

2000290569-1

תכנית מס' ג/21259

מבא"ת 2006

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
07-03-2016
נתקבל
ג'רמיה יוליס

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
17-02-2016
נתקבל
ג'רמיה יוליס

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21259

שם תוכנית: "אחוד וחלוקה וניוד שטחי בניה מחלקה 51 לחלקה 54 - יוקנעם מושבה"

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="199 1019 718 1232"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' ג/21259 הועדה המחוזית לתכנון ובניה ג'רמיה יוליס ביום כ"ו / 11 / 2016 לאשר מנהל מינהל התכנון אלכס שפול, אדרי' יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="263 1444 694 1624"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' ג/21259 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה לחלק את חלקה 54 ל-5 מגרשים כאשר בכל מגרש תותר יח"ד אחת. התכנית מניידת יח"ד אחת מתוך השתיים המותרות בחלקה 51 לחלקה 54 וללא שינוי סה"כ שטח כל יעוד או זכויות בניה המאושרים בתכנית ג/14289.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>”אחוד וחלוקה וניוד שטחי בניה מחל' 51 לחל' 54- יוקנעם מושבה”</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>21259/ג</p>	<p>מספר התוכנית</p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
<p>9.0 ד'</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • מילוי תנאים לתוקף 	<p>מספר מהדורה בשלב</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>1</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>	<p>סוג התוכנית</p>	
<p>17/12/13</p>	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת 	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • כן 	<p>לפי סעיף בחוק</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • ועדה מחוזית 	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • ל"ד 	<ul style="list-style-type: none"> • אחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בתחום התכנית. 	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • לא 	<ul style="list-style-type: none"> • לא 		

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי "יזרעאלים"
- 211,200 קואורדינטה X
728,200 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום בחלק הדרומי של יוקנעם המושבה
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מוא"ז מגידו
- התייחסות לתחום הרשות הנפה • חלק מתחום הרשות צפון
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב יוקנעם המושבה
- יפורסם ברשומות 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
11089	• מוסדר	• חלק מהגוש	51,54	---
11090	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	56

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
14289/ג	• שינוי	תכנית זו משנה את התכנית עפ"י המפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראותיה של תכנית 14289/ג ממשיכות לחול.	6471	25/7/2012

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מקומית	זהבי איתי	1/9/12	לי"ר	19	לי"ר	• מחייב	הוראות התוכנית + טבלאות הקצאה
	ו. מקומית	זהבי איתי	1/9/12	1	לי"ר	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית
	ו. מקומית	נסים חבשי	1/9/2012	1	לי"ר	1:500	• מחייב	נספח אחד וחלוקה
	ו. מקומית	זהבי איתי	17/1/13	1	לי"ר	1:500	• מנחה	נספח בניוי ועלים בוגרים

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 / חלקתי	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	giorah@audit-fa.co.il	לייר	054-3080606	04-9893355	יוקנעם המושבה 20600	לייר	רשות מקומית	לייר	200634376	אבירם הרטוג	
	eshcol@zahav.net.il	לייר	054-3080606	04-9893355	יוקנעם המושבה 20600	לייר	לייר	לייר	301076253 061238390	עפרי ונועה אשכל ומשפ' הרטוג	

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
giorah@audit-fa.co.il	לייר	054-3080606	04-9893355	יוקנעם המושבה 20600	לייר	לייר	לייר	200634376	אבירם הרטוג ובניו	
eshcol@zahav.net.il	לייר	054-3080606	04-9893355	יוקנעם המושבה 20600	לייר	לייר	לייר	301076253 061238390	עפרי ונועה אשכול	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
לייר	054-3080606	04-9893355	יוקנעם המושבה 20600	לייר	לייר	לייר	200634376	אבירם הרטוג ובניו	לייר	• בעלים
לייר	054-3080606	04-9893355	יוקנעם המושבה 20600	לייר	לייר	לייר	301076253 061238390	עפרי ונועה אשכל	לייר	• חוכרים / בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
itay@zehavy.com	04-6456678	052-4733052	04-6456678	משב ציפורי 12 17910	לייר	לייר	086522	058498239	זחבי איתי	אדריכל
לייר	לייר	054-8180590	R	ת.ד 1507 איכסאל	לייר	לייר		לייר	נסיס הנשי	איג'י

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.

