

20100231921-1

תכנית מס' ג/20126

מישר מבאיהת 2006  
מחוז הצפון ועדה מחוזית  
2014-10-08  
נ.ת.ק.ב.ל  
נצרת ענתי

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' ג/20126

שם תוכנית: "מרכז תמר"

מחוז: הצפון  
מרחב תכנון מקומי: עפולה  
סוג תוכנית: מפורטת  
מקום התכנית: עפולה

## אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="287 1031 718 1213" data-label="Text"> <p>משלל הסנים מחול עסון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 20126 הועדה המחוזית לתכנון ובניה תל אביב ביום 12.3.14 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון גורי אילן</p> </div>	
<div data-bbox="327 1519 686 1689" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 20126 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיזם</p> </div>	

**דברי הסבר לתוכנית**

מיקום המיגרש נשוא תכנית זו בצומת מרכזית של ציר הכניסה לעפולה ברחוב הבנים כאשר בצד זה של הרחוב נימצאים בקרבת המגרש ייעודים מסחריים ותחנת תדלוק - כאשר ייעוד המיגרש הוא מגורים צמודי קרקע עיניין שבסתירה .  
מטרת התכנית היא להתאים את השימושים במיגרש למגמה הקיימת ולשנות את הייעוד למסחר ומשרדים על פי האופי המתוכנן ברחוב זה כמו כן להשאיר את ייעוד המגורים לרחוב העליה בהתאם למה שקיים היום בפועל .

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

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

מרכז תמר	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1
20126/ג	מספר התוכנית		
4239 מ"ר		שטח התוכנית	1.2
• מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3
1	מספר מהדורה בשלב		
23-04-2014	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
• ועדה מחוזית			
• לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עפולה
- 723350 קואורדינטה X  
226750 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום על ציר הכניסה לעפולה מכיוון מערב
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עפולה
- התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יזרעאל  
יישוב עפולה  
שכונה -  
רחוב רחוב הבנים פינת הקונגרס ציוני  
מספר בית

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16673	• מוסדר	• חלק מהגוש	21	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר	

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל.ר
-----

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
26/06/03	5198	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 302/ג ממשיכות לחול	שינוי	302/ג
15/03/05	5379	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 12567/ג ממשיכות לחול	שינוי	12567/ג
21/12/1972	1882	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית 1476/ג והוראות תכנית 1476/ג תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	1476/ג
04/12/2011	5037	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית 18647/ג והוראות התכנית 18647/ג תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	18647/ג
04/12/2001	6329	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית עפ/מק/ 2/6029 והוראות התכנית עפ/מק/2/6029 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	עפ/מק/2/6029

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	הרצל רפאלי	14-01-2014	21		-	מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	הרצל רפאלי	14-01-2014	1		1:250	מחייב	תשריטת התוכנית
	וועדה מחוזית	יואל יינון	14-01-2014	1		1:250	מחייב בכניסה ומנחה בצורת החניה	תכנית תנועה וחניות

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**

גוש / חלקה(ים)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			050-5473118	09-7408128	רחוב הרקיס 1 גן חיים	מס' תאגיד	רשות מקומית		5159560	תמר גוטרמן	

**1.8.2 יזם במועל**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		050-5473118	09-7408128	רחוב הרקיס 1 גן חיים	מס' תאגיד	רשות מקומית		5159560	תמר גוטרמן	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
		050-5473118	09-7408128	רחוב הרקיס 1 גן חיים	מס' תאגיד	רשות מקומית	5159560	תמר גוטרמן		• בעלים

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Herzre1@bez eqint.net	04-6597457	052-3271750	04-6597457	רחוב הרב לוי 12 עפולה		רשות מקומית	052363447	הרצל רמאלי	אדריכל ובונה ערים	• עורך ראשי
Rot- sh@zahav.net.il	6595164-04	050-5338514	04-6597940	רחוב ארלוזורוב 16 עפולה		רשות מקומית	51391654	חיים שבח	מהנדס	• מורד
office@barlev- yeron.com	04-8622779		04-8622777	רחוב חסן שוקרי 4 חיפה ת.ד. 6058	514199371	רשות מקומית		בר לב יינון בע"מ	מהנדס	• מהנדסת תחבורה

**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**

שינויי ייעוד בקרקע מיעוד מגורים א' למגורים א-2 ולמסחר והרחבת דרך.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינויי ייעוד ממגורים א למגורים א-2, למסחר והרחבת דרך.
- קביעת זכויות והוראות למתן היתרים.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 4.239 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	360		- 1,261	1,621	מ"ר בניה	מגורים
	2		10-	12	מס' יח"ד	
					מ"ר	דיוור מיוחד
					מס' יח"ד	
	1,500		+1,500	0	מ"ר	מסחר
				ל.ר.	מ"ר	תעסוקה +תדלוק
				ל.ר.	מ"ר	מבני ציבור
				ל.ר.	חדרים	תיירות /
				ל.ר.	מ"ר	מלונאות

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 כפומים		תאי שטח	יעוד
		100	מסחר
		200	דרך מוצעת
		300	דרך מאושרת
		400	שטח פרטי פתוח
		500	מגורים א-2

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההודאות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		יעוד	מצב מאושר	אחוזים	מ"ר	יעוד
	מ"ר	מ"ר					
59.6%	2,529	מסחר		-	-		מסחר
9.8%	415	דרך מוצעת		-	-		דרך מוצעת
11.7%	494	דרך מאושרת		494	11.7%		דרך מאושרת
4.4%	186	שטח פרטי פתוח		-	-		שטח פרטי פתוח
14.5%	615	מגורים א-2		-	-		מגורים א-2
-	-	מגורים א		3745	88.3%		מגורים א
100%	4,239	סה"כ		4,239	100%		סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>שם ייעוד: מסחר</b>	<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
א. בשטח זה יותרו השימושים למסחר ושימושו כגון מסעדות, אולמות תצוגה, גלריות, חנויות חדרי כושר, שונות ושטחי שירות כפועל יוצא מהשימושים המותרים בקומת קרקע – ובקומות מעליה משרדים ואולמות תצוגה, חדרי כושר ושטחי שירות כפועל יוצא מהשימושים המותרים	א.
	ב.
	ג.
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
א. חיפוי חיצוני	א.
קירות החזיתות הראשיות במבנה יחופו בחומרים קשיחים כגון אבן מלוטשת, אבן נסורה, אלומיניום וזכוכית, אבן מלאכותית וכן כפי שיאושר ע"י הוועדה המקומית בעת מתן היתר בניה.	א.
	ב.
	ג.

<b>שם ייעוד: מגורים א-2</b>	<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.2.1</b>
א. בשטח זה תותר בניית מבנה מגורים דו משפחתי בשתי קומות וקומת עמודים.	א.
ב. תותר בניית מחסן חצר בשטח עד 5 מ"ר ליחידה בקו מיגרש אחורי צמוד לשפ"פ	ב.
	ג.
<b>הוראות</b>	<b>4.2.2</b>
א. חיפוי חיצוני	א.
טיח + צבע או שליכט צבעוני	א.
	ב.
	ג.

<b>שם ייעוד: שטח פרטי פתוח</b>	<b>4.3</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.3.1</b>
א. בשטח זה לא תותר בניה וישמש כהפרדה בין שטחי המגורים לשטח המסחרי - ומיועד לכיצוע מעברים תשתיות	א.
	ב.
	ג.
<b>הוראות</b>	<b>4.4.2</b>
	א.
	ב.
	ג.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

מערבי	צמחי	דומי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צמיחה למגרש	מספר יח"ד	אחוזי בניה מכלליים (%)	שטחי בניה מ"ר		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מרחי	מרחי						שטחי בניה	מתחת לבנייה הקובעות			
4(2)	0	5	5	5	5	15(1)	45%			83.4%	2100	300 מ"ר	800 מ"ר	100	מסחר
	לשניים											300 מ"ר	700 מ"ר		מסחר
												600 מ"ר	1,500 מ"ר		מסחר
4	5	3	5	5	5	9	45%	2		70%	420	60 מ"ר	360 מ"ר	500	מגורים א-2
													2529		

1. גובה מבנה ימודד ממפלס הכניסה עד לגובה תקרת חדר המדרגות על גג המבנה.  
 2. ניתן יהיה לבנות בקו בניין 0, בכפוף להסכמת בעלי הנכס הגובל בחזית זו.

**הוראות נוספות**

<b>6.1 תנאים למתן היתר בניה.</b>
<p>1. <b>חניה:</b> החניה תהיה בתחום המיגרש בהתאם להוראת תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה – הבטחת מקומות חניה כנידרש בתקנות.</p> <p>2. <b>פקוד העורף:</b> לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p> <p>3. <b>שרותי כבאות:</b> קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר הבניה.</p> <p>4. <b>סידורי הנגשה:</b> תנאי למתן היתרי בניה יהיה הבטחת גישה לכל סוגי האוכלוסיה (נכים) ולכל מבנה בתחום התכנית לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבנייה שבתוקף.</p>

<b>6.2 – פתוח תשתית</b>
<p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתיות לרבות קו הביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או עמוד תאורה ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום התכנית למעט מיתקנים סולרניים (צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות).</p> <p>ג. בשטח בנוי -קווי החשמל, מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים במיקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל מתחת לקרקע יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>ד. <b>מים</b> –אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית</p> <p>ה. <b>ביוב</b> - תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>ו. <b>ניקוז</b> –תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ז. <b>אשפה</b>-סידורי סילוק האשפה יהיה לפי הוראות הרשות המקומית. לא ניתן היתר בניהבשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ניתן היתר בניה לא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>

<b>6.3 הוראות ארכיטקטוניות</b>
<p>1. <b>תכנית פתוח</b> – בתכנית הבקשה להיתר תוגשנה תכניות פתוח בקני"מ 1:100 שבהן יסומנו גדרות וקירות מפלסי קרקע מתוכננת חניות פחי אשפה פילרים מתקני חצר וחומרי גמר. כמו כן יפורטו חומרי הגמר על גבי החזיתות של המבנה -</p> <p>2. <b>מתקני מזגנים וצנרת</b>- תנאי למתן היתר יהיה פתרון ארכיטקטוני אינטגרלי למתקנים טכניים ולצנרות בצורה שלא יהיו מפגע אסתטי להנחת דעתו של מהנדס הוועדה.</p> <p>3. <b>שמירה על צורה חיצונית של המבנה:</b></p> <p>3.1 לא תותר כל פעולה שיהיה בה משום פגיעה בשלמותו החיצונית של המבנה שלא על פי תכנית שאושרה במתן היתר.</p> <p>3.2 – לא תותר התקנת מערכות כגון – , מנועי מזגן צנרות למיניהם וכו' על גבי קירותיו החיצוניים של המבנה שלא על פי היתר הבנייה.</p>

<b>6.4- היטל השבחה .</b>
א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

<b>6.5- הפקעות .</b>
כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188,189,190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.

<b>6.6- חלוקה .</b>
תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, הסדרת נושא החלוקה כפי שנידרש בחוק התכנון והבניה.

<b>6.7 מבנים להריסה .</b>
היתר בניה למבנה המסחרי בתא שטח 100 יינתן לאחר ביצוע ההריסה בפועל של המבנים המסומנים בתשריט להריסה.

<b>6.8- שיפוי .</b>
1. יזם התכנית ישפה את הוועדה המקומית לנושא תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה בגין אישור תכנית זו.

<b>6.9 רישום .</b>
בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה .

<b>6.10 הסדרי תנועה .</b>
א. בשלב א' הכניסה למתחם תהיה מרחוב הקונגרס הציוני. ב. בשלב ב' הכניסות והיציאות יבוצעו מדרך השירות כמוצג בניספח התחבורה. הסדרי התנועה הזמניים אשר מוצגים בתכנית ואשר אושרו ע"י משרד התחבורה ייבחנו מחדש לעת קביעת דרך השירות והסדרתה ברחוב הבנים .

**6.10 – הוראות בנושא חשמל**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי 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 השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.  
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.  
3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל  
לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן,

מחזור הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	מ' / ק"ו
	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3 מ'
	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2 מ'
	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5.00 מ'
	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)	2 מ'
20.00 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו :	-
35.00 מ'	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	-
	ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'
	ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'
	ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת החשמל
	י. ארון רשת	1 מ'
	יא. שנאי על עמוד	3 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כל שהיא מעל ובקירבה של פחות מ-3 מטר מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת חשמל. 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 ראשים – קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתר קרינה) הבלתי מייננת 2006)

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

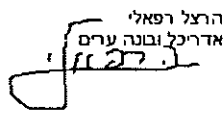
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל.ר	

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע התכנית 20 שנה מיום אישורה

**8. חתימות**

תאריך: 23/10/14	חתימה: יאסר/נמר	שם: תמר גוטרמן	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	

תאריך: 23/10/14	חתימה:	שם: הרצל רפאלי	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	 הרצל רפאלי אדריכל ובונה ערים	תאגיד:	

תאריך: 23/10/14	חתימה: יאסר/נמר	שם:	יוזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד: תמר גוטרמן	

תאריך: 23/10/14	חתימה: יאסר/נמר	שם: תמר גוטרמן	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	



**14. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה הרצל רפאלי (שם), מספר זהות 052363447 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20126 ששמה מרכז תמר (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום סינוי ערים מספר רשיון 32837
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
 

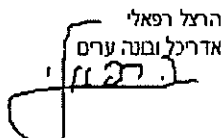
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

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.

הרצל רפאלי  
אדריכל ובונה ערים



חתימת המצהיר

23/10/14  
תאריך

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה אילן אלונין (שם), מספר זהות 057370900, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/20126 ששמה לפני דלת המוסדות (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תחומה ויש בידי תעודה מטעם רמט התלמידים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 20934 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים \_\_\_\_\_ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

**ברלב - ינון בע"מ**  
 תכנון ויעוץ בהנדסה אזרחית  
 ח.פ. 514199371  
 חתימת המצהיר

23/10/2014  
 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: 20126/ג

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 12/13  
 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).  
 תאריך: 12/13 חתימה: [Signature] מספר רשיון: 584 שם המודד: [Name]

2. עדכניות המדידה

הרני 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: \_\_\_\_\_

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

תוכנית מספר: \_\_\_\_\_ ג/20126 שם התוכנית: מרכז תמר

הרצל רפאלי  
אדריכל וסנה ערים  
1127

עורך התוכנית: הרצל רפאלי תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
  2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
- שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.**

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	*		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	*		
		אם כן, פרט: _____ תנועה _____	*		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	*		
תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל 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 <sup>(2)</sup>	*		
	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)	*		

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

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>	*	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן? אם כן, פרט: _____	*	
		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?	*		
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	*	
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	*	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	*	
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? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי?	*	
רדיוסי מגן (6)		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	*	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	*	
		האם התוכנית 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 עוד 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?	*	
		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	*	
		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	*	
שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>				

(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 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"ב - שמירה על עצים בוגרים

**נספח הליכים סטטוטוריים**

תוכנית מספר: ג/20126 שם התוכנית: מרכז תמר

עורך התוכנית: הרצל רפאלי תאריך: 11.2.14

הרצל רפאלי  
אדריכל ובונה ערים  
11.2.14

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"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.