

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/ז/06/8

שם תוכנית: איחוד וחלוקה של שטח מגורים בנחלות 95,96 במושב היוגב

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה (התשכ"ה) 1965 הועדה המקומית לתכנון ובניה "זרעאלים" הועדה דנה בתכנית מס' 15/16/06 בשיבתה מס' 1016 מיום 15/16/06 והחליטה להפקיד לראש התוכנית עפרי דגני אדר' מהנדסת הועדה יו"ר ועדת משנה עידו זורי</p>	
<p>06/15/16 הודעה על אישור תכנית מס' 15/16/06 פרסומה בילקוט הפרסומים מס' _____ עמוד _____ מיום _____</p>	

דברי הסבר לתוכנית

איחוד וחלוקה מחדש של שטחי מגורים בנחלות 95 ו-96 במושב היוגב, ללא שינוי בגדלי הנחלות. זאת על מנת להסדיר מצב קיים ולאפשר שטח בנייה עתידי בנחלה מס' 96. כמו כן שינוי נקודתי בקו בניין בנחלה 95, על מנת להסדיר בתחומי סככת רכב קיימת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

96, 95	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
איחוד וחלוקה של שטח מגורים בנחלות 96, 95 במושב היוגב	מספר התוכנית			
מק/יז/06/8				
		שטח התוכנית	1.2	
	שלב	מהדורות	1.3	
• מילוי תנאים למתן תוקף	מספר מהדורה בשלב 1			
14.11.2013	תאריך עדכון המהדורה			
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
• ועדה מקומית				
• 62 א(א) סעיף קטן 1.4	לפי סעיף בחוק			
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות			
• איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית/בחלק מתחום התוכנית.	סוג איחוד וחלוקה			
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי			

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

723,900	קואורדינטה X
218,800	קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית יזרעאלים בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות

יזרעאל
מושב היוגב

נפה

יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

ל.ר.

ל.ר.

ל.ר.

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכניתיפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11466	מוסדר	חלק מהגוש	7,8	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
ל.ר.	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
14.01.1988		תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית משצ/8 ממשיכות לחול.	• שינוי	משצ/8
27.05.2003	5189	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית משצ/12140 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/12140
הפקדה - 21/07/2012	6270	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית משצ/17676 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/17676

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדרי' ירדנה נגרין ציוקרין	08.02.2013	-	18	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אדרי' ירדנה נגרין ציוקרין	08.02.2013	1	-	1: 1250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	אדרי' ירדנה נגרין ציוקרין	08.02.2013	1	-	1: 500	מנחה	נספח 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 רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (*)
-	אמנון לביא מרים לביא	50143361 51836468	-	-	-	מושב היוגב 19232	049891464	050-4008881	-	-	-
-	יצחק קרת נירה קרת	056650310 056536840	-	-	-	מושב היוגב 19232	04-9890102	050-7705225	-	-	-

1.8.2 יזם בפועל										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
-	אמנון לביא מרים לביא	50143361 51836468	-	-	-	מושב היוגב 19232	049891464	050-4008881	-	-
-	יצחק קרת נירה קרת	056650310 056536840	-	-	-	מושב היוגב 19232	04-9890102	050-7705225	-	-

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מחקו את המיותר: בעלים				מנהל מקרקעי ישראל						

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל נגרין ציוקרון ירדנה	304286461	885884	-	-	שמשון 29/3 חיפה	076-5454424	050-7788468	076-5454424	Yardena.c.n@g-mail.com
מודד	מודד רמזי קעואר	-	883	-	-	-	04-8524038	-	04-8520166	-

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
ועדה מקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה - יזרעאלים

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 גיאומטרי של שטחי המגורים בנחלות 95-96 במושב היוגב. כמו כן שינוי נקודתי בקו בניין צידי צפוני בנחלה 95.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

איחוד וחלוקה מחדש של שטח המגורים בין שתי הנחלות בהסכמת כל הבעלים, ללא שינוי סה"כ השטחים. בסמכות ועדה מקומית ע"פ סעיף 62 א' (א) 1

שינוי קו בניין ע"פ סעיף 62 א' (א) 4		
מזב מאושר ע"פ תכנית ג/12140	מזב מוצע	קו בניין צידי צפוני
3 מטרים	1.43 מטרים, נקודתית בנחלה 95, ע"פ התשריט ונספח הבינוי	

