

משרד הפנים  
 תכנית מס' 20680/ג  
 15-12-2013  
 ת.ק.ב.ל  
 משרת עלית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965


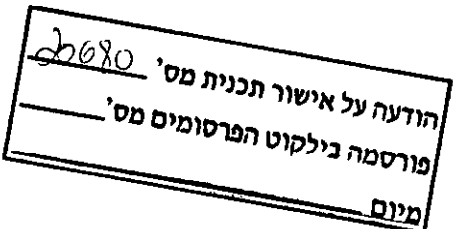
הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20680

שם תוכנית: "תוספת זכויות לשטחי שרות-דורסל יוקנעם עלית"

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

## דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו מוגשת ביוזמת חב' דורסל ובתאום עם עיריית יוקנעם עלית על מנת להסדיר שטחי שרות לצורך חניית תת קרקעיות וחדר מכונות הנדרש לפעילות תקינה של המפעל. המבנה משמש את חב' marvell העולמית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

<p>ג/20680                  " תוספת זכויות לשטחי שרות-דורסל יוקנעם                  עלית "</p>	<p>1.1 שם התוכנית</p>
<p>3,08 ד'</p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p>
<p>תוקף                  1</p>	<p>1.3 מהדורות                  שלב                  מספר מהדורה</p>
<p>7/12/2013</p>	<p>תאריך עדכון</p>
<p></p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית מפורטת</li> <li>• ללא איחוד וחלוקה.</li> <li>• כן</li> <li>• לא</li> <li>• ועדה מחוזית</li> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרי בניה או הרשאות.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>סוג התוכנית</li> <li>סוג איחוד וחלוקה</li> <li>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</li> <li>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</li> <li>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</li> <li>היתרים או הרשאות</li> </ul> |
|--|---|

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יוקנעם עלית**

קואורדינטה X 209,500  
קואורדינטה Y 729,350

**1.5.2 תיאור מקום** אזור התעשייה היי טק פארק-יוקנעם עלית

**1.5.3 רשויות מקומיות בשותפות** רשות מקומית יוקנעם עלית

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

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

שכונה רחוב מספר בית  
אזור התעשייה המדע ל"ר

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12330	מוסדר	• חלק מהגוש	---	10,50

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר חלקה 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**

**1.6.1**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/5631	שינוי	תכנית זו משנה את התכנית כמפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראותיהן של תכניות מאושרות ממשיכות לחול.	3394	30/10/1986
ג/במ/163	שינוי		4131	5/8/1993
גנ/17538	שינוי		6093	1/6/2010
יק/01/17538	שינוי		6473	13/9/2012

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי' זחבי איתי	17/7/2012	ל"ר	18	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
		אדרי' זחבי איתי	17/7/2012	1	ל"ר	1:500	מחייב	תשריט התכנית

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/ חלקה	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לי"ר	04-9696767	לי"ר	04-9696766	בנין סינאל ת.ד. 142 מיקוד 20692 יוקנעם עלית	דורסל בע"מ 512112806	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר
1.8.2 יזם בפועל										
	לי"ר	04-9696767	לי"ר	04-9696766	142 בנין סינאל ת.ד. מיקוד 20692 יוקנעם עלית	שם ומספר תאגיד דורסל בע"מ 512112806	לי"ר	לי"ר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
										לי"ר
1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר		
לי"ר	0406558211	לי"ר	04-6558211	החרמון 2 נצרת עלית	מנהל מקרקעי ישראל		לי"ר	לי"ר	• בעלים	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ZEHAVYI@netvision.net.il Itav@zehavy.com	04-6456678	052-4733052	04-6456678	17910 מושב ציפרי	מושב ציפרי ת.ד. 17910 אדריכלים	זהבי איתי	086522	0584983395	זהבי איתי	אדריכל
לי"ר	04-6577389	לי"ר	04-6577380	39032 סירת הכרל	כנען שרותי הנדסה	כנען שרותי הנדסה	711	לי"ר	דורון כנען	מסמך מודד
• מודד										

**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**

- הוספת זכויות בניה לשטחי שרות לצורך השלמת חניה תת קרקעית וחדר מכונות-בית מארוול ביוקנעם עלית

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- הוספת 8% לשטחי שרות- (בסך 300 מ"ר) להשלמת חניה תת קרקעית וחדר מכונות בקרקע.
- שינוי תכסית בקומת הקרקע מ-60% ל-61%.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	3.08
-------------------------	------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
--	---	6221	ללא שינוי	6221 מ"ר	מ"ר	תעסוקה

**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
	מ"ר	801	תעשייה

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	דונם	אחוזים	דונם
100	3.08	100	3.08
100	3.08	100	3.08

←

תעשייה		סה"כ	
100	3.08	100	3.08



## 4 יעודי קרקע ושימושים

	<b>תעשיה</b>	<b>4.1</b>
	<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
בהתאם לשימושים המפורטים בתכנית ג/17538		א.
	<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
תנאי להיתר בניה הינו תכנון כולל של כל המגרש כולל, גינון ופיתוח ופתרון חניית בתוך המגרש.	<b>תנאי להיתר בניה</b>	א.
כל ההוראות המאושרות בתכניות ג/17538 ו-יק/01/17538 חלות על תכנית זו.	<b>הוראות כלליות</b>	ב.

