

ועדה מקומית גליל עליון
התהדר

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

03-06-2012

--	--	--	--	--	--	--

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גע/מק/266

שם התכנית: כורזים-מגרש 10 (2012)

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: גליל עליון
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית גליל עליון אישור תכנית מס' גע/מק/266 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 2613005 ביום 13/5/12 יו"ר ועדה מחוזית אלמס שפיר אדר' מ.מ. ממנה מחוז צפון</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 2667452 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6624 מיום 9/5/12</p>	

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית לשנות הוראות קווי בנין ובינוי במגרש 10 בכורזים.
לשנות את מספר הקומות המותר ליח"א בשטח המגורים בלבד.
לשנות את הוראות קווי הבניה הקדמי הצדדיים והאחוריים במגרש המגורים ובמגרש המשק החקלאי.
להתיר קומת מרתף.
יותר להעביר זכויות בניה למגורים בין שתי יחידות המגורים המאושרות בלי תוספת זכויות בניה על המאושר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	כורזים-מגרש 10 (2012)
	מספר התוכנית	גע/מק/266
1.2 שטח התוכנית		6.4 דונם
1.3 מהדורות	שלב	תוקף
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	05.2013
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מקומית
	לפי סעיף בחוק	62 א(א) סעיף קטן 4 , 62 א(א) סעיף קטן 5 ,
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	כן

יפורסם ברשומות

יפורסם ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	גליל עליון
	קואורדינטה X	252050
	קואורדינטה Y	757100
1.5.2 תיאור מקום		כורזים מגרש 10
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מ.א. מבואות החרמון
	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
	נפה	צפת
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	כורזים
	שכונה	-
	רחוב	-
	מספר בית	10

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
5	-	חלק מהגוש	מוסדר	13929
4	-	חלק מהגוש	מוסדר	13934

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.12.2005	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 35. הוראות תכנית תמ"א 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 35- תשריט הנחיות סביבתיות
27.12.2005	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 35. הוראות תכנית תמ"א 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 35- תשריט מרקמים
16.08.2007	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 34 ב/4. הוראות תכנית תמ"א 34 ב/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 34 ב/4
30.07.2007	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 9 / 2. הוראות תכנית תמ"מ 9 / 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"מ 2 שינוי 9- תשריט יעודי קרקע
30.07.2007	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 9 / 2. הוראות תכנית תמ"מ 9 / 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"מ 2 שינוי 9- מערכות הנדסיות ותשתיות
30.07.2007	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 9 / 2. הוראות תכנית תמ"מ 9 / 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"מ 2 שינוי 9- הנחיות סביביות לפיתוח
5.3.2009	5925	שינוי הוראות קווי בנין והוראות בינוי ליח"א	שינוי	ג/16175
3.8.1989	3051	שינוי קווי בנין והוראות בינוי בשטח מגורים ושטח משק חקלאי	שינוי	ג/3844

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אבישי טאוב	07.2012	-	14	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אבישי טאוב	07.2012	1	-	1: 500	מחייב	תשריט התוכנית – תשריט מינימלי
	ועדה מקומית	אבישי טאוב	09.2012	1	-	1: 500	מנחה	ניספח 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)
	טאוב אבישי	006847214	17408			כרוזים	04-6930542	0546-494950	04-6938468	avtaub@gmail.com	

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	טאוב דבורה טאוב אבישי	01532100 006847210	-	=	=	כרוזים	04-6930542	0546-494950	04-6938468	avtaub@gmail.com

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
				מנהל מקרקעי ישראל	500101761	רחוב חרמון 2 ת.ד. 580 נצרת עילית	04-6558211	-	04-6453273	tzafontichnun@mami.gov.il

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	006847214	17408	אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ	512073966	כרוזים - ד.נ. חבל כרוזים 12391	04-6934977	054-6494950	04-6938468	a-taub@barak.net.il
מוודד	מוודד	56439219	697	בר מדידות והנדסה בע"מ	511800286	מצפה נטופה ד.נ.גליל תחתון 15295	04-6782595	052-2694954	04-6785643	mate@netofam.co.il

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

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

- 2.1.1 מטרת התכנית לשנות הוראות קווי בנין ובינוי במגרש 10 בכורזים בשטח המגורים ובשטח המשק החקלאי.
- 2.1.2 לשנות את מספר הקומות המותר ליח"א בשטח המגורים בלבד. לשנות את הוראות קווי הבניה הקדמי הצדדיים והאחוריים בשטח המגורים ובשטח המשק החקלאי.
- 2.1.3 להתיר קומת מרתף למגורים וליח"א.
- 2.1.4 לא תיהיה הגבלה בחלוקת סך שטחי הבניה בין מבני המגורים המותרים לבניה באיזור המגורים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית ע"פ סעיף 62 א(א) סעיף קטן 4 בשטח המגורים ובשטח המשק החקלאי
- 2.2.2 שינוי הוראות בינוי ליח"א בשטח שיעודו מגורים – מספר קומות, גובה בניה ומרתף ע"פ סעיף 62 א(א) סעיף קטן 5
- 2.2.3 שינוי הוראות בינוי ביעוד מגורים לתוספת מרתף ע"פ סעיף 62 א(א) סעיף קטן 5.
- 2.2.4 לא תיהיה הגבלה בחלוקת סך שטחי הבניה בין מבני המגורים המותרים לבניה באיזור המגורים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 6.4 דונם						
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית במ"ר		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		לפי תכניות ג/3844		לפי תכניות ג/3844	מ"ר	מגורים א'
		ו-ג/16175 ללא שינוי		ו-ג/16175 ללא שינוי	מס' יח"ד	
					מס' יח"א	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאוסר 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 יעודי קרקע ותאי שטח

