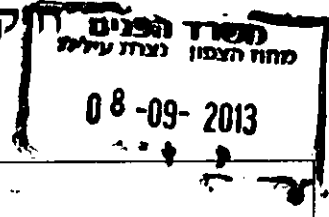


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20121

שם תוכנית: שינוי יעוד ברח' מכלוף יעקב 54, בית שאן

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: ועדה מקומית בית שאן
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p style="text-align: center;">אדריכל יוד רודר רש"ד 73660 מחלקת הועדה המקומית לתכנון ובניה בית-שאן 2/9/13</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' _____ הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 29.7.13 מאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון _____ אלכס טפול, אדריכל מ.מ. יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>החלטה על אישור תכנית מס' 20121 פרסומה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מציעה הגדלת זכויות בניה, הגדלת מס' יח"ד ושימושים משרדיים לבעלי מקצועות חופשיים, שינוי קוי בניין ביעוד מגורים ג'.

ברח' מכלוף יעקב 54 קיים מבנה המבוקש להריסה ובמקומו מבוקש בניית מבנה בן 5 קומות כאשר קומת הקרקע הינה עבור 4 משרדים למקצועות חופשיים ושאר הקומות עבור מגורים = סה"כ 7 יח"ד.

כמו כן: התכנית מציעה הסדרה סטטוטורית של דרך ותניה ציבורית קיימת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם ברשומות	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שינוי יעוד ברח' מכלוף יעקב 54, בית שאן
		מספר התוכנית	20121/ג
	1.2 שטח התוכנית		1.31 דונם
	1.3 מהדורות	שלב 1	• מילוי תנאים למתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב 2	
		תאריך עדכון המהדורה	08/2013
יפורסם ברשומות	1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	• תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• כן • ועדה מחוזית
		לפי סעיף בחוק	
		היתרים או הרשאות	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		סוג איחוד וחלוקה	• ללא איחוד וחלוקה.
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ו. מקומית בית שאן

קואורדינטה X 711-525
קואורדינטה Y 246-875

1.5.2 תיאור מקום שכונת אלי כהן, בית שאן

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית בית שאן בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות יזרעאל
יישוב שכונה רחוב מספר בית
בית שאן אלי כהן מכלוף יעקב 54

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
22917	• מוסדר	• חלק מהגוש	54	81

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
22917	22878

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/6995	• שינוי	-תכנית זו משנה רק את המפורט בה, וכל יתר ההוראות בתכנית ג/6995 ממשיכות לחול	י.פ. 4438	29/7/1991
1/14/5	• שינוי	-תכנית זו משנה רק את המפורט בה, וכל יתר ההוראות בתכנית 1/14/5 ממשיכות לחול		10/1/1980
תמ"א 35	אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	מרקם כפרי תכנית זו אושרה במועצה הארצית בהתאם להוראות תמ"א 35	י.פ. 5474	27.12.05
תמ"א 34 ב/4	אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	אזור רגישות ג' תכנית זו אושרה במועצה הארצית בהתאם להוראות תמ"א 4/ב/34	1955	12/7/07
תמ"א 38	אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	תכנית זו אושרה במועצה הארצית בהתאם להוראות תמ"א 38	3537	14/4/05
תמ"מ 2/9	אישור עפ"י תכנית מתאר מחוזית	שטח ישוב עירוני, שטח ללא הגבלות סביבתיות. תכנית זו אושרה בועדה המחוזית בהתאם להוראות תמ"מ 2/9	י.פ. 5696	30/07/07

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מחוזית	ברוך שמיר	27/08/2013		21		• מחייב	הוראות התוכנית
	ו. מחוזית	ברוך שמיר	27/08/2013	1		1:250	• מחייב	תשריטת התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים 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 (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה / מנל / גרן	מקצוע / תואר
		04-6481482		04-6585280	מרכז השקס 7, בית שאן, 10900	מס' תאגיד	רשות מקומית				
		04-6489414		04-6489414	רח' ירושלים הנירה, בית שאן, 11710		ו.מ. בית שאן				

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה / מנל / גרן	מקצוע / תואר
	04-6481482		04-6585280	מרכז השקס 7, בית שאן, 10900	מס' תאגיד	רשות מקומית <td></td> <td></td> <td></td> <td></td>				

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
lazafontichnun@mimi.gov.il	04-6558839		04-6558211	ת.ד. 580 נצרת עלית, 17105	מס' תאגיד	רשות מקומית				
	04-6489414		04-6489414	רח' ירושלים הנירה, בית שאן, 11710		עוריות בית שאן				

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	עורך ראשי
Inbararc-irism@imh.org.il	04-9898920	052-4471103	04-9896017	משמר העמק	מס' תאגיד	רשות מקומית	36514	055000798			
Uasama.elias@bezeqint.net	04-6562268		04-6452501	רח' נמסאווי, ת.ד. 2201, נצרת		שמור מתכנתים בע"מ	691	058158148	אוסאמה אליאס	מודד	
office@samerzoabi.com	04-6080552	050-5257812	04-6457174	ת.ד. 846 אכסאל 16920		סאמר זועבי			סאמר זועבי	מתודם	יועץ תנועה

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

שינוי יעוד ממגורים ב' ליעודים הבאים: מגורים ג', דרך משולבת וחניון.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד ממגורים ב' ליעוד מגורים ג', דרך משולבת וחניון.
- הגדלת זכויות בניה, גובה ומס' קומות.
- שינוי קוי הבניין מקו בניין קדמי 5 מ' ל- 3 מ' מעל קומת הקרקע, קו בנין אחורי 6 מ' ל- 3 מ', קו בנין צדדי 4 מ' ל- 3 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 1.31 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
לפי ג/6995	694		436	258	מ"ר	מגורים
60% סה"כ למשרדים	7		3	4	יח"ד	