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

"אחוד וחלוקה ל-6 מגרשים וניוד שטחי בנייה מחלי 51 לחלי 54 "

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. אחוד וחלוקת מגרשים בחלקה 54-ללא שינוי סה"כ זכויות בניה מותרות עפ"י ת.מ 14289.
2. ניוד של יחיד אחת מחלקה 51 לחלקה 54 כולל שטחי בניה ליחיד זו. (250 מ"ר עיקרי ו-83 מ"ר
3. קביעת הנחיות בינוי והוראות בהתאם.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 9.0 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
לפי תכנית 14289/ג	1500	---	ללא שינוי	1500	מ"ר	מגורים
יחיד אחת עוברת מחלי 51 לחלי 54	6	--	ללא שינוי	6	מס' יחיד	
לפי תכנית 14289/ג	240	--	ללא שינוי	240	מ"ר	ארוח כפרי
יחיד אחת עוברת מחלי 51 לחלי 54	6	--	ללא שנוי	6	י"חא	

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' 10), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				2,3	מגורים ב'
				1	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של שתירה 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
80	7270	מגורים ב'	80	7270	מגורים ב'	
20	1730	דרך מאושרת	20	1730	דרך מאושרת	
100	9000	סה"כ	100	9000	סה"כ	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים ותעסוקה - על פי המפורט בתכנית ג/14289.
ב.	בתא שטח מס' 2 (חלקה 51) תותר יח"ד אחת בלבד בשטח כולל של עד 333 מ"ר (250 מ"ר עיקרי+83 שטח שרות). בחלקה 51 לא תותר חלוקה נוספת.
ג.	במגרשים 1-5 תותר יח"ד אחת בכל מגרש
ד.	זכות המעבר (זיקת הנאה) המסומנת בתשריט תרשם כזיקת הנאה למעבר כלי רכב בטאבו, כתנאי למתן טופס 4 לטובת מגרשים 2-4.

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
א.	בהתאם לתכנית מאושרת ג/14289. שטח זה ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל, לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך למיניהם.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר) (2)		מספר קומות (4)		גובה מבנה (מטר)	תכנית מ"ר משטח תא (השטח)	צפיפות לדונם (יח"ד נטו)	מספר יח"ד (3)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה במטרים (1)			גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	מרחק	מרחק						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעות					מעל לכניסה הקובעות	
											שרות	עיקרי				שרות	עיקרי
4	3	3	5	2	גג-7.5 שטוח -8.5 משופע	300 מ"ר תא (השטח)	--	1	300 מ"ר 33+ לחניה	---	50 מ"ר 33+ לחניה מקורה	250	2	מגורים ב (תא שטח 2 מס' 2)			
				2	גג-7.5 שטוח -8.5 משופע	300 מ"ר תא (השטח)	--	1 למגרש סה"כ 5	300 מ"ר 33+ לחניה	---	50 מ"ר 33+ לחניה מקורה	250	3	מגורים ב (תא שטח 3 מס' 3)			

לפי המסומן בתשריט

1. תותר העברת שטחי בניה ממעל כניסה למתחת לכניסה ללא שנוי סה"כ שטחים ובאזור הוועדה המקומית.
2. קווי בניה למבנים קיימים יאושרו בהתאם לקיים ביום אשר תכנית זו,
3. מס' יח" ארוח יהיה עפ"י תכנית ג/14289 (אחת לכל יח"ד) ויחלק מסה"כ זכויות הבניה ובכפוף לתכנית בניני לאזור הוועדה המקומית.
4. מס' קומות למבני עזר וחניה יהיה 1 בלבד לפי הוראות ג/14289.
5. שטחי בניה לתעסוקה, מבני עזר, בריכות שחיה, מבני משק יהיו על פי תכנית ג/14289.
6. סה"כ שטחי בניה בכל מגרש לא יעלו על 60% משטח המגרש.

