

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

### הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/יז/8/07

שם תוכנית: "חלוקת חלקה מס' 20 - מושב היוגב"

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

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה (התשכ"ה) 1965            הועדה המקומית לתכנון ובניה "יזרעאלים"</p> <p>הועדה דנה בתוכנית מס' 07/8/14            בשיבתה מס' 1025 מיום 8.7.14            והחליטה להפקיד לאשר תוכנית            עפ"י דג"א אדר" ע"ד דורי            מהנדסת הוועדה י"ר ועדת משנה</p>	
<p>חודעה על אישור תוכנית מס' 07/8/14            ש: 1025 זכרון מפרטות            עמוד 1938 מיום 26.11.14</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה לחלק את מגרש מס 20 ל-2 מגרשים כאשר בכל מגרש תותר יח"ד אחת .  
המגרש המקורי גודלו כ-2.44 דונם , ובו קיימות 2 יח"ד בהתאם לצילום תצ"א לפני 1965.  
המגרשים המחולקים הינם בשטח 1220 מ"ר כל אחד .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

"חלוקת מגרש מס' 20 – מושב היוגב"	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
מק/יז/07/8	מספר התוכנית			
2.442 דונם		שטח התוכנית	1.2	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• מילוי תנאים להפקדה</li> </ul>	שלב	מהדורות	1.3	
1	מספר מהדורה בשלב			
7/8/2013	תאריך עדכון המהדורה			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית מפורטת</li> </ul>	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
<ul style="list-style-type: none"> <li>• כן</li> <li>• ועדה מקומית</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 62 א.א. (א), 4, 1</li> </ul>	לפי סעיף בחוק			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul>	היתרים או הרשאות			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• חלוקה בהסכמת כל הבעלים בתחום התכנית.</li> </ul>	סוג איחוד וחלוקה			
לא	<ul style="list-style-type: none"> <li>• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</li> </ul>			

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	"יזרעאלים"
		קואורדינטה X	219,950
		קואורדינטה Y	723,900
1.5.2	תיאור מקום	חלק מרכזי של מושב היוגב	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	עמק יזרעאל
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	צפון
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	מושב היוגב
		שכונה	ל"ר
		רחוב	ל"ר
		מספר בית	20

ימורסם  
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11485	• מוסדר	• חלק מהגוש	20	--

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש 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**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
משי"צ 8	• שינוי	תכנית זו משנה את תכניות המתאר עפ"י המפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראותיהם של תכניות המתאר ממשיכות לחול.	3585	14/1/1988
ג/12140	• שינוי		5189	13/5/2003
ג/17676	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות ג/17676 צפון. הוראות תכנית ג/17676 צפון תחולנה על תכנית זו.	6755	13/2/2014

## 1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב	ל"ר	19	ל"ר	7/8/2014	זהבי איתי	ו. מקומית	
תשריט התוכנית	• מחייב	1:500	ל"ר	2	7/8/2014	זהבי איתי	ו. מקומית	
תכנית בינוי	• מנחה	1:500	ל"ר	1	7/8/2014	זהבי איתי	ו. מקומית	

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 (י)
	כהן מיכל		לי"ר	לי"ר	לי"ר	מושב היוגב 19232	לי"ר	050-75100342	04-6555712	לי"ר	

#### 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
	כהן מיכל		לי"ר	לי"ר	לי"ר	מושב היוגב 19232	לי"ר	050-75100342	04-6555712	לי"ר

#### 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	לי"ר	מ.מ.י מחוז צפון	לי"ר	לי"ר	לי"ר	רח' החרמון 2, נצרת עלית	04-6558211	לי"ר	04-6558211	לי"ר
• חוכרים	לי"ר	כהן מיכל		לי"ר	לי"ר	מושב היוגב 19232	לי"ר	050-75100342	04-6555712	לי"ר

#### 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	זהבי איתי	058498239	086522	לי"ר	לי"ר	משב ציפורי 12 17910	04-6456678	052-47 33052	04-6456678	itay@zehavy.com
• מודד	אינג'ן	שבח חיים	לי"ר	584	לי"ר	לי"ר	שדי ארלוזורוב 15 עפולה	04-6594970	לי"ר	04-6595164	לי"ר

**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
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה "יזרעאלים".
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.

