

חוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965

מחוז הצפון ועדה מקומית

16-03-2014

נתקבל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 2/מעמק/69/17359

שם תוכנית: "איחוד וחלוקה בהסכמה בחלקה 2 בגוש 11184 ללא שינוי שטחי ייעודי הקרקע, ושינוי בקווי הבניין"

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: "מבוא העמקים"
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
ועדה מקומית "מבוא העמקים" אישור תכנית מס' 2/מעמק/69/17359 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 20130006 מיום 7/3/13 סמוכ"ל לתכנון	
הודעה על אישור תכנית מס' 2/מעמק/69/17359 פורסמה ביוקוט הפרסומים מס' 6756 מיום 16/2/14	
התכנית פורסמה לאישור בעדויות באתר 2/1/14	

דברי הסבר לתוכנית

מטרת תכנית זו להחליף בין שטחי השצ"פ והמגורים בהתאם לרצון המועצה המקומית ליצור שטח ציבורי בחלק התחתון(צפוני) של החלקה על מנת להשמיש את השטח לצורך חניות, עקב היותו קרוב למבני ציבור ולשטחי מגורים צפופים.
רצון המועצה תואם לרצון בעלי החלקה ומשכך התכנית הינה תכנית אחדות וחלוקה בהסכמת כל הצדדים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

"איחוד וחלוקה בהסכמה בחלקה 2 בגוש 11184 ללא שינוי שטחי ייעודי הקרקע, ושינוי בקווי הבניין"

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

2/מעמק/69/17359

מספר התוכנית

2506 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 7/6/2013

• 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) סעיף קטן 1,4

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• כולל איחוד 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 "מבוא העמקים"**

קואורדינטה X	215,800
קואורדינטה Y	734,400

1.5.2 תיאור מקום רמת ישי רח' האורן**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית רמת ישי בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
נפה	יזרעאל
יישוב	רמת ישי
שכונה	לי"ר
רחוב	האורן
מספר בית	לי"ר

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11184	• מוסדר	• חלק מהגוש	2	---

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
9156/ג	• שינוי	שינוי במיקום יעוד שצ"פ/מגורים וקו בניין בלבד	4561	21/8/1997
17359/ג	• שינוי		6105	8/7/2010
2/ג/מע/ 005/6659	• שינוי		4575	09.10.1997

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב	ל"ר	18	ל"ר	27/3/10	זהבי איתי	נ. מקומית	
תשריט התוכנית	• מחייב	1: 500	ל"ר	1	27/3/10	זהבי איתי	נ. מקומית	
נספח בינוי וחלוקה	• מנחה	1: 250	--	1	27/2/11	זהבי איתי	נ. מקומית	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחיילים לבין המסמכים המסמכים יגברו המסמכים המחיילים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחיילים 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) לי"ר	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לי"ר	04-9835679	לי"ר	04-9831616	רמות ישי 30095			לי"ר	לי"ר	ניסים יצחקי	

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	ניסים יצחקי		לי"ר		לי"ר	ת.ד. 1057 רמת 30095 ישי	04-9531314	לי"ר	04-9532187	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מועצה מקומית רמת ישי		רמת ישי	04-9831616	לי"ר	04-9835679	לי"ר
• בעלים	לי"ר	יוסף ורחל גליקליך	לי"ר	לי"ר	לי"ר	ת.ד. 1057 רמת 30095 ישי	04-9531314	לי"ר	04-9532187	לי"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל	זהבי איתי	058498239	לי"ר	לי"ר	משב ציפורי 12 17910	04-6456678	052-4733052	04-6456678	itay@zehavy.com
• מודד	אינג' משה מריין	לי"ר	640	מודי טבעון בע"מ	לי"ר	ת.ד. 792 רמות ישי 30095	04-6404243	לי"ר	04-9931277	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.

