת עופרית



הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/ 17670

שם תוכנית: חוות לולים כברי

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: חבל אשר
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="247 1031 758 1247" data-label="Text"> <p>מש"פ חסנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 17670 חועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 5.9.12 לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון אלכס שפול, ע"ר י"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="295 1508 726 1666" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 17670 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

הקרקע במצבה הנוכחי מיועדת לשטח חקלאי וצמודה לחוות לולים קיימת במשבצת קיבוץ כברי. הגישה אל חוות הלולים המוצעת דרך החווה הקיימת בדרך גישה חקלאית קיימת ומאושרת.

הפרוגרמה הוכנה ע"י צוות ענף הלול של קיבוץ כברי השטח שנבחר להרחבת הלול מצוי סמוך לחוות הלולים הקיימת וממערב לה. בשטח מערכות תשתית סמוכות שאמורות לשאת את תוספת הלולים המבוקשת לקיבוץ כברי נסיון רב בתפעול יעיל ומיטבי של חוות לולים

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

	שם התוכנית חוות לולים כברי	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
	מספר התוכנית ג' 17670/ 27.191 ד'	1.2 שטח התוכנית	
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
	מספר מהדורה בשלב 1		
	תאריך עדכון המהדורה 26.11.17		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן ועדה מחוזית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
	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 חבל אשר

קואורדינטה X
213083
קואורדינטה Y
769189

1.5.2 תיאור מקום מצפון לדרך 89 ובצמידות דופן לחוות לולים קיימת בצפון מערב צומת כברי

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מוא"ז מטה אשר התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

נ"מ

נפה

יישוב
קיבוץ כברי
שכונה
רחוב
מספר בית

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

ימורסם
כרשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18368	מוסדר	חלק מהגוש		3

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.	

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
ג' 3874	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ימשיכו	2722	25.6.81
תמ"מ 2/9	תואם			30.7.07
תמ"א 3	אישור ע"פ תכנית מתאר ארצית	תכנית זו אושרה בהתאם להוראות מסעיף 8 ג בתמ"א 3 שינוי 7 ביום 12.9.11 ע"י הועדה המחוזית צפון.		

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחילה	סוג המסמך
	ו. מחוזית	אלישע מור אדריכלים ומתכנני ערים יוזמים ויועצים	29.12.11	ל"ר	15	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ו. מחוזית	אלישע מור אדריכלים ומתכנני ערים יוזמים ויועצים	10.10.11	1	ל"ר	1:1250	מחייב	תשריטת התכנית
	ו. מחוזית	אלישע מור אדריכלים ומתכנני ערים יוזמים ויועצים	29.12.11	1	ל"ר	1:500	מחייב	נספח בינוי ונוף
	ו. מחוזית	אלדד שרוני הנדסה סביבתית	נובמבר 2011	1	20	ל"ר	מחייב חלקית בעניין הוראות למעור הפגיעה הנופית סביבתית בלבד שפרק 8 לנספח.	נספח נופי סביבתי
	ו. מחוזית	מתי חן ציון מועד מוסמך	נובמבר 2012	1			מחייב	נספח לעצים בוגרים

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המציינים לעל המציינים לבין המנהלים יגברו המסמכים המציינים. במקרה של סתירה בין המסמכים המציינים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית													
גשר / חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
					ד.נ. גליל מערבי 25120	תאגיד			לא	לא		קיבוץ כברי	קיבוץ / תואר
					ד.נ. גליל מערבי 25120				לא	לא		קיבוץ כברי	קיבוץ

1.8.2 יזם בפועל												
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				ד.נ. גליל מערבי 25120	תאגיד			לא	לא		קיבוץ כברי	מגיש התכ' / תואר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע												
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				ד.נ. גליל מערבי 25120				לא	לא		קיבוץ כברי	מנהל מקרקעי ישראל

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו												
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
morelisha@bez eqint.net	04-8265206	054-2279162	04-8257776	סורוקה 26 חיפה			90037		50184837		אלישע מור	אדרי / מקצוע / תואר
mate@nelofa m.co.il		03-53743959	052-6344759	מצפה נטופה גליל תחתון 15295		מתי חן ציון מורד מוסמך	697				מתי חן ציון	מנהל מקרקעי ישראל
esharony@netv ision.net.il	09-8854576		09-8854291	ת.ד. 8776 א.ת. 42160 נתניה דרום		אלדד שרוני הנדסה סביבתית					אלדד שרוני	אינז' / מקצוע / תואר

1.9 הגדרות בתוכנית

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

יצירת מסגרת תיכנונית לתוספת לולים לחוות לולים קיימת

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 קביעת הוראות בנייה באיזור המיועד לחוות לולים.
2.2.2 פירוט התכליות והשימושים המותרים בתחום התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 27.191 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
					מ"ר	
חוות לולים-מבני משק		7860	7860 מ"ר	0	מ"ר	מבני משק
		מ"ר				

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כמופים		תאי שטח	יעוד
		100	מבני משק

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	דונם	אחוזים	דונם
			יעוד
100	27.191	100	27.191
			תקלאי
100	27.191	100	27.191
			סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מבני משק	4.1
שימושים	4.1.1
מיועד להקמת לולים, במבנים סגורים ומבוקרים מבנה גדול על רפד ונספחים-מיכלי תערובת, מתקן סילוק פגרים, מיכלי מים ומיכלים לאחסון דלק וגז לשימוש חוות הלולים. כל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית.	.א.
הוראות	4.1.2
בינוי	.א.
נספח הבינוי מציג את התכנון הרצוי. שינוי הבינוי יהיה בסמכות הועדה המקומית במידה ולא יפגע עקרונות התכנית בכל הנוגע להעמדת המבנים ולקוי בניין.	
תנאים	.ב.
למתן היתר בניה	
א. תנאי להיתר בניה יהיה אישור המשרד לאיכות הסביבה.	
ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה חיבור השפכים הסניטריים למערכת הביוב המאושרת כחוק והמחוברת לפתרון קצה.	
ג. צבע הג יתוכנן בהתאם לסביבת האתר ובתיאום המשרד להנת הסביבה, תוך העדפת צבעים בהירים.	
ד. הלולים יהיו מוגנים מפני כניסה של נגר עילי לתוכם באמצעות סוללה או תעלה שתמוקם במעלה הלולים ושתפנה את מי הנגר העילי למערכת הניקוז ובלא שיבואו במגע עסן ובל. מי הגשמים מהשטח הפתוח והגנות ינוקזו באמצעות מזחלות, מרזבים ותעלות אל מערכת הניקוז האזורית מחוץ למשק. תכנית הניקוז תאושר ע"י רשות הניקוז.	
ה. ניקוז: תעשה הפרדה בין ניקוז השטח הפתוח והגנות לבין ניקוז מי שטיפת הלולים. מי השטיפות יסולקו למערכת טיפול בשפכים-המאושרת לפי כל דין. יש להתקין מפריד מוצקים לפני ההזרמה למערכת הביוב.	
ו. טיפול בפסדים - בתחום חוות הלולים יש להתקין פתרון לטיפול בפסדים לקראת סילוקם בהתאם להנחיות לטיפול בפסולת חקלאית.	
ז. רעש - בכל מקרה שהפעילות ביעוד הקרקע זה תגרום לרעש חחורג מן התקנות למניעת מפגעים /או תהווה מטרד רעש כהגדרתו בחוק יידרש היזם לבצע מיון אקוסטי ונהלי הפעלה לגרטרור ולמערכת האנרגיה כך שיבטיחו במפלסי הרעש המותרים בדין.	
ח. בקשה להיתר בניה תתיחס לתכנון מיקום פתחים במבני המכלאות כך שבמידת האפשר לא יפנו אל שכונת המגורים, על מנת למזער את מטרד הריח. כל פעילות העלולה לגרום לפליטות חלקיקים /או גזים לאוויר /או למטרדי ריח חריג, מחייבת עמידה בתקנות למניעת מפגעים. תקנות למניעת מפגעים (זיהום אויר מחצרים) התשכ"ב 1962, תקנות למניעת מפגעים (פליטת חומר חלקיקי לאוויר) התשל"א 1972, תקנות למניעת מפגעים (איכות אויר). התשנ"ב 1992, חוק למניעת שריפות בשדות התשי"י 1949.	
ט. גידור ותאורה - גידור מתחם הלול בגדר רשת בלבד. תותקן תאורת שטח ותאורה תפעולית בלולים. תארת לילה תופנה אל תוך מתחם הלול ומיקו התאורה מחוץ ללול לא יעלה על טווח של 30 מ' ובתנאי שבטווח זה לא ייגרם מפגע סביבתי.	
י. אחסון דלקים - אחסון דלק נוזלי מכל סוג שהוא יתבצע במיכלים ייעודיים. מיכלי הדלק יאוחסנו בתוך מאצרה אטומה בעלת נפח אצירה של 110% מהנפח המרבי של מיכל הדלק. יש להימנע מכל פעילות העלולה לגרום לניולות דלק אל הקרקע וזיהומה. בסאצרה לא יהיה פתח ריקון תחתון והריקון יתבצע אך ורק באמצעותאמצעי שאיבה חיצוניים (ציכל שאיבה, משאבה טבולה אל תוך מיכל חיצוני וכיוב'.	
יא. תנאי לטופס 4- אישור המשרד לאיכות"ס או גורם מוסמך מטעמו כי הדרישות מולאו בהתאם.	
יב. עודפי חציבה - עודפי חפירה ופסולת בנין תופנה לאתר המאושר ע"י הגורמים המוסמכים.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש/ מזערי/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	מתחת לקניסה הקובעת							מעל לקניסה הקובעת	מתחת לקניסה הקובעת	שטחי בניה	שרות			
5	12	12	5	1	5	32	7.7	-----	-	7860	-	-	7860	-	27191	100	מבני משק

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

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

6.2 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק 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. הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

א. ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מטר
ב. קו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אויריים	2.0 מטר
ג. קו מתח גבוה עד 33 ק"ו:	5.0 מטר
ד. קו מתח עליון עד 160 ק"ו: עם שדות עד 300 מטר	20.0 מטר מציר הקו
ה. קו מתח על 400 ק"ו עם שדות עד 500 מטר	9.35 מטר מציר הקו

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3 מ' כבליים מתח גבוה ו 0.5 מ' 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 חשמל.