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**

"חלוקת מגרש מס' 20 ל-2 מגרשים בני 1221 מ"ר כל אחד"

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. חלוקת מגרש מס' 20 ל-2 מגרשים-ללא שינוי סה"כ שטחים. (סעיף 62.א.1(א)).
2. הסדרת קווי בנין בהתאם. סעיף 62.א.4(א).
3. הוספת יחיד נוספת מעבר למותר- סה"כ 2 יחיד בתכנית. סעיף 62.א.8(א).
2. קביעת הוראות בינוי בהתאם.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 2.442 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	---	300	ללא שינוי	300	מ"ר	מגורים
	--	2	ללא שינוי	2	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 5.

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

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				101-102	מגורים בישוב כפרי (מגרש)

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
50	1221	מגורים (101)		100	2442	מגורים לבעלי מקצוע ותושבים
50	1221	מגורים (102)				
100	2442	סה"כ		100	2442	סה"כ



<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים</b>	
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>	
<b>א.</b>	מגורים-על פי המפורט בתכנית ג/12140 (כאזור מגורים לבעלי מקצוע ותושבים). בשטח זה תותר יח"ד אחת בכל מגרש. סה"כ 2 יח"ד בלבד. ( בהתאם למבנים הקיימים עפ"י צילום לפני 1965 אשר בו מופיעות 2 יח"ד.)	
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>	
<b>א.</b>	הוראות עזוב ארכטקטוני	כל המבנים יבנו מחומרי גמר איכותיים ויאושרו בנספח חזיתות ע"י הוועדה המקומית.
<b>ב.</b>	הוראות מיוחדות	כל ההוראות וההגבלות האמורות בתכנית ג/12140 לגבי אזור מגורים לתושבים, יחול על מגרש זה.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	שטחי בניה במר (2)				תכנית (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר קומות	קווי בנין (מטר) (1)					
			מתחת לכניסה הקובעת (3)		מעל לכניסה הקובעת						קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי (2)		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים (מגרש)	101	1221	140 מ'ר	28.5 מ'ר	---	---	168.5 מ'ר	1	40%	10 או 8 לגג שטוח	2+עלית גג	---	5	3	3	3
מגורים (מגרש)	102	1221	160 מ'	28.5 מ'ר	---	---	188.5 מ'ר	1	40%	10 או 8 לגג שטוח	2+עלית גג	---	5	3	3	3

- (1) קווי בנין יהיו לפי תשריט. קו בנין לחניה מקורה יהא לפי תכנית ג/12140.
- (2) סה"כ שטחי בניה יהיו 357 מיר על פי המאושר.
- (3) הוועדה המקומית תהא רשאית להעביר זכויות בניה ממעל למפלס כניסה אל מתחת למפלס ללא שינוי סה"כ זכויות בנייה.

**6. הוראות נוספות****6.1. 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. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
  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 בנייה 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
	בתיאום עם חברת חשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	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 מחברת 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)

**6.2. תנאים למתן היתר בניה**

6.2.1	תנאי להיתר בנייה הינו הגשת ואישור נספח חזיתות, ונספח תנועה כולל דרכי גישה, מדרכות וחניות - כחלק מהבקשה להיתר.
6.2.2	תנאי טופס 4 הינו ביצוע בפועל של כל דרכי גישה למגרש, גינון, מדרכות וחניות.

**6.3 מבנים קיימים**

א. מבנים קיימים: ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים המופיעים בתשריט ושלא עומדים בקווי בנין, בתנאים הבאים:

1. הם עומדים בכל ההוראות האחרות של תכנית זו.
2. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים.
3. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר.
4. תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבנין שלא עומדים בקווי הבנייה יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149 לחוק. תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבנין הקבועים בתכנית.