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	60.080
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למזב המאושר	מזב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
ללא שינוי ובהתאם לתכנית ג/12140, משצ/8	-----		-----	1070	מ"ר	מגורים
מספר היחידות הינן ללא שינוי ובהתאם לתכנית ג/12140, משצ/8	-----	6	-----	6	מסי יחיד	

קרקע חקלאית	מ"ר	תלוי סוג המבנה החקלאי ובהתאם לתכנית ג/6540	-----	-----	ללא שינוי ובהתאם לתכנית ג/6540, ג/12140, משצ/8
----------------	-----	--	-------	-------	---

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 כפופים				תאי שטח	יעוד
			ל.ג.	001,002	מגורים א'
			ל.ג.	011,012	קרקע חקלאית

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	מ"ר	יעוד
11.48	6,898	מגורים א'		11.48	6,898	מגורים א'
88.52	53,182	קרקע חקלאית		88.52	53,182	קרקע חקלאית

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים א' בהתאם לתכנית ג/12140	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים א'- אזור מגורים בנחלות (חלקות א')	א.
באזור זה נכללים מגרשים שהוקצאו לבנייה למגורים כחלקות א' בנחלות, מתוך שטחים חקלאיים	ב.
במגרשים אלה ניתן לבנות עד 3 יחיד לנחלה, בשני מבנים	ג.
הוראות	4.1.2
בהתאם להוראות בתכנית ג/ 12140	א.

4.2 שם ייעוד: קרקע חקלאית בהתאם לתכנית ג/12140	4.2
שימושים	4.2.1
אזור חקלאי בהתאם לתכנית ג/6540	א.
הוראות	4.2.2
בהתאם להוראות בתכנית ג/ 12140 ו- ג/6540	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	מ"ד			מ"ד	מ"ד	מ"ד	מ"ד	מ"ד	
			עיקרי	שרות										
מגורים א'	001		בהתאם לתכנית ג/12140								5	3	3	3
	002		בהתאם לתכנית ג/12140								5	3	3	3
קרקע חקלאית	011		בהתאם לכתוב בתכנית ג/12140 ו- ג6540											
	012		בהתאם לכתוב בתכנית ג/12140 ו- ג6540											

*שינוי נקודתי בקו בניין בנחלה 95 חלקה 7 בהתאם למפורט בנספח הבינוי

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר ג/12140

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יח"ד	צפיפות לדונם (נטו)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה					מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות												
מגורים א'	001	2,000	8% או 146 מ"ר	27% או 535 מ"ר	---	---	3	23% או 450 מ"ר	גג שטוח 8 מ"ר	2 + עליית גג	---	5	3	3	3	
	002	2,000	8% או 146 מ"ר	27% או 535 מ"ר	---	---	3	23% או 450 מ"ר	גג שטוח 8 מ"ר	2 + עליית גג	---	5	3	3	3	
קרקע חקלאית	011		בהתאם לכתוב בתכניות ג/12140 ו- ג/6540													
	012		בהתאם לכתוב בתכניות ג/12140 ו- ג/6540													

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

א. בהתאם לתכנית ג/12140

ב. מתן היתר בנייה לשינויים במבנים חקלאיים קיימים, הממוקמים על שני יעודי קרקע שונים, ינתן לאחר הסדרת היעוד, כך שהמבנה יעמוד על יעוד אחד בלבד.

6.2. 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.

מהתיל הקיצוני	מציר הקו	
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.

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(1).

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(2).

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.

3. זכויות הבנייה הנוספות שהוענקו בתא שטח X לצורך חיזוק כנגד רעידות אדמה מותנות בביצוע חיזוק בפועל בתוך Y חודשים, 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. 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).

6.5 פיקוד העורף

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

6.6 פיתוח סביבתי

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.

ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

ג. נגר עילי¹

¹ הוראה בדבר טיפול בנגר עילי תהיה בהתאם להוראות תוכנית המתאר הארצית: תמ"א/34/ב/4

6.7 פיתוח תשתיות

א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, 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 על ידי מהנדס הרשות המקומית.

ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.

ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.

ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.

ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

6.8 שרותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.9 דרכים וחניות

א. לא תבוטל דרך המיועדת בתוכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית.

ב. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.


