

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
11-08-2014
נתקבל
שרה אילון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
28-07-2014
נתקבל
שרה אילון

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20469

שם תוכנית: שינוי ייעוד ממבני ציבור למגורים ברח' הגיבורים - יקנעם

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: ועדה מקומית יקנעם
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="271 1002 702 1174" data-label="Form"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 20469 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה כיום 22.1.14 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אורי אילון</p> </div> <div data-bbox="344 1233 692 1358" data-label="Form"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 20469 פרסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התוכנית הינה שינוי ייעוד ממבני ציבור למגורים ברחוב הגיבורים 11 – יקנעם.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומותשינוי ייעוד ממבני ציבור למגורים ברח' הגיבורים -
יקנעם

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

ג/ 20469

מספר התוכנית

1.89 דנ"מ

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

1.7.14 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

• ל"ר

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 ועדה מקומית לתכנון ובניה יקנעם

קואורדינטה X 210300
קואורדינטה Y 729150

1.5.2 תיאור מקום רח' הגיבורים 11 - יקנעם

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית עיריית יקנעם

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

יזרעאל
עיריית יקנעם

נפה

יישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

שכונה

רחוב

מספר בית

רח' הגיבורים 11 - יקנעם

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11098	• מוסדר	• חלק מהגוש	144	139,252
11093	• מוסדר	• חלק מהגוש		114

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים וחלקות ישנים

מספר חלקות	מספר גוש
	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית

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
7.10.11		תוכנית זו משנה את המפורט בתוכנית ג/9305.	• שינוי	ג/9305
31.7.91	3908	תוכנית זו משנה את המפורט בתוכנית ג/6539	• שינוי	ג/6539
30.6.98	4660	תוכנית זו אינה משנה את תוכנית ג/1מק10013/297	• כפיפות	ג/מק/1 0013/297
2.4.12	6399	תוכנית זו גוברת על תוכנית מע/מק/62/6539	• שינוי	מע/מק/ 62/6539

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	תרצה קורן	30.11.11				מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	תרצה קורן	30.11.11			1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	פקיד היערות	זהר לניר	30.6.14				מחייב	נספח עצים

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית												
גוש/ חלקתן	דוא"ל	פקס	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		04-9596000	ת.ד. 1 יקנעם		ועדה מקומית יקנעם					

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-9890260		04-9596000	ת.ד. 1 יקנעם		עיריית יקנעם	עיריית יקנעם				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	04-6560521		04-6558221	ת.ד. 5800 נצרת עלית 17105		ממ"י מחוז צפון					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי / מודד
noamko@012.net.il	04-6595806	052-2981278	077-3403515	ת.ד. 119 מושב מרחביה				57919375	תרצה קורן	מתכנתת ערים	
modeday@netvision.net.il	04-9931277		04-6404243	ת.ד. 792 רמת ישי					מודדי טבעון		

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
לי"ר	

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 ייעוד ממבני ציבור למגורים - יקנעם

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי ייעוד ממבני ציבור למגורים וקביעת זכויות בניה - יקנעם

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 1.89 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		1265	+1265	0	מ"ר	מגורים ב'
		12	+12	0	מס' יחיד	
		0	1890-	1890		מבני ציבור

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 כפומים		תאי שטח	יעוד
		1	מגורים ב'
		2,3	דרך

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
60.85%	1.15	60.85%	1.15
39.15%	0.74	39.15%	0.74
100%	1.89	100%	1.89