**6.4 היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

**6.5 פקוד העורף**

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

**6.6 חניות**

החניות בשטח תכנית זו יהא על פי תקן החניה התקף בתחום המגרש.

**6.7 תשתיות**

1. **מים:**  
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
2. **ניקוז:**  
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
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 לכך.

**6.8 אשפה**

- 6.8.1 סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

**6.9 הוצאות התכנית**

כל הוצאות התכנית לרבות פיצויים יחולו על יזם התכנית. יזם התכנית ימציא לוועדה כתב שיפוי לתביעות לפי סעיף 197 לחוק ו/או כל דין אחר, בנוסח שיומצא לו ע"י הוועדה המקומית, כתנאי למתן תוקף לתכנית.

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	טופס 4	בצוע כל התנאים לפי הנחיית הוועדה המקומית בגוף ההיתר.

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – תוך 3 שנים.

## 8. חתימות

שם: מיכל כהן	חתימה: ל"ח	תאריך: 11/8/14	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:		

שם: זהבי איתי	חתימה:	תאריך: 5/8/2014	עורך התוכנית
תאגיד: זהבי איתי אדריכלים בע"מ	מספר תאגיד:		



שם: מיכל כהן	חתימה: ל"ח	תאריך: 11/8/14	יזם בפועל
תאגיד:	מספר תאגיד:		

שם: תאגיד: מ.מ.י- מחוז צפון	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרע
מיכל כהן-חוכרים	מספר תאגיד:		

**רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**תוכנית מספר: מק/ז/07/8 שם התוכנית: "חלוקת מגרש מס 20 היוגב"עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי תאריך: 5/8/2014 חתימה: \_\_\_\_\_

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 וכו'?		
		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 <sup>(1)</sup>
	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 <sup>(2)</sup> .	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/ רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	מספר 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 (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

<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
		במידה וכן, 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/הנחיות מוסד התכנון.

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות 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.

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



**14. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' \_\_\_\_\_ ששמה " חלוקת מגרש מס 20 היוגב " (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדר ובנוי ערים מספר רשיון 086522.
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

7/8/14

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 והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

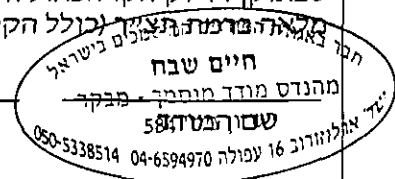
**1. המדידה המקורית**

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 2-19/12 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).

2/11/14  
תאריך

[חתימה]  
חתימה

576  
מספר רשיון



**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

**נספח הליכים סטטוטוריים**

תוכנית מספר: יז/מק/07/8 שם התוכנית: חלוקת מגרש מס 20 היוגב  
 עורך התוכנית: איתי זהבי תאריך: 5/8/2014 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 השנייה 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)		

טבלת הקצאה

לתכנית מס' יז/מק/12140

פרטי החלקות הקיימות

תאריך חתימת הבעלי	חתימת הבעלים	מספר יח"ד** *	ייעוד המגרש המוקצה	חלקים (בשבר פשוט)	שטח המגרש (במ"ר)	מס' זהות או מס' תאגיד	שעבודים או זכויות אחרות בחלקה	שם החוכר הרשום**	שם הבעלים הרשום*	מס' חלקה ארעי/ ארעי* 10פ"א	מס' מגרש לפי התכנית	גוש	ס' יזורי
			מגורים	1221/2442	1221			מיכל כהן	מ.מ.י	20	101	11485	1
			מגורים	1221/2442	1221			מיכל כהן	מ.מ.י	20	102	11485	2

• ימולא בידי המודד/רשם המקרקעין.

\*\* הועברה הבעלות, כולה או חלקה, לאהר עריכת טבלה זו, יראו את הבעלים הרשום בפנקסי המקרקעין כרשום בטבלה זו, אף אם נרשם בפנקסי המקרקעין לאהר עריכת הטבלה.

\*\*\* ימולא לפי העניין.