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

	מגורים ג'	4.1
	שימושים	4.1.1
	מגורים.	א.
	משרדים- לבעלי מקצועות חופשיים.	ב.
	הוראות	4.1.2
<ul style="list-style-type: none"> - המבנה יהיה בן 5 קומות, עד לגובה 18 מ' ממפלס הכניסה. - קומת הכניסה מיועדת ל 4 משרדים בגודל 30 מ"ר כל אחד ול 2 מחסנים בגודל 10 מ"ר כל אחד. - 3 קומות מיועדות ל 2 יח"ד בקומה בגודל 125 מ"ר ברוטו. - קומה עליונה מיועדת ליח"ד גדולה אחת בגודל 160 מ"ר. - בחזיתות המבנה תשולב אבן בניה מקומית עד 30%. - הסתרות אינטגרליות בחזיתות של מזגנים, אנטנות, מסתורי כביסה. 	הוראות בניה	א.
	הגדלת אחוזי בניה לפי המצויין בטבלה 5.	ב.
	שינוי בקוי הבניין לפי המצויין בתשריט ובטבלה 5.	ג.

	שם ייעוד: דרכים וחניות	4.2
	שימושים	4.2.1
	מיועד למעבר כלי רכב, למעבר הולכי רגל, לחניה, לגינון ציבורי, למעבר תשתיות, תעלות ניקוז, תאורת רחוב, סככות צל ושילוט הכוונה.	א.
	הוראות	4.2.2
	תכנון ופיתוח יעמוד בתקני תנועה וחניה התקפים באותה עת.	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מגורים ג'	מס' תא שטח (מ"ר)	גודל מזערי/מגריש/גודל	שטחי בניה (מ"ר)				מספר קומות	מספר יחידים	מספר ציפיות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחידים	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			יעוד
			משרדים	מגורים	מתחת לבנייה הקובעת								מעל לבנייה הקובעת			
					שרות	עיקרי								שרות	עיקרי	
1	433		912	-	-	7	16	18	5	3	3	3	3	3	מגורים ג'	
			216								260					
			1128													
			694	218												
			120	96												

הערה:

- קוי הבנין : בקו בנין קדמי יהיו : 5 מ' בקומת קרקע.
3 מ' בשאר הקומות
- קוי צידני ימני : 3 מ' לבניה
0 מ' למרפסות פתוחות

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתר בניה
 תכנית הבינוי והפיתוח תהיה חלק מהבקשה להיתר בניה.

6.2. היטל השבחה
 הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.3. דרכים וחניות
 החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.4. שטח עתיקות
 כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התש"יח - 1978. היה והעתיקות שתתגלה תצרכנה שינוי בבינוי 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%.

6.5. הוראות בנושא חשמל

א. אספקת החשמל תהיה מרשת החשמל הקיימת, בהתאם לדרישות ולהוראות חברת החשמל.
 ב. תותר הקמת תחנות טרנספורמציה על עמודים בתחום התכנית וכן תותר הקמת תחנות טרנספורמציה במבנה במבנה בתחום שטח פרטי פתוח או בהתאם לתכניות פיתוח השטח.
 ג. אישור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
 לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי חשמל.

מתיל קיצוני	מציר הקו	
2.0 מ'	2.25 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
5.0 מ'	6.5 מ'	ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח
9.5 מ'	13.0 מ' 20.0 מ'	ג. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח
	35.0 מ'	ד. קו חשמל מתח על : מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו

ד. מרחקי מתקני החשמל ממבנים מאויישים יהיו עפ"י תקנות הקרינה הבלתי מייננת.

6.6. ביוב ניקוז אספקת מים וסידורי תברואה.

- מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהי בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.
- ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית ובאישור מהנדס הוועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.
- 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

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 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה:

1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413 יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
 - 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.
 - 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.

6.9 פסולת בניין

פסולת בניין יש לפנות לאתר מורשה ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל-1970.

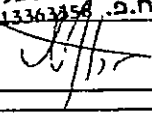
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התכנית תבוצע בשלב אחד.	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו כ-10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 30.8.13	חתימה: 	שם: מורן גורן	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית: ועדה מקומית בית שאן	
תאריך: 27/08/2013	חתימה: שמיר מתכננים בע"מ ח.פ. 513363358 	שם: אדר' ברוך שמיר	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 30.8.13	חתימה: 	שם: מורן גורן	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: עיריית בית שאן	

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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 ⁽¹⁾
	✓	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 ⁽²⁾ .	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	

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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 צורך 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 לחזירת 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 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 (7)

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/החייית 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 התני"ב - שמירה על עצים בוגרים

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדריכל ברוך שמיר, מספר זהות 55000798 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20121 ששמה שינוי יעוד ברח' מכלוף יעקב 54 - בית שאן (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 36514.
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 שכלווה 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.

שמיר מתכננים בע"מ
 ח.פ. 513363354

חתימת המצהיר

27/08/2013

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ 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.

_____ 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: _____

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: 12.10.10 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).

<u>1.10.13</u> תאריך	<u>יוסאנה אליאס</u> מדידת מסמך זוהר סג'ר	<u>691</u> מספר רשיון	<u>אוסאנה אליאס</u> 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: 20.9.13 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>1.10.13</u> תאריך	<u>יוסאנה אליאס</u> מדידת מסמך זוהר סג'ר	<u>691</u> מספר רשיון	<u>אוסאנה אליאס</u> שם המודד
-------------------------	--	--------------------------	---------------------------------

נספח הליכים סטטוטוריים

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

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.