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

אזורי תעשייה	צווי בנין (מסר) (3)	צווי ימני	צדמי	קדמי	מספר קומות (1)		גובה מבנה (מטר) (1)	אמינות לדיוג (יחיד נטו)	תכנית משטח הא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה (במ"ר)	שטח בניה ב- %		גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' הא שטח	יעוד		
					מתחת הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						שרות (2)	עיקרי (2)					
5 או לפי המסומן בתשריט	5 או לפי המסומן בתשריט	5 או לפי המסומן בתשריט	5 או לפי המסומן בתשריט	5 או לפי המסומן בתשריט	2	5	19	---	61%	405	12,150	158	---	45	202	3000	801	תעשייה

1. גובה המבנים יימדד מקצה הבניין העליון לגובה 0.00 בכל נקי ונקי, 0.00 יקבע לפי כניסה קובעת לבנין.  
 2. תותר העברת אחוזי בניה וקומות ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.

<b>6. הוראות נוספות</b>	
<b>6.1 תנאים למתן היתר בניה</b>	<b>6.1.1</b>
תנאי להיתרי בניה הינו אישור עיריית יקנעם עילית בנושא חיבור לתשתיות.	
<b>6.2 תשתיות</b>	<b>6.2</b>
<p><b>1. מים:</b> אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p><b>2. ניקוז:</b> תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p><b>3. ביוב:</b> תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>	
<b>6.3 הפקעות לצרכי ציבור</b>	<b>6.3</b>
השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965.	
<b>6.4 היטל השבחה</b>	<b>6.4</b>
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	
<b>6.5 פיתוח תשתית</b>	
<p>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.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>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.</p> <p>ד. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p>	
<b>6.6 כיבוי אש</b>	<b>6.6</b>
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.	
<b>6.7 פיקוד העורף</b>	
תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.	
<b>6.8 חניות</b>	<b>6.8</b>
החניות בשטח תכנית זו יהא על פי תקן החניה התקן. החניות יהיו בתחום המגרש.	
<b>6.9 עתיקות</b>	<b>6.9</b>
<p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התש"ל"ח 1978.</p> <p>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.</p> <p>במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התש"ל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p>	

היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות 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.

**6.10 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 ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
  2. לא תותר אחסנת חומרים מסוכנים בקרבה לתחנת השנאה או מתקן חשמל אחר אלא באשור חברת חשמל.
  3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל  
לא יינתן היתר בניה 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
		כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל
	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 עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מתברת החשמל. בתוכנית המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת 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 דיעה 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)

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

שם:	חתימה:	תאריך:
תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	
חב' דורסל בע"מ	דורסל ב.א.ז. בע"מ	
מגיש התוכנית		

שם:	חתימה:	תאריך:
תאגיד:	מספר תאגיד:	7/12/2013
זהבי איתי	זהבי איתי אדריכלים בע"מ	
עורך התוכנית		



שם:	חתימה:	תאריך:
תאגיד:	מספר תאגיד:	
חב' דורסל בע"מ	דורסל ב.א.ז. בע"מ	
יזם בפועל		

שם:	חתימה:	תאריך:
תאגיד:	מספר תאגיד:	
חב' דורסל בע"מ	דורסל ב.א.ז. בע"מ	
מ.מ.י מחוז צפון	בעל עניין בקרקע	

## 10. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/20680 שם התוכנית: "הוספת זכויות בניה לשטחי שרות-דורס יוקנעם עלית"

עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי      תאריך: 7/12/2013      חתימה: \_\_\_\_\_

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	V		
		אם כן, פרט: _			
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V		
תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל 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 <sup>(2)</sup> .	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		

<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
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• 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		
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		V
טפסים נוספים <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית		V
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		V
חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		V
		האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		V
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		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
חיזוק מבנים בפני רעידות		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?		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
שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		V

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

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנורח ובחנותיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

**11. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה \_\_ זהבי איתי \_\_ (שם), מס' תעודת זהות \_058498239, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20680 ששמה "הוספת זכויות לשטחי שרות-דורסל" (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות +תכנון ערים מספר רשיון 086522.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/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.



7/12/13

חתימת המצהיר



**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.

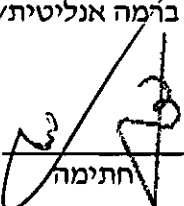
מספר התוכנית : ג/20680

**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: 30.5.12 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).

דורון כנען	711		
שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך
			7/12/13

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.

שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך

**12. נספח הליכים סטטוטוריים****יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות**

מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

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 המאשר	מוסד התכנון	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 שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק**

התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית