

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' עפ/מק/6557/3

שם תוכנית: " מגורים דרורי "

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

אישורים

מתן תוקף הפקדה

ועדה מקומית עפולה
 חוק חתיכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' עפ/מק/6557/3
 הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 24.7.12 לאשר את התכנית
 תב"מ
 י"ד הועדה המקומית

דברי הסבר לתוכנית**מטרת התכנית –**

תכנית בסמכות וועדה מקומית לקביעת קווי הבניין ללא שינויי בזכויות מלבד המותר בהקלות המותרות לפי הוראות סעיף 62(א) לחוק התכנון והבניה. כמו כן קביעת הוראות למתן היתרים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

"מגורים דרורי"	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	ימורסם ברשומות
עפ/מק/6557/3	מספר התוכנית	1.2 שטח התוכנית	
1.509 דונם		1.3 מהדורות	
• מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1 מספר מהדורה בשלב	
01-07-2013	תאריך עדכון המהדורה	1.4 סיווג התוכנית	ימורסם ברשומות
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
• כן			
• ועדה מקומית			
• 62 א(א)	לפי סעיף בחוק		
• סעיף קטן 4- שינויי בקו בניין הקבוע בתכנית • סעיף קטן 9 – כל עיניין שניתן לבקשו כהקלה לפי סעיף 147, בכפוף להוראות סעיף 151 .			
• 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

מרחב תכנון מקומי	עפולה
קואורדינטה X	225075
קואורדינטה Y	724600

1.5.2 תיאור מקום שכונת מגורים במרכז העיר בחלק המערבי הכניסה מרחוב הולנד

1.5.3 השויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית עיריית עפולה
 התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

נפה	יזרעאל
יישוב	- עפולה
שכונה	--
רחוב	--כניסה מרחוב הולנד
מספר בית	--

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16707	מוסדר	חלק מגוש		105

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	ל.ר
מספר גוש ישן	ל.ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	ל.ר
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
15/03/2005	5379	היכן שלא נאמר אחרת בתכנית זו יקבעו הוראות תכנית 12567/ג	כפיפות	תכנית המתאר 12567/ג
01/12/2011	6329	היכן שלא נאמר אחרת בתכנית זו יקבעו הוראות תכנית 18647 /ג	שינוי	18647 /ג
17/06/1993	4122	היכן שלא נאמר אחרת יקבעו הוראות תכנית 6557/ג	שינוי	6557/ג
09/07/2006	החלטת ממשלה 102	כפיפות להקלה שנתקבלה מקו מסילת רכבת 10 מ' במקום 40 מ'	כפיפות	תח"ל 2, 13/6

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	הרצל רפאלי	01/07/2013	-	20		מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מקומית	הרצל רפאלי	01/07/2013	1	-	1: 250	מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מקומית	הרצל רפאלי	01/07/2013	1		1: 200 1: 100	מנחה	תכנית בינוי

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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
	ד. דרורי חברה לבניין בע"מ			511309098		רחוב העלייה 3 עפולה	04-6522335	054-5434350	04-6522891		

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	ד. דרורי חברה לבניין בע"מ			511309098		רחוב העלייה 3 עפולה	04-6522335	054-5434350	04-6522891	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	ד. דרורי חברה לבניין בע"מ			511309098	רחוב העלייה 3 עפולה	04-6522335	054-5434350	04-6522891	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	הרצל רפאלי	052363447	32837			רחוב הרב לוי 12 עפולה	04-6597457	052-3271750	04-6526789	HERZELRE1@BEZEQINT.NET
• מודד	מהנדס אזרחי מודד	51391654	584			רחוב ארלזורוב 16 עפולה	04-6597940	050-5338514	-04-6595164	Rot-sh@zahav.net.il
• תנועה ופתוח	מהנדס אזרחי מודד		783			ת.ד. דבורייה מיקוד 16910	04-6702523	050-5338514	6702408	sh-najjar@bezeqint.net

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 בקווי הבניין ובמס' הקומות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. קביעת קווי בניין.
2. תוספת 2 קומות.
3. הבלטה של גזוזטראות עד 40% לכיוון דרך הגישה ממערב למגרש.
4. קביעת הוראות ותנאים למתן היתרים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 1:509 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מסורט	מתארי				
			--	לפי המפורט בתכנית ג/18657 שינוי	מ"ר	מגורים
			--	לפי המפורט בתכנית ג/6557 ללא שינוי	מס' יחיד	
				ל"ר	מ"ר	דיוור מיוחד
				ל"ר	מס' יחיד	

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.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית כפוף לעורק נחל משני תמ"א 34/ב/3

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
	פרטי פתוח	200	מגורים ג	100	

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		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	דונם	יעוד
69.2%	1.044	מגורים ג'		69.2%	1.044	מגורים מיוחד
30.8%	0.465	שטח פרטי פתוח		30.8%	0.465	שטח פרטי פתוח
100%	1.509 דונם	סה"כ		100%	1.509 דונם	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ג'	
4.1.1	שימושים	
א.	ע"פ השימושים המאושרים במגורים מיוחד בתכנית 6557/ג ללא שינוי.	
ב.		
ג.		
4.1.2	הוראות	
א.	ציפוי חיצוני	חומרי הגמר לחיפוי חיצוני יבוצעו אבן או חיטוי בשליכט צבעוני
ב.	הוראות נוספות	על פי תכנית ג/6557
ג.		

4.2	שם ייעוד: פרטי פתוח	
4.2.1	שימושים	
ד.	ע"פ השימושים המאושרים שטח פרטי פתוח בתכנית 6557/ג ללא שינוי.	
ה.		
ו.		
4.2.2	הוראות	
ד.		
ה.		
ו.		

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

ישד	מס' הא שטח	גודל מגרש / מזערי / מדברי (מ"ר)	שטח בניה במ"ר / % (מזקו את המיותר)				אחוזי ארזי בניה סוללים (%)	תכנית במ"ר (תא השטח)	מספר יח"ד	צמיעות (יח"ד לדגם ננד)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קודי בנין (מטר)		
			מעל הכניסה הקובעת		מתחת הכניסה הקובעת							קומי	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים ג'	100	לפי 6557/ג	לפי מגורים עירוני בתכנית 18647				--	16 יח"ד (1)	30 מ' (2)	ע+8	-	על פי קו הבניין בתשריט ובתכנית הבינוי				

1. לפי תכנית ג/6557

2. גובה המבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפירה הנמוך מבין השנים מהנקודה הנמוכה ביותר במיבנה.

6. הוראות נוספות**6.1 – פתוח תשתית**

- תשתיות

1. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
2. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה-אבטחת ניקוז השטח באישור מהנדס הועדה המקומית. לא תותר חיבור מרזבים למערכות הביוב העירוני.
3. ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב ש באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. דלקים ושמינים למערכת הביוב העירוני. בבקשה להיתר יש לפרט את מתקני הקדם לטיפול בביוב.
4. 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 הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.2 הוראות ארכיטקטוניות

1. תכנית פתוח – בתכנית הבקשה להיתר תוגשנה תכניות פתוח בקנ"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.
2. מתקני גג כגון מזגנים וצנרת- תנאי למתן היתר יהיה פתרון ארכיטקטוני אינטגרלי למתקנים טכניים ולצנרות בצורה שלא יהיו מפגע אסתטי להנחת דעתו של מהנדס הועדה.
3. שמירה על צורה חיצונית של המבנה:
 - 3.1 לא תותר כל פעולה שיהיה בה משום פגיעה בשלמותו החיצונית של המבנה שלא על פי תכנית שאושרה במתן היתר.
 - 3.2 – לא תותר התקנת מערכות כגון – דודי שמש, מנועי מזגן צנרות למיניהם וכו' על גבי קירותיו החיצוניים של המבנה שלא על פי היתר הבנייה.
 - 3.3 – קירות המבנה יחופו בחיפוי קשיח – כגון אבן או שיש או שליכט צבעוני.

6.3 הוראות כלליות

1. חניה: החניה תבוצע בהתאם לנדרש בתקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.
2. הוראות הג"א: לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
3. 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.

6.4 – היטל השבחה

- א. היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.5 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. 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,

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

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 בתאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המכצע 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



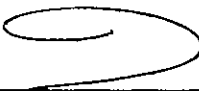
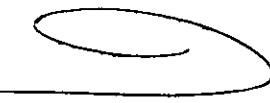
7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א	לא רלוונטי	
ב		

7.2 מימוש התוכנית -

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 10 שנים

8. חתימות

ד. דרורי			מגיש התוכנית
תאריך: 7/10/13	חתימה: 	שם: חברה לבנין ופיתוח בע"מ	
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית: ד. דרורי חברה לבנין ופיתוח בע"מ	
		511309098	
ה. הרצל רפאלי			עורך התוכנית
תאריך:	חתימה: 	שם: הרצל רפאלי	
מספר תאגיד:		תאגיד:	
ד. דרורי			יזם בפועל
תאריך: 7/10/13	חתימה: 	שם: ד. דרורי חברה לבנין ופיתוח בע"מ	
ד. דרורי			בעל עניין בקרקע
תאריך: 7/10/13	חתימה: 	שם: חברה לבנין ופיתוח בע"מ	
מספר תאגיד:		תאגיד: ד. דרורי חברה לבנין ופיתוח בע"מ	
		511309098	

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' עפ/מק/6557/3 ששמה "דרורי מגורים" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הארכיטקטורה ובנוי ערים מספר רישיון רישיון _____ 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

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת התוכנית
--

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית עפ/מק/6557/3 ששמה "דרורי מגורים" (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 : עפ/מק/6557/3 ששמה
 "דרורי מגורים"

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: 22/11/13 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).

22/11/13

תאריך



חתימה

584

מספר רישיון

חבר באגודת המודדים

חייט טבח

מהנדס מודד מוסמך - מבקר

רישיון מס' 584

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 רישיון

_____ שם המודד

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

תוכנית מספר: עפ/מק/6557/3 ששמה "דרורי מגורים"


 הרצל רפאלי
 אדריכל ובונה ערים

עורך התוכנית: הרצל רפאלי תאריך: _____ חתימה: _____
 שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

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

⁽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
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: _____		
X		שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		שמירת מקומות קדושים		
X		בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
X		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
X		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?		
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
X		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
X		בתכנית שמשנה שימוש או ייעוד 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?		
X		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
X		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		

(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 מינהל 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 : : עפ/מק/6557/3 ששמה "דרורי מגורים "


 הרצל רפאלי
 אדריכל ובונה ערים

עורך התוכנית: הרצל רפאלי תאריך: _____ חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מוסדות מוסדות			
מספר תוכנית מוסדות	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מוסדות 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)		

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.