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**

"איחוד וחלוקה בהסכמה בחלקה 2 בגוש 11184 ללא שינוי שטחי ייעודי הקרקע, ושינוי בקווי הבניין "

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. החלפת מיקום שטחים בין שצ"פ למגורים בשטח של 170 מ"ר ע"י איחוד וחלוקה בהסכמה.
2. הסדרת קווי בנין למבנים קיימים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – מ"ר	2506
------------------------	------

לי"ר

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	101-104	מגורים א'
	501	שצ"פ
	601	דרך משולבת

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		יעוד
אחוזים	מ"ר	מ"ר	אחוזים	
93.05	2333	2000	80.0	מגורים א'
---	---	333	13.05	מגורים ב'*
6.83	170	170	6.83	שצ"פ
0.12	3	3	0.12	דרך משולבת
100	2506	2506	100	סה"כ

* יעוד שלא על פי מבא"ת.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים א	
4.1.1 שימושים	
א. ע"פ השימושים המותרים לפי תכנית גנ/17359.	
4.1.2 הוראות	
א. כלל	כל הוראות והנחיות תכנית מאושרת גנ/17359 ישארו בעינם.
ב. זיקת הנאה	תשמש את כלל הציבור למעבר רגלי.
ג. חניות וגישה	לא תאושר גישה ברכב וכניסה למקומות חניה מדרג מס' 2 אל החלק הדרומי של "החלקה מס' 2" ו- "תא שטח 104". הגישה ברכב ולחניות תהיה מדרג משולבת מס' 68 מכיוון מזרח בלבד.

4.2 שם ייעוד: שצ"פ	
4.1.1 שימושים	
א. על פי המפורט בתכנית גנ/17359.	
4.1.2 הוראות	
א. כלל	על פי הוראות והנחיות תכנית מאושרת גנ/17359.

4.3 שם ייעוד: דרך משולבת	
4.3.1 שימושים	
א. על פי המפורט בתכנית גנ/17359.	
4.3.2 הוראות	
א. כלל	על פי הוראות והנחיות תכנית מאושרת גנ/17359.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מגורים א'	101-104	על פי המפורט בתכנית מאושרת 2/ג/מע/6659/005																									
		אחורי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קווי בנין (מטר) *	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	השטח תא (השטח)	נכון לדונם (יח"ד/ד'	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש מרבני (מ"ד')	מס' תא שטח	יעוד							
						הקובעות	הקובעות							לכניסה לכניסה	מתחת	מעל	הקובעות				מותרת לכניסה הקובעות	שטחי בניה סה"כ	שרות	עיקרי	מותרת לכניסה הקובעות	שרות	עיקרי

- קווי בנין למבנים קיימים ראה סעי' מבנים קיימים.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

6.1.1	תנאי להיתר בניה הינו התאמה לתכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י מהנדס המועצה והוועדה המקומית, כולל דרכי גישה, מדרכות וחניות.
6.2.2	תנאי לטופס 4 הינו ביצוע בפועל של כל דרכי גישה סביב המגרש, גינון, מדרכות וחניות.
6.2.3	תנאי להיתר בניה פתרון ניקוז ותשתיות מים וביו-כולל ציון חבור לביו-ציבורי.
6.2.4	תנאי להיתר בניה-הקמת גדר בחפוי אבן כולל קופינג אבן בחזית רחובות ציבוריים ושצ"פ בגובה מזערי של 60 ס"מ ובאופן שתובטח ראות נאותה בצומת.
6.2.5	בבקשה להיתר בניה יסומנו כל העצים הבוגרים בתחום המגרש נשוא הבקשה. תנאי למתן היתר בניה- אישור פקיד היערות להעתקה/עקירה של העצים הבוגרים, וביצוע ההעתקה/עקירה לאחר קבלת רישיון כחוק.

6.2 הוראות בנושא חשמל**איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל-**

לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי המשוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה.

קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף	3.0 מ'
קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד ותיל אווירי	2.0 מ'
בקו חשמל מתח גבוה עד 35 ק"ו	5.0 מ'
בקו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	20.0 מ' מציר הקו
בקו חשמל מתח על 400 ק"ו	35.00 מ' מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מ'
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מ'
אין לבנות מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מ' מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך. אין לחפור מעל ובקרבה לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.	
המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל. (לפי חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת (2006).	

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

לכל יחיד יוקצו 2 מקומות חניה בתחום המגרש.

6.6 תשתיות**1. מים:**

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

2. ניקוז:

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

3. ביו-:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביו-ב 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 עתיקות

1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 2677/0 "רמת ישי" י"פ: 1327 עמ" 638 מיום: 01/01/1967 הינו/נם אתרי/ עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
2. כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.