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 השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, 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 השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
לא יינתן היתר בניה בנייה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר 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 דעה 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 טופס 4 הינו ביצוע בפועל של כל דרכי גישה למגרש, גינון, 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 בתוך תחום שטח המגרש,

6.6 תשתיות**1. מים:**

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

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה 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 למתן היתר בניה הינו אשור תצ"ר ע"י הוועדה המקומית.

6.9 עיצוב 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.

6.11 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 מפני 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).

6.12 שמירה על עצים בוגרים

בתאי שטח בהם קיימים עצים בוגרים המסומנים בנספח הבינוי בסימונים של, "עץ להעתקה/שימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות :

- א. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
- ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה/שימור" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ואישור פקיד היערות במשרד החקלאות או קק"ל.
- ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ להעתקה/כריתה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח אחר.

6.13 מבנים להריסה

- א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה בתחום התכנית.

6.14 עתיקות

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	לי"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – תוך 5 שנים.

8. חתימות

שם:	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:		
משפ' הרטוג, עפרי ונעם אשכול			

Handwritten signature and text:
 עפרי ונעם אשכול
 אקום

שם:	חתימה:	תאריך: 17/12/13	עורך התוכנית
זהבי איתי	מספר תאגיד:		
תאגיד:	זהבי איתי אדריכלים בע"מ		

שם:	חתימה:	תאריך:	יזם מס' 1
תאגיד:	מספר תאגיד:		
עפרי ונעם אשכול	עפרי אשכול נוקה אשכול		

שם:	חתימה:	תאריך:	יזם מס' 2
תאגיד:	מספר תאגיד:		
משפחת הרטוג	<i>Handwritten signature and text:</i> אקום		

שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:	מספר תאגיד:		
משפ' הרטוג, עפרי ונעם אשכול	<i>Handwritten signature and text:</i> עפרי אשכול נוקה אשכול אקום		

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/21259 שם התוכנית: "חלוקת שטח ל-6 מגרשים וניוד זכויות"

עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי תאריך: 17/12/13 חתימה: _____

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	V		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?	V		
		אם כן, פרט: _____ חלוקה			
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 שבנהל 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 וחותמת ⁽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		
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	V	
			מחוז	V	
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' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• 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	צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
V		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)
V		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
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	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
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 לייעודו 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?		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 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.
 (6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנוכח 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' ג/21259 ששמה _"חלוקה ל-6 מגרשים וניוד זכויות"_ (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

30.1.14

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/21259__

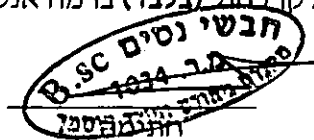
רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

- 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: 4.5.13 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).

16.2.14
תאריך



1034
מספר רשיון

חגי (סופ)
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

נספח הליכים סטטוריים

תוכנית מספר ג/21259 שם התוכנית: חלוקה ל-6 מגרשים וניוד זכויות
 עורך התוכנית: איתי זהבי תאריך: 17/12/2013 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)		

טופס 2
(תקנה 5)

תקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) שיט-2009

טבלת חקצאה

לתכנית מס' 21259/ג

פרטי החלקות הקיימות									
החלקים בבנות	שטח החלקה במ"ר	שטח החלקה הכולל בחלקה החדשה	מס' זהות או מס' תאגיד	שעבודים או זכויות יחרות בהדקה	שם החוכר הרשום	שם הבניין הרשום	מזקה/ מג"ש	מש	מס' סידור
2010/2010	2010	2010	200634376	--	--	אבירם הרטוג	51	11089	1
1030/5260 1080/5260 1002/5260 1002/5260 1096/5260	5260	1080 1080 1002 1002 1096	035848191 081238390 057212562 301076253 02830814	--	--	אלעד הרטוג נעה אשכול איתי הרטוג יופרי אשכול מורן הרטוג	54	11089	2
1730/3206	3206	1730	--	--	יקנעם המושבה	ממ"י	56	11090	3

מס' 21259/ג
מס' 1030/5260
מס' 1080/5260
מס' 1002/5260
מס' 1002/5260
מס' 1096/5260
מס' 1730/3206

*במקרה של תכנית הכוללת חוראות בדבר איחוד וחלוקה, שטרם נרשמה.