

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' יז/מק/10820/02

שם תוכנית: "שינוי גאומטרי בשטח המגורים ופיצול נחלה מס' 78-
מושב ציפורי"

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>חוק התכנון והבניה (התשכ"ה) 1965 הועדה המקומית לתכנון ובניה "יזרעאלים"</p> <p>02/10820/15/1 הועדה דנה בתכנית מס' 15/1 בישיבתה מס' 31004 מיום 19.7.13 והחליטה להפקיד לאשר התוכנית עפרי דנגי אדר' עידו זורי מהנדסת הוועדה י"ר ועדת משנה</p>	
---	--

<p>02/10820/15/1 הודעה על אישור תכנית מס' 15/1 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 664 עמוד 767 מיום 19.8.13</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה ליצור מגרש - ללא שינוי, יעוד או מסי יחיד (ע"ח יחיד מתוך 2 יחיד המאושרות) עקב רצון בעלי הנחלה לפצל את הנחלה משיקולים תכנוניים-קנייניים ומשפחתיים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

1. זיהוי וסיווג התוכנית

"שינוי גאומטרי של שטח המגורים ופיצול נחלה
מס' 78 - מושב ציפורי"

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

יז/מק/10820/01_

מספר התוכנית

7,700 מ'ר

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

7/10/12 תאריך עדכון המהדורה

• 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. 1,4

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

• חלוקה 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	"יזרעאליים"
		קואורדינטה X	226,600
		קואורדינטה Y	739,350
1.5.2	תיאור מקום	חלק צפוני של מושב ציפורי	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	עמק יזרעאל
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	צפון
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	מושב ציפורי
		שכונה	לי"ר
		רחוב	לי"ר
		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
17653	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	3

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
9075/ג	78
10820/ג	78/1,78/2

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
9075/ג	• שינוי	תכנית זו משנה את תכניות המתאר/מפורטות עפ"י המפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראותיהם של תכניות ממשיכות לחול.	4626	8/3/1998
10820/ג	• שינוי		4989	24/5/2001
יז/מק/10820/01	• שינוי		5665	15/5/2007

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מקומית	זהבי איתי	27/12/11	ל"ר	19	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ו. מקומית	זהבי איתי	27/12/11	1	ל"ר	1: 500	• מחייב	תשריט התוכנית
	ו. מקומית	זהבי איתי	7/10/12	1	ל"ר	1: 100	• מנחה	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים 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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
	מניס שאול מניס שושנה	032052726 051052726	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מושב ציפורי 17910	04-6555695	054-4525475	לי"ר	לי"ר	

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	מניס שאול מניס שושנה	032052726 051052726	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מושב ציפורי 17910	04-6555695	054-4525475	לי"ר	לי"ר
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מושב ציפורי-אגודה חקלאית שתופית בע"מ	לי"ר	מושב ציפורי 17910	04-6462647	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	מ.מ.י מחוז צפון	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	רח' החרמון 2 נצרת עלית	04-6558211	לי"ר	04-6558211	לי"ר
• חוכרים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מושב ציפורי- אגודה חקלאית שתופית בע"מ	לי"ר	מושב ציפורי 17910	04-6462647	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל זהבי איתי	058498239	086522	לי"ר	לי"ר	משב ציפורי 12 17910	04-6456678	052-4733052	04-6456678	itay@zehavy.com
• מודד	אינג'י עזמי אבו חנא	לי"ר	665	לי"ר	לי"ר	נצרת ת.ד. 2527 16124	04-6569782	לי"ר	04-6465295	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.

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 אזור המגורים וחלוקת הנחלה לצורך יצירת מגרש נפרד (פיצול נחלה) בנחלה 78 מושב ציפורי"

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. חלוקת שטח המגורים (בנחלה) למגרש ונחלה-ללא שינוי זכויות בניה מותרות עפ"י ת.מ. 9075. סעיף 62א.א.1
2. קביעת קווי בנין בהתאם. סעיף 62א.א.4

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	7.700 ד'
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	630	---	175 מ"ר-	805 מ"ר	מ"ר	מגורים בישוב
	2	---	-1	3	מס' יחיד	כפרי (נחלה)
	175	---	+175	----	מ"ר	מגורים בישוב
	1	---	+1	---	י"חד	כפרי (מגרש)
	300	---	ללא שינוי	300 מ"ר	מ"ר	חקלאי עם הנחיות מיוחדות

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)
				102	מגורים בישוב כפרי (מגרש)
				501	אזור חקלאי
				501p	חקלאי עם הנחיות מיוחדות

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	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
30	2300	מגורים בישוב כפרי (נחלה)		30	2300	מגורים א'
67.69	5212	אזור חקלאי		67.69	5212	אזור חקלאי
2.31	188	חקלאי עם הנחיות מיוחדות		2.31	188	חקלאי עם הנחיות מיוחדות
100	7,700	קרקע סה"כ		100	7,700	קרקע סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי (נחלה)
4.1.1	שימושים
.א.	מגורים-על פי המפורט בתכנית ג/9075, ג/10820(כמגורים א)
.ב.	בשטח זה תותר יח' דיור <u>אחת</u> לבעלי הנחלה ויח' דיור נוספת להורים, בהתאם להנחיות מ.מ.ג.

4.2	שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי (מגרש)
4.2.1	שימושים
.ג.	מגורים-על פי המפורט בתכנית ג/9075, ג/10820. (כמגורים א)
4.2.2	הוראות
.א.	בשטח זה תותר יחידת דיור <u>אחת</u> בלבד בשטח עד 200 מ"ר.
.א.	הוראות מיוחדות כל ההוראות וההגבלות האמורות בתכנית ג/9075 לגבי אזור מגורים ב', יחול על מגרש זה.

4.3	שם ייעוד: קרקע חקלאית
4.3.1	שימושים
.א.	בהתאם לתכנית מאושרת ג/9075, ג/10820

4.3	שם ייעוד: חקלאי עם הנחיות מיוחדות
4.3.1	שימושים
.ב.	בהתאם לתכנית מאושרת ג/18468

תכנית מס' יז/מק/10820/02
 תכנית מס' יז/מק/10820/02
 תכנית מס' יז/מק/10820/02

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	שטחי בניה באחוזים *				תכנית (%)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	
			מתחת לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צדדי-ימני	צדדי-שמאלי	אחורי					
			עיקרי	שרות														עיקרי
מגורים בישוב כפרי (נחלה)	101	1720	35	10	---	45	---	1	1	5	3	3	45%	45	1	1	בהתאם לתכנית ג/9075, ג/10820, א 18468 מאושרת	
מגורים בישוב כפרי (מגרש)	102	580	35	10	---	45%	8-9 משופע	2	---	3	3	3	45%	45	1	1	בהתאם לתכנית ג/9075, ג/10820, א 18468 מאושרת	
קרקע חקלאית	501	5400															א"ת סה"כ	
חקלאי עם הנחיות מיוחדות	501P																	בהתאם לתכנית ג/18468 מאושרת

* בהתאם לתכנית ג/9075, ג/10820 - 35% עיקרי + 10% שרות.

שטח המגורים המאושר-2300 מ"ר, סה"כ זכויות בנייה מאושרות: 1035 מ"ר (עיקרי ושרות)

זכויות בניה שיוותרו בנחלה : 835 מ"ר (עיקרי ושרות)

זכויות בנייה מוצעות במגרש : 200 מ"ר (עיקרי ושרות)

סה"כ-ללא שינוי.

04-995577-80
01621
22622475
מאשרת

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 בניה בקרבת מתקני חשמל
לא יינתן היתר בניה בנייה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מצייר 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
	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 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)

6.2 תנאים למתן היתר בניה

6.2.1	תנאי להיתר בנייה הינו הגשת ואישור תכנית בינוי ופיתוח, כולל דרכי גישה, מדרכות וחניות.
6.2.2	תנאי טופס 4 הינו ביצוע בפועל של כל דרכי גישה למגרש, גיגון, מדרכות 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

תוך 8 חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית, יש להעביר לוועדה המקומית תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון הבניה. תנאי להיתר בניה-אישור תשריט חלוקה כחוק.

6.9 הוצאות התכנית

כל הוצאות התכנית לרבות פיצויים יחולו על יזם התכנית. יזם התכנית ימציא לוועדה כתב שיפוי לתביעות לפי סעיף 197 לחוק ו/או כל דין אחר, בנוסח שיומצא לו ע"י הועדה המקומית, כתנאי למתן תוקף לתכנית.

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 לביצוע תכנית זו – תוך 3 שנים.

8. חתימות

שם:	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
מניס ירון		מספר תאגיד:	

שם:	חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
זהבי איתי תאגיד: זהבי איתי אדריכלים בע"מ		17.3.2013 מספר תאגיד:	

שם:	חתימה:	תאריך:	יזם בפועל
מניס ירון		מספר תאגיד:	

שם:	חתימה:	תאריך:	יזם
תאגיד: מושב ציפורי-אגודה שתופית להתיישבות בע"מ	 ציפורי מושב עובדים להתיישבות שתופית בע"מ	2-213 מספר תאגיד: 570010421	

שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד: מ.מ.ל- מחוז צפון מושב ציפורי-אגודה שתופית להתיישבות בע"מ-חוכרים		מספר תאגיד:	

ציפורי
מושב עובדים
להתיישבות שתופית בע"מ

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: _____ שם התוכנית: "פיצול נחלה 78 בציפורי"

עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי תאריך: 7/10/12 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 ⁽¹⁾
	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 וחתימת ⁽²⁾	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	
	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 בנהל	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 צורף 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 החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובתנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל 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' _____ ששמה _"פיצול נחלה ליצירת מגרש נפרד-נחלה 78 ציפורי"_(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.

_____ 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

17/3/2013

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: 02/10820/7-מ/5'

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: 24/2/12 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).

20/6/13
תאריך

מודד מוסמך
רמת דיוק
מספר רשיון
665

665
מספר רשיון

מ.א. כ"א
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

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: יז/מק/10820/02_ שם התוכנית: פיצול נחלה 78 בציפורי
 עורך התוכנית: איתי זהבי תאריך: _____ 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	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת אינה חלה. 		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
תאריך ההחלטה	החלטה	סעיף
		סעיף 109 (א)
		סעיף 109 (ב)