

1-724725000

תכנית מס'

משרד הפנים  
 מחוז הצפון ועדה מחוזית  
 04-02-2016  
 נתקבל  
 גזרת עילית

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' ג/20561

שם תוכנית: אטרקציה תיירותית, תל קירה, יוקנעם עילית

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

## אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="256 981 781 1189" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון            חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965            אישור תכנית מס'            הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה            ביום 12/11/16 לאשר את התוכנית            מנהל מינהל התכנון            אלכס ספול, אדר'            ילר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="272 1442 711 1599" data-label="Text"> <p>חודעה על אישור תכנית מס' 20561/ג            פורסמה בילקוט הפרסומים מס' .....            מיום .....</p> </div>	

**דברי הסבר לתוכנית**

שטח התוכנית היה מיועד להקמת שכונת מגורים. בעקבות חפירות שנערכו במקום, נתגלו ממצאים ארכיאולוגיים הכוללים בין היתר גתות, רצפת פסיפס ועדויות למבנה מגורים. לאור הגילויים הללו, הוחלט לשנות את יעוד הקרקע לאטרקציה לתיירות מורשת. באתר יוקמו לצד תצוגת הגילויים הארכיאולוגיים, שימושים מסחריים כגון יקב בוטיק, חנות מזכרות, בית קפה, מבני הנהלה ותחזוקה של האתר.

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

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

אטרקציה תיירותית, תל קירה, יוקנעם עילית

**1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית**

יפורסם ברשומות

מספר התוכנית ג/20561

9.97 ד'

**1.2 שטח התוכנית**

שלב מילוי תנאים לתוקף

**1.3 מהדורות**

מספר מהדורה בשלב 2

תאריך עדכון המהדורה 13.1.14

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

יפורסם ברשומות

כן ועדה מחוזית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

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 יוקנעם

קואורדינטה X 209675  
קואורדינטה Y 727975

**1.5.2 תיאור מקום** שכונת הגגות הירוקים-רח' נחל ערוגות, יוקנעם עילית

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית יוקנעם עילית

התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב יוקנעם עילית

שכונה הגגות הירוקים  
רחוב נחל ערוגות  
מספר בית

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12796	מוסדר	חלק מהגוש	25-28, 45-48, 38, 34	42

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
13/8/92	4034		שינוי	55/גבמ
3.3.09	5924		שינוי	17132/גנ

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	יעל קוזוקרו	12/3/12		23		מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	יעל קוזוקרו	5/3/12	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מחוזית	אדרי איילת לובנטל (למעט הסדרי תנועה)	16/4/12	1		1:500	מנחה	נספח בניוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצום תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים וגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצום תגברנה ההוראות על התשריטים.

## 1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית												
גוש/ חלקות	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	liorl@yoqneam.org.il	04-9890260	052-6032641	04-9596091	ת.ד. 1 יוקנעם	מס' תאגיד	הועדה המקומית לתו"ב יוקנעם עילית	שם תאגיד / שם רשות מקומית				

1.8.2 יזם במועל											
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
liorl@yoqneam.org.il	04-9890260	052-6032641	04-9596091	ת.ד. 1 יוקנעם	מס' תאגיד	הועדה המקומית לתו"ב יוקנעם עילית	שם תאגיד / שם רשות מקומית				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע												
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	כלים
				נצרת עילית		ישראל	ישראל					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו												
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Yael.kozokaro@gmail.com	04-9935299	050-7713725	04-9935299	ת.ד. 204 בית לחם הגלילית 36007	מס' תאגיד		שם תאגיד / שם רשות מקומית					
Ayelet.lowental@gmail.com	04-6556446		077-5076005	אלון הגליל ד.ג. המוביל			שם תאגיד / שם רשות מקומית	112514	024943748	אילת לובנטל	אדרי	עורכת נספח בינוי
			04-6565079	אל נמסאוי 720 נצרת			שם תאגיד / שם רשות מקומית			סוזדאן		עורך ראשי

**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**

ליעד שטח עבור מתחם תיירותי ארכיאולוגי תל קירה

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי יעוד ממגורים א'1, מבני ציבור, דרך, דרך משולבת ושביל להולכי רגל לאטרקציה תיירותית ושצ"פ

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	9.97 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	0		2135-	2,135	מ"ר	מגורים
	0		12-	12	מס' יחיד	
	0		595-	595	מ"ר	מבני ציבור
מתוכם 800 מ"ר למסחר	1300		1300+	-	מ"ר	תיירות

**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' 11), גובר האמור בטבלה 5.



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1	אטרקציה תיירותית
	אתרי עתיקות	5, 6, 2	שצ"פ
	אתרי עתיקות	3	דרך מאושרת
	אתרי עתיקות	4	דרך משולבת

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**

אחוזים	מצב מוצע		יעוד	מצב מאושר	יעוד
	מ"ר	מ"ר			
53.66	5350	3050	אטרקציה תיירותית	30.57	מגורים א'1
18.56	1850	3720	שצ"פ	37.32	דרך מאושרת
24.67	2460	330	דרך מאושרת	3.30	דרך משולבת
3.11	310	1190	דרך משולבת	11.95	מבני ציבור
		1680		16.86	שביל הולכי רגל
100	9970	9970	סה"כ	100	סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: אטרקציה תיירותית		
4.1.1	שימושים		
א.	תצוגה פתוחה של ממצאים ארכיאולוגיים (ראה תוכנית בינוי).		
ב.	שימושים מסחריים התומכים באתר הארכיאולוגי כגון: יקב בוטיק, חנויות/חנות מזכרות, בית קפה, גלריות/סדנאות אומנות.		
ג.	מבנה מנהלה ותחזוקה, מחסנים, מתקנים טכניים, מבואות, חדרי מדרגות.		
ד.	חנויות, שבילים, פינות ישיבה מוצלות, פתוח נופי, רחבת התכנסות לקבוצות מבקרים		
ה.	המתחם יגודר, יכלול מחסום ועמדת שומר		
4.1.2	הוראות		
א.	הנחיות סביבתיות	<p>כל השימושים הנ"ל יותאמו לאופי האזור, ובתנאי שלא יהו מטרד סביבתי ו/או חזותי לשכונת המגורים הסמוכה. המכירה תתבצע בתוך החנויות בלבד. תיאסר כל אחסנה והוצאת סחורות למדרכות ולמעברים, למעט הגשה לשולחנות בית הקפה. יסומנו שטחים להצבת שולחנות וכסאות של בתי הקפה. לא יותרו דוכנים ארעיים לממכר מזון וכיו"ב.</p>	
ב.	הנחיות בינוי	<p>העיצוב החיצוני של המתחם יהיה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר, ויכלול את חלון הראווה, השילוט, תאורת החוץ, פתרון למזגנים, פתרון סילוק אשפה, גדרות. הבניה תהיה בגמר טיח ואבן, גגות רעפים. לא תותר בניה בחומרים קלים. הרחוב יהיה משולב-מרוצף, ללא הפרדה בין מסעה למדרכה. יכלול בין היתר עמודי תאורה, שילוט, רהוט רחוב. לא תותר כניסה אלא לרכב שרות או חירום. החניה תהיה בהתאם לנספח הבינוי.</p>	
ג.	תנאים לקבלת היתר בנייה	<p>אישור תוכנית בינוי ופיתוח מפורטת ע"י הוועדה המקומית ובתיאום רשות העתיקות. אישור משרד הבריאות. חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>	

4.2	שם ייעוד: שצ"פ		
4.2.1	שימושים		
א.	גינון, טיפול נופי, תאורה, ריהוט רחוב.		
ב.	פינות ישיבה, סככות צל		
ג.	שבילים, חניות		
4.2.2	הוראות		
א.	אסורה כל בניה בתחום השצ"פ למעט לטובת השימושים המצויינים ביעוד זה.		

<b>שם ייעוד: דרכים</b>		<b>4.3</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.3.1</b>
כבישים, רחבות משתלבות, מדרכות, חנייה		א.
תאורה, גינון, תשתיות,		ב.
<b>הוראות</b>		<b>4.3.2</b>
הגישה למתחם תהיה מרחוב עמק השלום. מכיוון רחוב נחל ערוגות בחירום בלבד.		א.

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

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית (%)	צפיפות (יח"ד/דונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-י שטאלי	ציד-י ימני	קדמי	מתחת						מעל לכניסה לקובעת	מתחת לכניסה לקובעת	שטחי בניה סה"כ	שרות			
5	5	5	5	1	1	30	-	-	28%	1,500	500	200	800	5.35	1	אטרקציה תירותית

- תותר הקמת גגונים ואלמנטי הצללה שונים בשטח של עד 1,000 מ"ר ועד גבול המגרש. שטח זה אינו כלול במניין השטחים המותרים בטבלה זו.
- גובה מבנה נמדד מגובה פני קרקע טבעית או חפורה. הנמוך מבין השניים.
- שטח עיקרי למסחר סה"כ 800 מ"ר.