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	יעוד	אחוזים	יעוד
60.85%	מגורים ב'	60.85%	שטח בניני ציבור
39.15%	דרך מאושרת	39.15%	דרך מאושרת
100%	סה"כ	100%	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'	
4.1.1	שימושים	
א.	השטח ישמש להקמת בתי מגורים עד שלוש קומות מעל הכביש (הגיבורים) וארבע קומות מתחת לכביש, כולל קומת חניה. יותר הקמת גגונים ומרפסות בתחום קו הבניין בהתאם לתוכנית הבינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.	
ב.	תכנון הסביבה והמבנה יעמוד בתקני בניה ירוקה בהתאם לתקן הישראלי ת"י 5281 ועדכוניו.	
ג.		
4.1.2	הוראות	
א.	תנאי למתן היתרי בניה	תנאי למתן היתרי בניה ותנאי לתנועה ע"י הועדה המקומית, בתיאום עם מהנדס העיר.
ב.	הנחיות בינוי	לכל דירה תוצמד מרפסת קדמית לכיוון רחוב התמר. לכל דירת קרקע תשוויך גינה כלפי המרווחים הצידיים כל מבנה יכלול 6 דירות בטווח של 80 – 120 מ"ר ובנוסף חדר על הגג בשטח של 35 מ"ר. שלוש יחידות יהיו יהיו בהיקף של עד 100 מ"ר, G א.א.

4.2	שם ייעוד: דרכים	
4.2.1	שימושים	
א.	מיסעה, מדרכות, תאורה, תשתיות, גינות. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך	
4.2.2	הוראות	
א.		

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר) -		מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (3)	הכסית (%) משטח תא השטח	צמיפות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד (5)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה באחוזים		מעל מפלס לכניסה (1) הקובעות		גודל מגרש מוצרי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	קדמי	מותרות						מותרות לכניסה (2) הקובעות	שטחי בניה סה"כ	שרות	עיקרי			
בהתאם למסומן בתשריט			4	3	16	50%	12	12	194%	77%	55%	7%	55%	1000	1	מגורים ב'

- (1) ניתן להעביר זכויות בניה ממפלס הכניסה אל מתחת מפלס הכניסה בתנאי שהסה"כ לא ישתנה.
- (2) מרווחי בניה אפשריים עבור תיה תת קרקעית עד אפס מגבולות המגרש.
- (3) גובה מבנה ימדד מפני קרקע טבעית (שביל הכניסה) מרחוב הגיבורים. גובה מקסימלי מהכביש התחתון – 25 מ'.
- (4) מס' יחיד אינו כולל חדר על הג בשטח של 35 מ"ר.
- (5) שלוש יחיד יהיו בהיקף של עד 100 מ"ר כל אחת

6. הוראות נוספות**6.1 מים**

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.2 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האיזורית.

6.3 ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים

6.4 חשמל

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:
לא ינתן היתר בניה לבניין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך על תיילים חשופים	3.0 מטר
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	20.0 מאר מציר הקו
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.0 מטר מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מטר

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.5 אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.
פינוי האשפה יתואם עם מנהל ההנדסה של עיריית יקנעם עילית. לצורך כך יוקצה חדר בנוי, מקורה ומאוורר כנדרש בתקנות העדכניות למועד הגשת הבקשה להיתר.
לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה העודפת ועודפי עפר לאתר מוסדר.

6.6 הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188,189 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

6.7. רישום

לאחר אישור התוכנית תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התוכנית. לעניין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך שמונה חודשים מיום תחולתה של תוכנית זו. תוכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים בתשריט.

6.8. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.9. חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. במעמד בקשת היתר בניה יש להציג פתרון חניה לפי התקן באותו יום אשר יאושר ע"י הועדה המקומית.

6.10. הוראות הג"א

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.11. כיבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.12. תנאים נוספים

- 1: (6) תנאי למתן היתר בניה תוכנית בינוי המפרטת את פיתוח השטח. התוכנית תוגש בקני"מ של 250: על בסיס מפה מצבית של מודד מוסמך ותכלול, בין היתר, העמדת המבנה, מפלסי ה-00, פיתוח שטח, גדרות, חניות ושיוך חניה, התאמה של מפלס החניה למפלס הכביש, פרטי מצללות אחידות במרפסות ופרטים נוספים בהתאם לנדרש.
- (7) תנאי לאכלוס הדירות – שיקום נופי ופיתוח השטח, כולל נטיעה של לפחות 10 עצים בוגרים בדירוג גינות הצד ובתיאום עם מהנדס הועדה.
- (8) גמר קירות המבנה וקירות התמך יהיה באבן (לא אבני לקט).
- (9) תנאי לקבלת טופס 4 – הגשת תשריט בית משותף.

