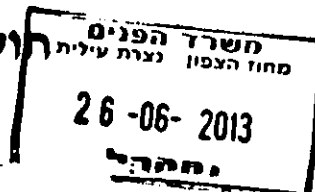


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19879

שם תוכנית: "שינוי בזכויות הבניה ובצורת המגרש
בחלקה מס' 3 גוש 12675 במושב אלייקים"

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 19879 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 22.4.13 מאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון	
הודעה על אישור תכנית מס' 19879 פורסמה בילקווי הפרסומים מס' מיום	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה להסדיר עוות ומצב קיים בבית מגורים קיים במושב אלייקים. לבית הקיים הוצאו בעבר היתרים אך בעל השטח הוסיף חלל קומת עמודים ומעליה חדר-ללא היתר. תכנית זו מבקשת להסדיר מצב קיים ולשנות זכויות בניה מ-30% ממגרש 1000 מ"ר ל-160% ממגרש בגודל 235 מ"ר. (על פי מצב קיים) התכנית מבקשת גם שינוי קו בנין מדרך מס' 6 לפי הקיים והמסומן בתשריט.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם

ברשומות

"שינוי בזכויות הבניה ובצורת המגרש, בחלקה מס' 3 גוש 12675 במושב אליקים"

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

19879/ג

מספר התוכנית

3640 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

17/5/13 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• 62

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• כולל איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי "יזרעאלים"

קואורדינטה X 206,350
קואורדינטה Y 726,550

1.5.2 תיאור מקום מושב אליקים בחלק המערבי.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מוא"ז מגידו

התייחסות לתחום הרשות
נפה

צפון
מושב אליקים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם
ברשומות

יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

ל"ר
ל"ר
ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12675	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	3,50
11829	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	71

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
4957/ג	שינוי	שינוי בזכויות בניה וצורה גאומטרית של המגורים בלבד	4018	18/6/1992
תמ"א 3	אשור עפ"י	תכנית זו אושרה במועצה הארצית ב-23/10/12 בהתאם להוראות סעיף 8 לתמ"א 3 שינוי 7	2069	21/11/1991
תמ"א 1/31	תכנית מתאר ארצית		922ב'	9/6/1996
תרש"צ 2/682/1	כפיפות		5126	18/8/2003

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב	ל"ר	19	ל"ר	1/7/11	זהבי איתי		
תשריט התוכנית	• מחייב	1:250	ל"ר	1	26/6/11	זהבי איתי		

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על 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

גוש/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם ראש / מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לי"ר	04-9598611	לי"ר	04-9892268	מושב אלייקים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	אכדרי יוסף וזרמלה		

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם ראש / מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	טלפון	כתובת	מושב אלייקים	לי"ר
	אכדרי יוסף וזרמלה		לי"ר	לי"ר	לי"ר	מושב אלייקים	04-9892268	לי"ר	04-9892268			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם ראש / מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	לי"ר	לי"ר	מנהל מקרקעי ישראל	החרמון 2 נצרת עלית	04-6558211	לי"ר	0406558211	לי"ר	לי"ר
חוכרים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מושב אלייקים	04-9892268	לי"ר	04-9598611	לי"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם ראש / מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	זהבי איתי	058498239	086522	לי"ר	מושב ציפורי 12-17910	04-6456678	052-4733052	04-6456678	04-6456678 itay@zehavy.com
מודד	מודד / מוסמך	מודדי טבעון	לי"ר	640	לי"ר	שד ארלוזורוב 16 עפולה	04-9835292	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.

מונח	הגדרת מונח
הועדה המקומית	ל"ר
הועדה המחוזית	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**

"שינוי זכויות בנייה, צורה גאומטרית של מגרש המגורים וקו בנין מדרך מס' 6"

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי בקווי בנין בהתאם למפורט בתכנית.
2. שינוי גודל מגרש מינימלי מ-500 מ"ר ל-235 מ"ר.
3. הגדלת זכויות בניה מ-224 מ"ר ל-351 מ"ר.
4. שינוי צורה גאומטרית של המגרש לפי מבנה קיים וקביעת קווי בנין על פי מבנה קיים.
5. קביעת הוראות בינוי בהתאם.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	3.64
-------------------------	------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	224 מ"ר	+109	333	---	לצורך אשור התוספת
	יחיד	1	---	1		ללא שינוי

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
		602-603	דרך מאושרת
		601	דרך מוצעת
		501	אזור חקלאי

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	
6.46	235	235	6.46	מגורים א'
56.00	2036	2076	57.03	אזור חקלאי
36.51	1329	1329	36.51	דרך מאושרת
1.03	40	---	---	דרך מוצעת
100	3640	3640	100	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים	
4.1.1	שימושים	
א.	בשטח זה תותר בניית יח"ד אחת על פי מתווה של מבנה קיים. כל תוספת מעבר למתווה קיים תהיה סטייה נכרת.	
4.1.2	הוראות	
א.	בינוי	לבקשה להיתר תצורף תכנית בינוי ופיתוח מפורטת על פי סעיף 6.8
ב.	הריסה	תנאי למתן היתרי בניה לפי תכנית זו הינו הריסת מבנים וגדרות המסומנים להריסה בתשריט התכנית.
ג.		