7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

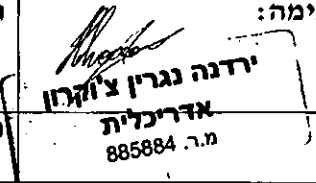
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר	ל.ר	ל.ר
ל.ר	ל.ר	ל.ר

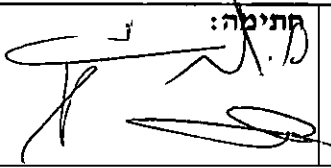
7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו, עד שנה ממתן תוקף

8. חתימות

תאריך: 14.11.2013	חתימה:	שם: אמנון ומרים לביא	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		יצחק ונירה קרת	
		תאגיד/שם רשות מקומית:	

תאריך: 14.11.2013	חתימה:	שם: אדרי ירדנה נגרין צ'וקרון	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	 ירדנה נגרין צ'וקרון אדריכלית מ.ה. 885884	תאגיד:	

תאריך: 14.11.2013	חתימה:	שם: אמנון ומרים לביא	יזם בפועל
מספר תאגיד:		יצחק ונירה קרת	
		תאגיד:	

תאריך:	חתימה:	שם: ממיי	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה, אדר' ירדנה נגרין צ'וקרון), מספר זהות _____ 304286461, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' _____ ששמה "איחוד וחלוקה של שטח מגורים בנחלות 95,96 במושב היוגב" (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מספר רשיון 885884.

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. _____

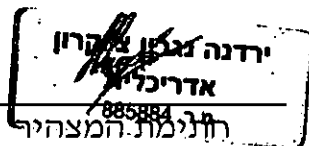
ג. _____

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.



14.11.2013

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 : מק/ז/06/8

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

- 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: 01.10.2012 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"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).

רמזי קעואר מ.ת. 883	883	רמזי קעואר	רמזי קעואר
מ.ת. 883 מ.ת. 883	מספר רשיון	חתימה	שם המודד
14/11/13 תאריך			

2. עדכניות המדידה

הריני 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.

שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

ידנה נגרין צ'וקרון

אדריכלות
חתימה: 0855894

עורך התוכנית: אדר' ירדנה נגרין צ'וקרון תאריך: 14.11.13

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
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?		
		אם כן, פרט: _____ _____ בינוי		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית⁽¹⁾
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יוזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	

⁽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
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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 ליעודו 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?		

(3) עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עמ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

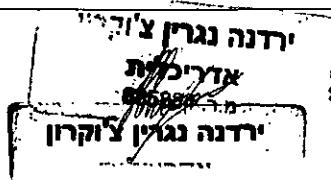
(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האף 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) עמ"י תיקון 89 לחוק הת"י ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים



עורך התוכנית: אדר' ירדנה נגרין צ'וקרון תאריך: 14.11.2013 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 החלטה
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.

טוכס 2 עמ' 2

(תקנה 5)

טבלת הקטאה

להכנית מס' תוכנית מס' מקיז/0618.....

מלי המניחים המיקבים

מס' סידורי	מס' נדב	מס' נטרש לכי	מס' דקה	שם הבעלים הישיר	שם תחובי רשמי	עעברים או זכויות אדנית כחלקה	מס' זהות אי' מס' מאגיד	שטח חסרים ובסדו	חלקים ובטב (שטח)	ייסוד המסיט השוקעה	מס' יחיד	תדמת הבעלים	תאריך תחילת הבעלים	מס' דקה	
														מס' נטרש לכי	מס' נדב
7	11466	2	2	קק"מ	קק"מ	—		349	0.01	מ.א.א				2	11466
7	11466	5	5	קק"מ	קק"מ	—		2972	0.10	מ.א.א				5	11466
2	11466	6	6	קק"מ	קק"מ	—		26682	0.89	מ.א.א				6	11466

יכולא בניי המודירטס המסקיען.

התעברה רבעלות. כולח או חלקה. לקח' זכות עולה וו. ייאוי אף הבעלים החסום בכנסאי המסקיען כרסום בטבלח וו. אף אם נייעב כמסקאי המסקיען לאח' עיינת הדכלת.

יכולא לכי הנמין.

רמזי קעזאו
מחברת יחידים
ימודר מוסמו
ס.ד. 882

מס' דקה מקיז/0618.....