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 דרכים וחניות

מקומות החניה יהיו בתחום המגרש. החנייה תהיה ע"פ תקנות חוק התכנון והבנייה-התקנת מקומות חנייה התשמ"ג 1983. תנאי להיתר בנייה-עמידה בתקנות כאמור ובאישור הוועדה המקומית.

### 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.

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'	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי
8.50 מ'	-	בשטח פתוח
13.00 מ'	9.50 מ'	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי
20.00 מ'	-	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.

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.

**6.3 תנאים למתן היתר בנייה**

אישור תוכנית/תשריט חלוקה ע"י הוועדה המקומית ורישום כחוק.  
 אישור רשות העתיקות  
 תוכנית תנועה ערוכה על ידי יועץ תנועה מוסמך ובה פירוט החניות הנדרשות בדגש על אוטובוסים  
 הגשת תוכנית פיתוח מפורטת הכוללת פירוט הגינן, הפיתוח, חומרי הגמר בכל תחום התוכנית.

**6.4 הוראות בנושא עתיקות**

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשלי"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בניוי 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 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.

**6.6 הפקעות לצרכי ציבור**

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

**6.7 עיצוב אדריכלי**

- א. בטרם 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.  
 ב. מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת תוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.

**6.8 פיקוד העורף**

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

**6.9 פיתוח תשתית**

- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ואו קו ניקוז, ואו תא ביוב, ואו דרך, ואו עמוד תאורה, ואו קוי תאורה, ואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנייל 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 סולריים), 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 ההמועצה מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- ד. אישור אגף המים במוא"ז בדבר חיבור הבנין לרשת המים.
- ה. תנאי לקבלת היתר בניה הינו חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

**6.10 שירותי כבאות**

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לי"ך	

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער למימוש התוכנית-15 שנים מיום אישורה

**8. חתימות**

תאריך: 26.1.14 מספר תאגיד:		שם: וועדה מקומית לתו"ב יוקנעם עילית תאגיד/שם רשות מקומית:		מגיש התוכנית
תאריך: 15.1.14 מספר תאגיד:		חתימה:	שם: יעל קוזוקרו-מלאכי תאגיד:	עורך התוכנית
תאריך: 26.1.14 מספר תאגיד:		שם: וועדה מקומית לתו"ב יוקנעם עילית תאגיד:		יזם בפועל
תאריך:	חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל תאגיד:		בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:				
תאריך:	חתימה:	שם:		בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:				
תאריך:	חתימה:	שם:		בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:				



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

אני החתום מטה יעל קוזוקרו, מספר זהות 028975159, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי ג' / 20561 "תל קירה" (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:  
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.

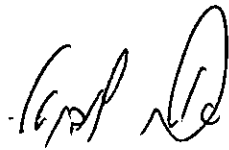
  
 חתימת המצהיר

26.6.13  
תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית</b>
--

אני החתום מטה אדרי' איילת לובנטל מספר זהות 024943748 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/20561 ששמה תל קירה, יוקנעם עילית(להלן – ה"תוכנית").
2. אני אדריכלית ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים משרד התמ"ת. (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 112514.
3. אני השתתפתי בעריכת נספח הבינוי 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

23.6.13  
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 : 20561/ג

**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: 6.9.12 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).

25/1/14  
תאריך

**מחולל הדואר**  
מספר מסמך  
508  
חתימה

סר  
מספר רשיון

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 למילוק על ידי עורך התוכנית**

עורך התוכנית: יעל קוזקרו תאריך: 26.6.13 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.**

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

<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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>	✓	
		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?	✓		
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	✓	
טפסים נוספים <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי /או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית (Pre-Ruling) מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	

<sup>(3)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחית מוסד התכנון.

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האנף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
√		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
√		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 <sup>(7)</sup>

<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק התויב - שמירה על עצים בוגרים


**נספח הליכים סטטוטוריים**

עורך התוכנית: יעל קוזקרו תאריך: 23.9.12 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)		

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.

