

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מסי' מש/מק/10338/1

שם תוכנית : יודפת- הרחבת דרך

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>הועדה המקומית משגב אישור תכנית מסי' מש/מק/10338/1 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מסי' 6601 ביום 12/01/2012 מנהלס הועדה יו"ר הועדה</p>	<p>הועדה המקומית משגב הפקדת תכנית מסי' מש/מק/10338/1 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בישיבה מסי' 6601 ביום 16/01/2012 מנהלס הועדה יו"ר הועדה</p>
--	--

<p>הודעה על אישור תוכנית מסי' מש/מק/10338/1 פרסומה בילקוט פרסומים מסי' 6601 29/05/2012 מיום</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מסי' מש/מק/10338/1 פרסומה בילקוט פרסומים מסי' 6531 15/01/2012 מיום</p>
---	--

--	--

## דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה להסדיר תוספת שטח להרחבת דרך, לצורך הסדרת אזור הגישה ליודפת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

יודפת - הרחבת דרך	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
מש/מק/10338/1	מספר התוכנית	1.2 שטח התוכנית	
0172.96		1.3 מהדורות	
* מילוי תנאים להפקדה	שלב	מספר מהדורה בשלב	
02		תאריך עדכון המהדורה	
30.08.2012		1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
כן		לפי סעיף בחוק	
ועדה מקומית		היתרים או הרשאות	
62 א (א) (2)		סוג איחוד וחלוקה	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
ללא			
לא			

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	משגב
		קואורדינטה X	226.100
		קואורדינטה Y	749.450
1.5.2	תיאור מקום	יודפת	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	משגב
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	עכו
		יישוב	יודפת
		שבונה	ל.ר.
		רחוב	ל.ר.
		מספר בית	ל.ר.

יפורסם  
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19311	מוסדר	חלק מחגוש		1,2

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	ל.ר.
מספר גוש ישן	ל.ר.

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	ל.ר.
מספר מגרש/תא שטח	ל.ר.

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל.ר.
------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
23.10.2000	4927	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר החוראות בתכנית ג/10338 ממשיכות לחול.	שינוי	10338/ג



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

**1.8.1 מגיש התוכנית**

גוש/ חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
					ד.ג. משגב		רשות מקומית מועצה אזורית משגב	ל.ר.				ל.ר.

**1.8.2 יזם במפעל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				ד.ג. משגב		מועצה אזורית משגב					ל.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	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
tzafonichmun@mmi.gov.il			04-6558273	מלונל מקרקעי ישראל		קרית הממשלה נצרת עלית						

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
rom@romdesign.co.il	04-988778	052-5542527	04-9887778	גילון ד.ג. משגב 20103	ל.ר.	קרית שמונה	28391	065536310	שרה רום			אדריכלית
sabag@sabageng.co.il	04-6902818		04-6959844	קרית שמונה	ל.ר.	קרית שמונה	1091	025912486	סבאג מועתז			מוסמך 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	ל.ר.	הגדרת מונח
מונח	ל.ר.	

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**

הרחבת זכות דרך הגישה המאושרת לישוב ע"פ תכנית ג/10338

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

הרחבת דרך מאושרת בהתאם להוראות סעיף 62 א(א) (2)

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 2.96

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	עבר	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
				ל.ר.		דרך



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים	תאי שטח	תאי שטח	יעוד
		201,200	דרך מוצעת
	ג.ג.		
	ג.ג.	100	דרך מאושרת
	ג.ג.		

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**

אחוזים	מצב מוצע		יעוד
	מ"ר	מ"ר	
70.9	2104	2104	דרך מאושרת
29.1	856	856	דרך מוצעת
100	2960	2960	סה"כ

• יעוד לא ע"פ מבא"ת

**4 יעודי קרקע ושימושים**

שם ייעוד: דרך	4.1
שימושים	4.1.1
בהתאם להוראות תכנית ג/10338 ובהתאם להגדרת דרך בפרק א סעיף 1 לחוק התכנון והבניה	.א
הוראות	4.1.2
בהתאם להוראות תכנית ג/10338	.א

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	מספר יחיד מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזוהר/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				שטחי בניה מ"ר/אחוזים	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			
מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יחיד	מס' תא שטח	יעוד
קווי בניה (מטר)	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	קדמי	מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת	מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת	עיקרי
							100	דרך קיימת
							202,201	דרך מוצעת

30.08.2012

עמוד 11 מתוך 19

**6. הוראות נוספות**

6.1 כל הוראות התכנית ג/10338 תקפות

**7. ביצוע התוכנית**

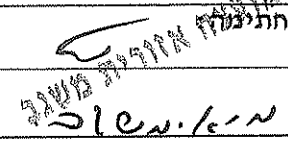
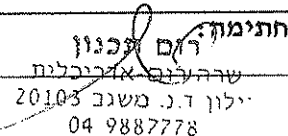
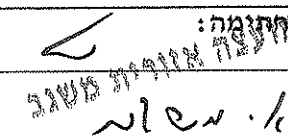
**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר.		

**7.2 מימוש התוכנית**

תקופת מימוש התכנית : מיידי

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: מוא"ז משגב	חתימה: 	תאריך: 5/9/12
	תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	
עורך התוכנית	שם: שרה רום	חתימה: 	תאריך: 27.05.2012
	תאגיד: ל.ר.	מספר תאגיד: ל.ר.	
יזם בפועל	שם: מוא"ז משגב	חתימה: 	תאריך: 5/9/12
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם: מינהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	

ממ"י - מחוז הנ

חאבץ

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

תוכנית מספר: מש/מק/10338/1 שם התוכנית: **תוכנית תכנון דרך**  
 עורך התוכנית: שרה רום תאריך: 27.5.2012 חתימה: **שרה רום-אדריכלית**  
 ייצוג: **20103** מס' ז"ל: **04-9887778**  
 1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.  
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/הסעיפים המופיעים בטופס.

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 וכ"ו?		
		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, 6.2	תשריט התוכנית (1)
	✓	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, 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 <sup>(2)</sup> .	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/ רוטות 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 מתייחסים לחלק בי בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".  
 (2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק בי 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 מקומות 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 התומכים 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 צורך לתוכנית נספח לטיפול 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?		
	ל.ר.	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
	ל.ר.	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?		
	ל.ר.	האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
	ל.ר.	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 החלטות/הנחיות 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 לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

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

**תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה: שרה רום, מספר זהות 065536310, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי מש/מק/10338/1 ששמה יודפת- הרחבת דרך (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה ובינוי ערים. מספר רשיון 28391.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
 א. ל.ר. \_\_\_\_\_  
 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.

שרה רום-אדורג'לית  
 גילון ד.כ. פשגב 20103  
 04 9887778

חתימת המצהיר

20.11.12

תאריך



<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה ל.ר. \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי \_\_\_\_\_ 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**

**הערה:** הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מסי' 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 : מש/מק/10338/1

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: 25.01.2012 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).

תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד
	1091	1091	סבאג מועתז
	1091	מספר רשיון	שם המודד

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.

תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד
-------	-------	------------	----------