

2000202927-1

תכנית מס' ג/19338

מחוז תל אביב  
מחוז תל אביב  
מס' תכנית  
29-04-7913  
נחשב

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19338

שם תוכנית: "הסדרת יעודי קרקע ושביל להולכי רגל"

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="235 929 755 1153"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 19338 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 11.3.13 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אלקס שנייד, אדריכל י"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="276 1489 714 1646"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 19338 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' ..... מיום.....</p> </div>	

## דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה לשנות את יעודי הקרקע למגורים ודרך גישה להולכי רגל ובהתאם לחלוקה מוסכמת בין הבעלים.  
התכנית באה להסדיר יעוד הקרקע לפי מבנה קיים בשטח ולאפשר לבעלי הקרקע לקבל היתר כדין.  
התכנית תואמה עם תכנית המתאר שבשלבי אישור ג/16443.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

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

<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב</p> <p>תאריך עדכון המהדורה</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p> <p>יפורסם ברשומות</p>
<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב</p> <p>תאריך עדכון המהדורה</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p> <p>יפורסם ברשומות</p>
<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב</p> <p>תאריך עדכון המהדורה</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p> <p>יפורסם ברשומות</p>

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי "זרעאליס"**

קואורדינטה X 221,325  
קואורדינטה Y 737,450

**1.5.2 תיאור מקום שכונת ג'זאמיס- זרזיר**

**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית זרזיר**

התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות צפון זרזיר  
שכונות יישוב ג'זאמיס רחוב ל"ר מספר בית ל"ר

**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
17502	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	2,6,7,10,11

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	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/1707	• שינוי	תכנית זו משנה את יעוד הקרקע עפ"י המפורט בתשריט המצורף לתכנית זו, וכל יתר הוראותיהם של תכניות המתאר והמפורטות ממשיכות לחול.	2085	23/1/1975
ג/4551	• שינוי		3724	17/12/1989
ג/16443	• שינוי		6214	17/3/2011
יז/מק/3/4551	• שינוי		5843	26/8/2008

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ג. מחוזית	זהבי איתי	17/8/11	ל"ר	19	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ג. מחוזית	זהבי איתי	17/8/11	1	ל"ר	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים 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	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		לי"ר	לי"ר	04-6415522	בית זרזיר ת.ד. 81 נהלל 23810		מועצה מקומית זרזיר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	

**1.8.2 יזם בפועל**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	לי"ר	057-3344957	057-3344957	ת.ד. 123 נהלל 10600 (בית זרזיר)	לי"ר	רשות מקומית	לי"ר	לי"ר	חסן גואמיס	
לי"ר	לי"ר	לי"ר	04-6415522	בית זרזיר ת.ד. 81 נהלל 23810		מועצה מקומית זרזיר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
לי"ר	לי"ר	לי"ר	04-6415522	בית זרזיר ת.ד. 81 נהלל 23810		מ"מ זרזיר ופרטים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	•
לי"ר	לי"ר	057-3344957	057-3344957	ת.ד. 123 נהלל (בית זרזיר)	לי"ר	לי"ר	לי"ר	משפך גואמיס ואחרים	לי"ר	•

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
itay@zehavy.com	04-6456678	052-4733052	04-6456678	משב ציפורי 12 17910	לי"ר	לי"ר	086522	058498239	זחבי איתי	אדריכל	•
Baker_ya@yahoo.co	לי"ר	057-8424170	04-6741262	עראכה	לי"ר	לי"ר	1053	לי"ר	יאסין בכר	גאודט	•

**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**

"הסדרת יעודי קרקע על פי מצב קיים בחלקי חלקות 6,7,10,11 בגוש 17502- זרזיר "

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינוי בתוואי שביל להולכי רגל.
2. שינוי יעוד ממגורים לשצ"פ.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם

4.66

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
--	---	761.4	-113.4	874.8	מ"ר	מגורים
---	---	4	ללא שינוי	4	מס' יחיד	
	--	1480	-90	1570	מ"ר	מגורים ומסחר
	---	9	ללא שינוי	9	מס' יחיד	

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		אתר עתיקות	תאי שטח	יעוד
דונם	מגורים			
			101	מגורים
			601-602	מגורים ומסחר
			301	שצ"פ
			401	דרך מאושרת
			402	שביל

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
20.17	0.94	23.00	1.08
31.80	1.48	33.80	1.57
6.22	0.29	---	---
14.81	0.69	16.20	0.75
27.00	1.26	27.00	1.26
100	4.66	100	4.66

↩

יעוד	מגורים	מגורים ומסחר	שצ"פ	שביל	דרך מאושרת
מגורים א					
שטח למגורים ב' משולב במסחר					
שצ"פ					
שביל להולכי רגל					
דרך מאושרת					
סה"כ					



## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>שם ייעוד: מגורים</b>		<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.1.1</b>
מגורים המיועדים למגורים צמודי קרקע ובתי דירות דו-משפחתיים בצפיפות של 4 יח"ד לדונם.		א.
<b>הוראות</b>		<b>4.1.2</b>
תכנית זו כפופה לכל הוראות תכנית המתאר החדשה ג/16443.	תכנית מתאר ג/16443	א.