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				995	יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת

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	יעוד		אחוזים	דונם	יעוד
100.0%	6.4	יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת		24.7	1.58	מגורים א'
				67.3	4.31	משק חקלאי
				2.4	0.15	דרך שרות
					0.36	דרך מאושרת
100.0%	6.4	סה"כ		100.0%	6.4	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת	4.1
שימושים	4.1.1
ע"פ הוראות תכניות ג/3844 ו- ג/16175 המאושרות ביעוד משק חקלאי וביעוד מגורים.	
הוראות	4.1.2
זכויות והוראות בניה יהיו ע"פ הטבלה שבפרק 5 בתקנון זה.	
לא תיהיה הגבלה בחלוקת סך שטחי הבניה בין מבני המגורים המותרים לבניה באזור המגורים.	

6. הוראות נוספות**6.1 מים**

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

6.2 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור רשות ניקוז כנרת.

6.3 ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ומנהלת הכנרת ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י הגורמים המוסמכים לכך.

6.4 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי 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 בתאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאיזור 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 התחנות ואת 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 לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תייל 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 אורירי 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
	3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	1.0 מ'	ארון רשת
	3.0 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' 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 דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.5 אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.6 חומרי חפירה ומילוי

תנאי להיתר בניה – אישור מהנדס הועדה לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.

6.7 הפקעות

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965.

6.8 היטל השבחה

בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.9 דרכים וחניות

מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.

6.10 פיקוד העורף

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.11 שרותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.12 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:

- א. 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.
- ב. 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).
2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

6.13 קולטי שמש על הגג

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.

6.14 כללי

כל הוראות תכניות ג/3844 ו-ג/16175 שלא שונו מכח תכנית זו ממשיות לחול על תכנית זו.

6.15 שיפוי

יזם התכנית ישפה את הועדה המקומית בגין כל תשלום פיצויים בו תחוייב הועדה עקב תביעת פיצויים אשר תוגש נגדה מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 (להלן התביעה) וזאת עקב פגיעה שנפגעו מקרקעין על ידי אישור התכנית האמורה, והננו מתחייבים לשפות את הועדה בגין כל פיצוי ו/או הוצאות כאמור שישולמו על ידה על פי דרישתה הראשונה. הכל בהתאם לכתב השיפוי המצורף כניספח לתכנית.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

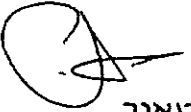
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לפי התכניות המאושרות ג/3844 ו-ג/16175	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - כ- 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 05.2013	חתימה: דבורה טאוב אבישי טאוב	שם: דבורה טאוב ת.ז. 01532100 אבישי טאוב ת.ז. 006847214	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:		

תאריך: 05.2013	חתימה:  אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ כורזים ד.נ. חבל כורזים טל. 06-6934977 פקס 06-6938468	שם: אבישי טאוב	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 512073966	תאגיד: אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ		

תאריך: 05.2013	חתימה: דבורה טאוב אבישי טאוב	שם: דבורה טאוב ת.ז. 01532100 אבישי טאוב ת.ז. 006847214	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תאריך:	חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: גע/מק/266 שם התוכנית: כורזים-מגרש 10(2012)



אבישי טאוב
 תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ
 כורזים ד.ג. חבל כורזים
 חתימה: טל. 06-6934977-06 פקס 06-6938468

עורך התוכנית: **אבישי טאוב תאריך: 05.2013**

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	√	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	√	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	√	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	√	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	√	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	√	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	√	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	√	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	√	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	√	
		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	√	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	מספר התוכנית	√	
		שם התוכנית	√	
		מחוז	√	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	√	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	√	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	√	
8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	√		
תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	√	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
	✓	האם התוכנית גובלת במחוזי שכן? אם כן, פרט: _____		כללי
	✓	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 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 לייעודו 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?		

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל 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 התנו"ב - שמירה על עצים בוגרים

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אבישי טאוב, מספר זהות 006847214,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גע/מק/266 ששמה כורזים-מגרש 10(2012) (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 17408.
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 מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט).
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.



אבישי טאוב
תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ
כורזים ד.ג. חבל כורזים
טל. 06-6934977 - פקס 06-6938968

05.2013

חתימת המצהיר

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 : גע/מק/266

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: 15.10.2012 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטרו: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

מתנה חן-ציון
 מודד מוסמך מ.ר. 697
 ז"ו-בר מדידות והנחה בע"מ

22.5.2013	תאריך	697	מספר רשיון	מתי חן ציון	שם המודד
					חתימה

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 22.5.2013 בהתאם לחוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

מתנה חן-ציון
 מודד מוסמך מ.ר. 697
 חן-בר מדידות והנחה בע"מ

22.5.2013	תאריך	697	מספר רשיון	מתי חן ציון	שם המודד
					חתימה