6.13. קירות תומכים

- א. תכנון קירות תומכים ישולב בתכנית בינוי ויוצג בחתכים לאורך ולרוחב.
- ב. גובה מירבי של קירות תמך בצד הגבוה (תומכי מגרש) לא יעלה על 1.8 מ'.
- ג. במידה ודרוש קיר בגובה נוסף יהיה הקטע הנוסף בנסיגה של 0.5 – 1.0 מ' אל תוך המגרש עם אפשרות לצמחיה ביניהם.
- ד. ראשי הקירות יהיו אופקיים, על פי עיצוב אחיד לכל תוכנית בינוי. קיר תומך דרך יכלול הגבהה מעל פני המדרכה בגובה של לפחות 0.5 מ'.
- ה. גמר קירות המבנה וקירות התמך יהיה באבן (לא אבני לקט).
- ו. יתר הוראות פיתוח קירות תומכים תהיינה לפי הוראות התוכנית התקפה.

6.14. עתיקות

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

6.15. הריסה

תנאי לקבלת היתרי בנייה – הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט.

6.16. חומרי חפירה ומילוי

תנאי לקבלת היתרי בנייה, הינו אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מנהל התכנון בנושא זה. המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי והפתרונות לטיפול בהם, שלבי ביצוע עבודות העפר והצגת דרכי הובלה לשינועם ומסמך נלווה/מנחה המבטא את המשמעות הנופית סביבתית של הפתרונות, לרבות היבטי ניקוז, הבטים הידרולוגיים והשפעה על הקרקע.

6.17. שמירה על עצים בוגרים

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים על "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה".

יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
- ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
- ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" – קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
- ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" – קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
- ה. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים.
- ו. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ר	

7.2. מימוש התוכנית

ל"ר

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם ועדה מקומית יקנעם	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> הועדה המקומית לתכנון ובנייה חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i> שם: <i>[Handwritten Name]</i> תאגיד: <i>[Handwritten ID]</i> מספר תאגיד: <i>[Handwritten ID]</i> </div>			
עורך התוכנית	שם: תרצה קורן	חתימה:	תאריך: 28.4.13
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> חתימת בעל עילית שם: <i>[Handwritten Name]</i> תאגיד: <i>[Handwritten ID]</i> מספר תאגיד: <i>[Handwritten ID]</i> ע.מ. 057919375 </div>			
יזם בפועל	שם: עיריית יקנעם עילית	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה תרצה קורן (שם), מספר זהות 57919375 ,
מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20469 ששמה שינוי יעוד ממבני ציבור למגורים ברח' הגיבורים (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון ערים
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.

תרצה קורן – יועץ וקידום
תוכנית גנין עיר
ע.מ. 057919375
חתימת המצהיר

28.4.13
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

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

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ 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: _____

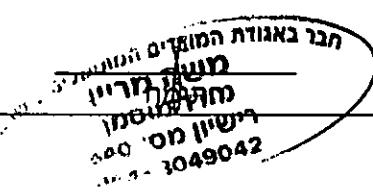
רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

- 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: 10/10/13 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"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).

<p><u>4/8/14</u> תאריך</p>	<p><u>640</u> מספר רשיון</p>	<p><u>לוא לוא</u> שם המודד</p>
--------------------------------	----------------------------------	------------------------------------



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.

<p>_____ תאריך</p>	<p>_____ חתימה</p>	<p>_____ מספר רשיון</p>	<p>_____ שם המודד</p>
--------------------	--------------------	-------------------------	-----------------------

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: _____ תאריך: _____ חתימה: פולגן

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: _____ בינוי מנחה _____		
	+	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	

(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
	+	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	

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		+
		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 ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית		+
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		+
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ואו ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		+
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		+
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		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?		+
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?		+
		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?		+
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		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 הנהלת מוסד התכנון.

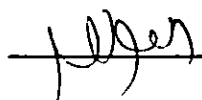
⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל - "הנחיות לנריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד המים.

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

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התנו"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: תרצה קורן תאריך: 28.4.13 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	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. 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.