6.3 חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה 1983) או התקנות שתהיינה בתוקפן במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.4 תשתיות

6.4.1 מים אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה המקומית. חיבורי התשתיות יהיו תת קרקעיים.
6.4.2 ניקוז תנאי להיתר בניה יהיה פתרון לניקוז השטח באישור רשות הניקוז.
6.4.3 שימור של מי הנגר העילי 1:

- מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה הסמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. תכנון שטחים פתוחים בתחום התכנית יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. ניקוז מי נגר עילי ותשטיפים יהיה לכוון מערב בלבד.

6.4.4 ביוב תנאי להיתר בניה יהיה חיבור השפכים הסניטריים למערכת ביוב המאושרת כחוק עם פתרון קצה

6.4.5 אשפה. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.

טיפול בזבל: בעת ניקוי הלול יפונה הזבל מיידית
לאתר לטיפול בזבל המאושר ע"י הרשות המקומית והמשרד לאיכות הסביבה. אין להשאיר זבל בשטח החווה.

6.5. כיבוי אש

התחייבות לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שירותי כיבוי אש ולשביעות רצונם יהיו תנאי למתן היתר בניה.

6.6. פיקוד העורף:

לא יוצא היתר בנייה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט בהתאם לתקנות הג"א כפי שיהיו מעת לעת או אם ניתן פטור ע"י פיקוד העורף.

6.7. איחוד וחלוקה:

לא יוצא היתר בנייה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן תוכן תכנית איחוד וחלוקה או תשריט חלוקה כנדרש בחוק.

6.8. עתיקות:

לא יוצא היתר בנייה למבנה בשטח התכנית או לעבודות עפר בתחום השטח המוכרז כעתיקות אלא אם כן תתואם העבודה עם רשות העתיקות ויתקבל אישורה.
שטח התכנית בגבולות הקו הכחול, מצוי בתחום שטח עתיקות מוכרז.
א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התש"ח-1978.
ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירה בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התש"ח-1978 (חוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.9. שמירה על עצים:

בתחום התכנית סומנו 7 עצים ומוספרו מ-1-7. עץ מס' 1 בקוטר 10 ס"מ לשימור. עץ מס' 2 בקוטר 10 ס"מ לשימור, עץ מס' 3 בקוטר 100 ס"מ לשימור, עץ מס' 4 בקוטר 50 ס"מ להעתקה, עץ מס' 5 בקוטר 60 ס"מ להעתקה, עץ מס' 6 בקוטר 70 ס"מ לשימור, עץ מס' 7 בקוטר 100 ס"מ להעתקה. העתקת העצים תבצע לאחר קבלת אישור פקיד היערות וכתנאי למתן היתר בניה.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

7.2. מימוש התוכנית

מועד ביצוע התכנית יהיה תוך 10 שנים

8. חתימות

תאריך: 26.11.12		חתימה:	שם: קיבוץ כברי	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 57-0007583		תאגיד/שם רשות מקומית:		
תאריך: 26.11.12		חתימה:	שם: אלישע מור אדריכלים מתכנני ערים	עורך התוכנית
אלישע מור אדריכלים מתכנני ערים מס' ת.ז. 34759 טל. 04-8265206		תאגיד:		
תאריך: 26.11.12		חתימה:	שם: קיבוץ כברי	יזם בפועל
מספר תאגיד: 57-0007583		תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל		בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:			
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע	
מספר תאגיד:	תאגיד:			
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע	
מספר תאגיד:	תאגיד:			

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אלישע מור (שם), מספר זהות 50184837

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג' / 17670 ששמה חוות לולים כברי (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון ערים מספר רשום 90037.

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

26-11-12
תאריך

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

D

חתימה:

תאריך: 26.11.12

עורך התוכנית: אלישע מור

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 וכיו"ז?		
		אם כן, פרט: נספח תנועה		
	*	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	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	*	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	6.2 2.2.7	
	*	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	*	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	*	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾	4.1	
	*	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	*	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף 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	
	*	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	*	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים נתייחסים 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
*		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
*		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 נקומות קדושים		
*		• בתי קברות		
*		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
*		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	*	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	*	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
*		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)
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
*		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ("Pre-Ruling") מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
*		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
*		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?		חיזוק מבנים בפני רעידות
*		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?		
*		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
*		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 נוסד התכנון.

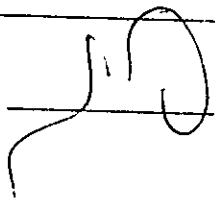
(4) מוספרי הסעיפים נתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל וכנהנחיות האגף לתכנון נושאי בנייה/התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק הת"יב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

חתימה: 

עורך התוכנית: אלישע מור תאריך: 26.11.12

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל.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 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)		