<b>שם ייעוד: מגורים ומסחר</b>		<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.2.1</b>
מגורים ומסחר-על פי המפורט בתכנית מאושרת ג/16443.		א.
<b>הוראות</b>		<b>4.2.2</b>
תכנית זו כפופה לכל הוראות תכנית המתאר החדשה ג/16443 מלבד השינויים המזעריים המוצעים בתכנית זו.	תכנית מתאר ג/16443	א.

<b>שם ייעוד: שצ"פ</b>		<b>4.3</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.3.1</b>
שטח זה ישמש למשטחי גינון, מתקני צל, שבילים להולכי רגל, מתקני ספורט, רהוט רחוב ותשתיות הנדסיות (חדר טרנספורמציה, תשתית תת קרקעית)		א
<b>הוראות</b>		<b>4.3.2</b>
כל המתקנים יותקנו על פי תכנית פיתוח ויהיו חלק ממערך עצוב כולל.	כללי	א

<b>שם ייעוד: קרקע לשביל</b>		<b>4.4</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.4.1</b>
דרך להולכי רגל על פי המפורט בתכנית ג/16443.		א
<b>הוראות</b>		<b>4.4.2</b>
תכנית זו כפופה לכל הוראות תכנית המתאר החדשה ג/16443 מלבד השינויים המזעריים המוצעים בתכנית זו.	תכנית מתאר ג/16443	א

<b>שם ייעוד: דרך מאושרת</b>		<b>4.5</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.5.1</b>
על פי המפורט בתכנית מאושרת ג/16443. לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.		א
<b>הוראות</b>		<b>4.5.2</b>
כל הוראות תכנית ג/16443 ממשיכות לחול על שטח זה.	כללי	א

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מסר קומות	קווי בנין (מטר) *		מסר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה אחוזים				גודל מגרש מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד		
	מסר קומות									מתחת לבניסה הקובעת	מתחת לבניסה הקובעת	שטח שירות	שטח עיקרי				שטח שירות	שטח עיקרי
	מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת																
3	3	3	3	12.5 גג 1.45 שטח+ לגג רעפים	45%	4	4	103%	---	---	---	---	940	101	מגורים			
על פי המפורט בתכנית ג/16443 (למגורים ב' ומסחר)																		
601-602																		
מגורים ומסחר																		

\* קווי בנין בתא שטח מס' 101 – יהיו למבנה כפי שקיים.

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 תנאים למתן היתר בניה

6.1.1	תכנית זו כפופה לכל הוראות תכנית המתאר ג/16443.
6.2.2	תנאי לטופס 4 הינו ביצוע בפועל של כל פיתוח המגרש כולל קירות גבול, גינון, מדרכות וחניות.

### 6.2 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 עלליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עלליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, 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 השנאה 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:

מציר 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
		כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל
	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)

### 6.3 היטל השבחה

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

### 6.4 פיקוד 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. מיפ:

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 עתיקות

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלי"ח 1978.

### 6.9 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:

- הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

### 7. ביצוע התוכנית

#### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר


#### 7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – תוך 3 שנים.

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם:	תאגיד/שם רשות מקומית:	תאריך:
	מועצה מקומית זרזיר	מועצה מקומית זרזיר	מספר תאגיד: מועצה מקומית זרזיר

עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	זהבי איתי		7/6/2012
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
	מועצה מקומית זרזיר		

יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	חסן ג'ואמיס		מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	מו"מ זרזיר, משפ' ג'ואמיס ואחרים		מספר תאגיד:

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

תוכנית מספר: ג/19338 שם התוכנית: "הסדרת יעודי קרקע ושינוי תוואי שביל הולכי רגל"

עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי      תאריך: 17/4/2013      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 וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>
	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 <sup>(2)</sup>	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		התאמה בין התשריט להוראות 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	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לערכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> 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? <sup>(3)</sup>		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	טפסים 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 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
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?		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 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

**14. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה זהבי איתי (שם), מספר זהות \_058498239\_,  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גנ/19338 ששמה "הסדרת יעודי קרקע ושביל להולכי רגל" (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 ידיו/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 אחד 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

17/4/13

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: ג/19338

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: 24/4/13 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).

<u>24/4/13</u> תאריך	<u>י א ס ק א ב ר</u> <u>מודד מוסמך</u> מ.ד. 1053 חתימה	<u>1053</u> מספר רשיון	<u>א.ס.י. ס.כ.ר</u> 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: 20/4/13 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>24/4/13</u> תאריך	<u>י א ס ק א ב ר</u> <u>מודד מוסמך</u> מ.ד. 1053 חתימה	<u>1053</u> מספר רשיון	<u>א.ס.י. ס.כ.ר</u> שם המודד
-------------------------	---	---------------------------	---------------------------------

**נספח הליכים סטטוטוריים**

תוכנית מספר: ג/19338 שם התוכנית: "הסדרת יעודי קרקע ושביל להולכי רגל" \_\_\_\_\_

עורך התוכנית: איתי זהבי \_ תאריך: 17/4/2013 \_ 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 השנייה 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)		



— עיצוב —  
— דפוס —  
— שלטים —

ת.ד. 745 מגדל העמק 23038  
טל: 04-6540243 פקס: 04-6546727  
[itc\\_ltd@netvision.net.il](mailto:itc_ltd@netvision.net.il)