4.2	שם ייעוד: אזור חקלאי	
4.2.1	שימושים	
א.	על פי המוגדר בתכנית מאושרת מס' ג/ 6540, ג/4957	

4.2	שם ייעוד: דרכים	
4.2.1	שימושים	
א.	ישמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות בלבד. לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)***	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	מספר יח"ד	שטחי בניה מ"ר **						גודל מגרש (מ"ר) **	מס' תא שטח	יעד
		מתחת	מעל				שטחי בניה סה"כ	מתחת לבניסה הקובעת		מעל לבניסה הקובעת		עיקרי			
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
0	0	0	---	2	9	90%	1	351 מ'ר	---	---	18	333	235 או כפי שקיים	101	מגורים
על פי המאשר בתכנית ג/6540-ו-ג/4957.															
														501-502	אזור חקלאי

* תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.

** גודל מגרש, שטחי בניה ותכנית-לפי קיים- כל תוספת בניה מעבר לקיים תהווה סטייה נכרת.

*** קווי בנין יהיו לפי סימון קו אדום מקווקו בתשריט ולפי מבנה קיים.

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתר בניה

6.1.1	תנאי טופס 4 הינו ביצוע בפועל של כל דרכי גישה סביב המגרש, גיטון, מדרכות וחניות.
6.1.2	תנאי למתן היתר בניה לפי תכנית זו הינו הריסת מבנים וגדרות המסומנים להריסה בתשריט התכנית
6.1.3	כל ההוצאות הנדרשות לבצוע תכנית זו ומימושה יחולו על יזם התכנית.
6.1.4	תנאי למתן היתר בניה יהיה אשור חברת כביש חוצה ישראל.

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 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.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

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

מחיר 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)

6.3 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 בעת הוצאת היתר הבניה.

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 הוראות עצוב אדריכלי
א. במסגרת הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית. ב. תנאי להיתר במגרש הינו אישור חומרי גמר ועיצוב ע"י מהנדסת הוועדה.

6.9 תנאים למתן טופס 4/או אישור אכלוס
הוועדה המקומית לא תתיר חבור בתי מגורים לתשתיות חשמל, מים, ביוב ותקשורת אלא לאחר השלמת העבודות המפורטות בהיתר הבניה לחיבור התשתיות.

6.10 מבנים להריסה
מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.

6.9.3 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).

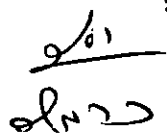
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

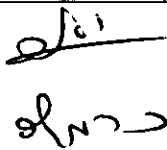
7.2 מימוש התוכנית

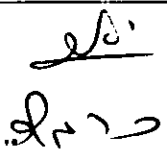
זמן משוער לביצוע תכנית זו – תוך 3 שנים.

8. חתימות

שם:	חתימה:	תאריך:
תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:
אכדרי יוסף וכרמלה		
מגיש התוכנית		

שם:	חתימה:	תאריך:
זהבי איתי		17/5/2013
תאגיד:		מספר תאגיד:
זהבי איתי אדריכלים בע"מ		
עורך התוכנית		

שם:	חתימה:	תאריך:
אכדרי יוסף וכרמלה		
יזם בפועל		

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

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/19879 שם התוכנית: "שינוי זכויות בנייה"

עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי תאריך: 17/5/2013 חתימה: _____

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: _____		
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	
		מחוז	V	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	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 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 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 התנו"כ - 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' ג/19879 ששמה "שינוי זכויות בנייה" (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 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

17/5/13

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/19879

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: 20/8/11 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).

שם המודד: לוי ירון מספר רשיון: 640 תאריך: 20/5/13

חבר באגודת המודדים המוסמכים בישראל
משה מריין
 מודד מוסמך
 רישיון מס' 840
 084-3049042

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.

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

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/19879 שם התוכנית: "שינוי זכויות בניה – אליקים"

עורך התוכנית: איתי זהבי תאריך: 1/6/12 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)		