6.9 מבנים קיימים

- ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים המופיעים בתשריט ושלא עומדים בקווי בנין, בתנאים הבאים:
1. הם עומדים בכל החוראות 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.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע תכנית זו – תוך 3 שנים.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: ז'לזר, ז'לזר	חתימה:	תאריך: 7/7/2013
	תאגיד/שם רשות מקומית: ניסים יצחקי מו"מ רמת ישי		מספר תאגיד:

עורך התוכנית	שם: ז'לזר איתי	חתימה:	תאריך: 7/6/2013
	תאגיד: ז'לזר איתי אדריכלים בע"מ		מספר תאגיד:

יוזם בפועל	שם: ז'לזר, ז'לזר	חתימה:	תאריך: 7/7/2013
	תאגיד: ניסים יצחקי		מספר תאגיד:

בעל עניין בקרע	שם: ז'לזר, ז'לזר	חתימה:	תאריך: 9/7/13
	תאגיד: מועצה מקומית רמת ישי יוסף ורחל גליקריך		מספר תאגיד:

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית



תוכנית מספר: 2/מעמק/69/17359 שם התוכנית: "איחוד וחלוקה בהסכמה בתקנה 2 ב"י 11184 שינוי קווי בניין וללא שינוי שטחי ייעוד הקרקע ושינוי בקווי הבניין"

חתימה:

תאריך: 7/6/2013

עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי

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: תנועה ובינוי		
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	
	1.1	שם התוכנית	V	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		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 לליעודו 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/החייית 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 התו"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' 2/מעמק/9156/69_ ששמה "החלפת שטחי שצ"פ ומגורים" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי 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 שכלווה 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

17/7/13

תאריך

הצהרת המודד

הערך: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מטי' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימלא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימלא 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:

רמת דיוק, הקו הכחול והקו'סטר:

- ☐ מדידה גרפית.
☒ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
☐ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצויר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

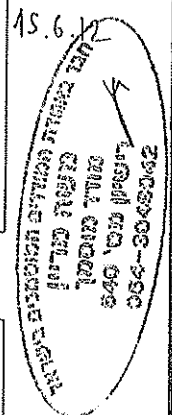
הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 31/3/06 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצויר (כולל הקו הכחול).

שם המודד: א. י. י. י. מספר רשיון: 670 תאריך: 28/6/06

2. עדכניות המדידה

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

שם המודד: _____ מספר רשיון: _____ חתימה: _____ תאריך: _____



נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: 2/מעמק/69/17359 שם התוכנית: "איחוד וחלוקה בהתאמה למהלך 2 בגוש 11184 שוינוי קווי בניין וללא שוינוי שטחי ייעודי הקרקע ושוינוי בקווי בניין"
 עורך התוכנית: איתי זהבי תאריך: 17/3/07 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)		

תקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה), חש"ט – 2009

טבלת הקצאה

להכניח מים' 2/מז'מז' 65/8156/

פרטי החלקות הקיימות												
מס' סידורי	גוש	מס' מגרש לפי התכנית	מס' חלקה	שם הבנילים חלוקה**	שם החוכר הרשום**	שטח בן דלתאות במ"ר	שטח המגרש (מ"ר)	חלקים (בשר) פשוט	ייעוד התממשק המקומי	מספר יח"ד***	חתימת הבעלים	תאריך החתימה
1	11184	501	2/1	מו"מ רמת ישי	חולצר יגאל, אייתי	---	170	170/2506	שצ"פ	---		17/9/2011
2	11184	101	2/2	חולצר יגאל, אייתי	הרפז פנחס מאיר	---	566	566/2506	מגורים	יח"ד 2		17/9/2011
3	11184	101	2/3	הרפז פנחס מאיר, שרה	רחל גליקליך	---	500	500/2506	מגורים	יח"ד 2		17/9/2011
4	11184	101	2/4	יפתחי ניסים, שרה	רחל גליקליך	---	500	500/2506	מגורים	יח"ד 2		17/9/2011
5	11185	101	2/5		יפתחי ניסים	---	770	770/2506	מגורים	יח"ד 2		17/9/2011

* יכול לא ברדי המודד/רשום המפקח

הועברה הבעלות, כולה או חלקה, לאחר עריכת טבלה זו, וראו את הבעלים הראשון בפנקסי המקרקעין כראשון בטבלה זו, אף אם נרשם בפנקסי המקרקעין לאחר עריכת הטבלה.

ימלא לפי העניין.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100