

2000232135-7

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' ג/20102

שם תוכנית: הוספת שימושים תומכים לחקלאים פעילים בחלקה 51 גוש 11376, בית לחם הגלילית

מינהל התכנון  
מחוז צפון  
הועדה המחוזית  
10-11-2011  
ת ק ב

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

## אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div data-bbox="242 1034 687 1329" data-label="Text"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 20102 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 10.6.13 לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
--	--

<div data-bbox="303 1478 649 1608" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 20102 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	
--	--

--	--

**דברי הסבר לתוכנית**

מטרת התוכנית לאפשר שימושי פלייח בשטח החקלאי של הנחלה (קליניקה לריפוי טיבעי-י"קסם המגע"י) בצמוד לשטח המגורים. שטח התוכנית כלול בתחום ג/21669 (תוכנית פלייח כוללת למושב בית לחם הגלילית) שהוחלט להפקידה בתנאים. הקליניקה פועלת בהיתר לשימוש חורג מספר 20040032 מיום 6/6/2006. מטרת התוכנית לאפשר הרחבתה של הקליניקה הקיימת בהתאם לצרכים הנוכחיים.

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

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

הוספת שימושים תומכים לחקלאים פעילים  
בחלקה 51 גוש 11376, בית לחם הגלילית

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית

יפורסם  
ברשומות

מספר התוכנית  
ג/20102

16.82 ד'

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים לתוקף

שלב

1.3 מהדורות

2 מספר מהדורה בשלב

15.10.15 תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

תוכנית מפורטת

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 יזרעאלים

קואורדינטה X  
218475  
קואורדינטה Y  
737850

1.5.2 תיאור מקום חלקה 51, בית לחם הגלילית

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מוא"ז עמק יזרעאל התייחסות לתחום הרשות נפה יזרעאל חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב בית לחם הגלילית שכונה רחוב מספר בית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11376	מוסדר	חלק מהגוש	51	71

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
2.12.93	4172	תוספת שטח חקלאי מיוחד בצמוד לשטח המגורים ותוספת שימושי פליח בנחלה	שינוי	ג/2293
17.11.11	6322	למעט הגדרת שטח חקלאי מיוחד	כפיפות	יז/מק/5/2293

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	יעל קוזוקרו	19.12.11		15	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	יעל קוזוקרו	19.12.11	1		1:1000	מחייב	תשריט התוכנית
	קק"ל	מודד מאהר זהאר ויעל קוזוקרו	3.2.13	1		1:1000	מחייב	נספח עצים

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 (•)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	תואר / תואר
					בית לחם הגלילית					055412977 055263479	055412977 055263479	יורם ונחמה מרן	

### 1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	תואר / תואר
			052-2245318			בית לחם הגלילית			055412977 055263479	055412977 055263479	יורם ונחמה מרן	

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	תואר / תואר	בעלים
			052-2245318			בית לחם הגלילית		055263479 055412977	055263479 055412977	יורם ונחמה מרן		חוכרים

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	תואר / תואר	עורך ראשי
Yael.kozokaro@gmail.com	04-9935299	050-7713725	04-9935299	ת.ד. 204 בית לחם הגלילית					028975159	028975159	יעל קוזוקרו		עורך ראשי
Maher72@zahav.net.il	04-6461056		04-6461056	3103/12 נצרת				931	514082494	514082494	מאהר זהר		מודד

**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
מבנה קיים	על פי רקע מדידה בתשריט התוכנית

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**

הוספת שימושים תומכים לחקלאים פעילים לשם הקמת קליניקה לריפוי טבעי בחלקה 51 בגוש 11376 בבית לחם הגלילית

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי יעוד שטח חקלאי לשטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 16.82 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		336	0	336	מ"ר	מגורים
תוכנית מאושרת לא הגדירה מס' יח"ד. הנתון הוא ע"פ מצב בשטח ומדיניות רמ"י.		3	0	3	מס' יח"ד	
		1	0	1	מס' יח"ד	יח"ד קטנות
		4	4+	0	יח"א	תיירות
		160	160+	0	מ"ר	
		340	340+	0	מ"ר	תעסוקה





## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים א'</b>	
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>	
א.	מגורים, חנייה ע"פ תוכנית מאושרת ג/2293.	
ב.	קליניקה לריפוי טיבעי בהתאם למפורט בסעיף 4.2.1	
ג.		
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>	
א.	סה"כ זכויות הבניה עבור שימושי פל"ח בשטח המגורים והחקלאי מיוחד יחד, לא יעלו על 500 מ"ר.	
ב.		
ג.		

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: חקלאי עם הנחיות מיוחדות</b>	
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>	
א.	קליניקה לריפוי טיבעי לרבות חדרי טיפולים, אולם הרצאות/סדנאות, חדר התכנסות. שירותי בילוי ונופש לגיוון שהות האורחים כגון ממכר מוצרי ספא, מסעדה/בית קפה, בריכה טיפולית מקורה, חדר כושר, חדרי מנוחה/אכסון תיירותי (עד 4 יח"א). שימושים תפעוליים- שירותים ומלתחות, מחסן, חנייה.	
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>	
א.	סה"כ זכויות הבניה לשימושים הנ"ל לא יעלו על 500 מ"ר.	
ב.		
ג.		

<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד: חקלאי</b>	
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>	
א.	שביל גישה, גידולים חקלאיים לרבות חממות ובתי צמיחה, בוסתן, גידול בע"ח, מחסנים, מבני שירות לטיפול בתוצרת החקלאית (מיון, אריזה אחסנה וקרור), סככות.	
ב.	גידול בע"ח	
ג.	טיפול ואחסנה של כלים חקלאיים, שיווק מרוכז של תוצרת חקלאית מקומית.	
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>	
ד.		
ה.		
ו.		

<b>4.4</b>	<b>שם ייעוד: דרך</b>	
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>	
א.	כבישים, מדרכות, תשתיות, תאורה, גינון	

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

אחורי *	קווי בנין (מטר) *		קדמי *	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית (%)	צמימות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש ע"פ תשריט	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי *	צדדי-ימני *		מתחת לקובעת	מעל לקובעת						מתחת לבניסה	שטחי בניה סה"כ	שירות	עיקרי			
5/0	5	5/0	5	1	3	9		2	2.5	35				960	1	מגורים א'	
0	0	0	0		1				-	-				545	2	הקלאי עם הנחיות מיוחדות	
1	0	1	0			9			-	55				15123	4	הקלאי	

\* על פי תשריט/מבנים קיימים  
 \* קו בנין 0 עבור ממ"ד

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר בניה**

- א. לא ינתנו היתרי בניה מכוח תוכנית זו ללא קבלת הסכמת בעלי הקרקע.
- ב. לא ינתנו היתרי בניה מכוח תוכנית זו ללא קבלת חו"ד משרד הבריאות, (פתרון מים וביוב), המשרד להג"ס (מניעת מטרדים לשימושים רגישים סמוכים), משרד התחבורה (כושר נשיאה של מערכת התחבורה ומקומות חניה), משרד החקלאות (מרחקי הצבה בין שימושים שונים), אכסון תיירותי (משרד התיירות-התאמה לתקנים פיזיים).
- ג. לא ינתן היתר בניה לשימושים שנוספו מכוח תוכנית זו, במידה ובהתאם לחו"ד משרד החקלאות והמשרד להג"ס, השימוש הנ"ל יהוו מטרד חזותי, בריאותי, בטיחותי, רעש, אבק וכד' לשימושים העיקריים שנחלה (מגורים ו/או פעילות חקלאית).
- ד. היתרי בניה לפ"ח ינתן רק לבעל הזכויות שנחלה המתגורר בה דרך קבע.
- ה. הבקשה להיתר תציג פתרונות תנועה וחניה בתחום החלקה.
- ו. הבקשה להיתר תכלול תוכנית גינון לרבות הסתרה נופית ומענה אקוסטי לפעילות המבוקשת.

**6.2 הנחיות למנגנון ניטור ובקרה לשימושים קולטי מבקרים**

לאחר ניצול של 30% מסך כל קיבולת הבנייה לשימושים תומכי חקלאות ביישוב או לאחר הקמת 60 יח"א כפרי ועד 10 שימושים "מושכי קהל" (כדוגמת: הסעדה, שירותי בילוי ונופש, גלריה, סדנאות אומן, ספא, מרכז מבקרים), לא ינתנו היתרי בניה אלא לאחר הכנת נספח השתלבות הבוחן את כושר הנשיאה של התשתיות וההשפעות על אופי הישוב ע"י האגודה החקלאית באישור הוועדה המקומית לישוב במלואו (כולל בדיקת כושר נשיאה).

**6.3 הוראות בנושא עתיקות**

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בנינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

**6.4 היטל השבחה**

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

**6.5 פיקוד העורף**

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

**6.6 שירותי כבאות**

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

**6.7 דרכים וחניות**

מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.

**6.8 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. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים  
לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 מ' -	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

\* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון<sup>(2)</sup>.

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.

<sup>(2)</sup> על מנת להבטיח כי לא ייפגעו קווי חשמל תת-קרקעיים מוצע להכליל סעיף המתיר בניה או חפירה בקרבת קווים או מעליהם רק לאחר אישור חברת החשמל. המרחקים של 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך/ מתח גבוה ושל 1 מ' מכבלים תת קרקעיים מתח עליון קבועים בתקנות שהוצאו מכח חוק החשמל.

**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:

- 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).

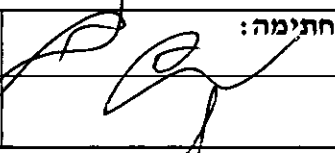
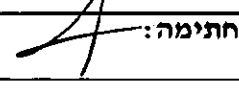

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ר	

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע התוכנית-15 שנים.

**8. חתימות**

תאריך: 10/11/15 מספר תאגיד:		חתימה: 	שם: יורם ונחמה מדן תאגיד/שם רשות מקומית:	מגיש התוכנית
תאריך: 11.11.15 מספר תאגיד:		חתימה: 	שם: יעל קוזוקרו-מלאכי תאגיד:	עורך התוכנית
תאריך: 10/11/15 מספר תאגיד:		חתימה: 	שם: יורם ונחמה מדן תאגיד:	יזם בפועל
תאריך: מספר תאגיד:		חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך: מספר תאגיד:		חתימה:	שם: תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך: מספר תאגיד:		חתימה:	שם: תאגיד:	בעל עניין בקרקע

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

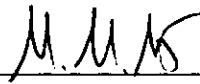
אני החתום מטה יעל קוזוקרו מספר זהות 028975159,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20102 ששמה הוספת שימושים תומכים לחקלאים פעילים בחלקה 51 בגוש 11376 בבית לחם הגלילית (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ג"ג ותכנון ערים מספר רשיון ל"ר.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
  - א. שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
  - \_\_\_\_\_
  - 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



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/20102

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

- 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: 11/2014 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור : מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

10/11/15  
תאריך

*מדידה גרפית  
למטר  
למטר  
למטר*

931  
מספר רשיון

שני אר  
שם המודד

### 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

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

עורך התוכנית: יעל קוזוקרו 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.**

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

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
✓		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?		
✓		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 לתדירת 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 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?		
✓		האם התכנית 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 (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.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(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"יב - שמירה על עצים בוגרים

