



תכנית מס' ג/19613

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 2015-ט-21
 נתקבל
 נצרת עילית

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

200021409-1

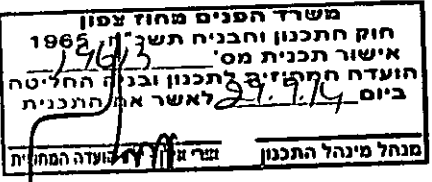
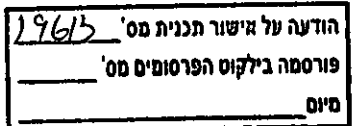
הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19613

שם תוכנית: שינוי ייעוד משטח פתוח טבעי למגורים, דרך ולספורט ונופש

מחוז: הצפון
 מרחב תכנון מקומי: יקנעם עילית
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

הרחבת שטח למגורים עפ"י הסכם בין הבעלים; בבית המשפט העליון.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי ייעוד משטח פתוח טבעי למגורים, דרך ולספורט ונופש	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
19613/ג	מספר התוכנית		
20.130 ד'		1.2 שטח התוכנית	
• מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
6	מספר מהדורה בשלב		
08/06/2015	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• ועדה מחוזית			
• לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
• איחוד ו חלוקה ללא הסכמת הסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית	סוג איחוד וחלוקה		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יקנעם - עילית

קואורדינטה X 208700
קואורדינטה Y 727400

1.5.2 תיאור מקום יקנעם עילית

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית יקנעם עילית בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית
צפון יקנעם עילית דרומית מזרחית -- --

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12565	• מוסדר	• חלק מהגוש	--	104
12566	• מוסדר	• חלק מהגוש	3,103,106	84,90,99

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לייר	לייר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לייר	לייר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לייר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
13/08/92	4034	ל"ר	• שינוי	ג/במ/55

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	זמי שהאדה	08/12	ל"ר	23	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	זמי שהאדה	08/12	1	ל"ר	1:1250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	מודדי טבעון	08/12	1	ל"ר	1:500	• מחייב	תשריט חלוקה
	ועדה מחוזית	ערן דור און	08/12	ל"ר		ל"ר	• מחייב	טבלת איזון

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין מסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על 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 (לי"ד)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם האגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ד		04/9892641	--	04/9596031	ת.ד. 1 מיקוד 20692 יקנעם	לי"ד	הוועדה המקומית "יקנעם" עילית	לי"ד	לי"ד	לי"ד	לי"ד

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם האגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04/9892641	--	04/9596031	ת.ד. 1 מיקוד 20692 יקנעם	לי"ד	הוועדה המקומית "יקנעם" עילית	לי"ד	לי"ד	לי"ד	לי"ד

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם האגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
--	04/6560521	--	04/6558211	רח' חרמון 2 מיקוד 17000 נצרת עילית	לי"ד	שם האגיד/שם רשות מקומית אחרים + ד.מ.ג.	לי"ד	לי"ד	לי"ד	• בעלים

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם האגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
nazmis@netvision.net.il	04/6467278	0543066590	04/6569210	17902 עין מאהל ת.ד. 132	לי"ד	לי"ד	056958671	37503	נזמי שחאדה	אדריכל	• עורך ראשי
--	04/9931277	--	04/6404243	792 ת.ד. ישי רמת ישי	לי"ד	לי"ד		640	מודי טבעון	מודי מוסמך	• מודד
			0523611302		לי"ד	לי"ד			ערן דוד און	שמאי	• שמאי

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	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**

התאמת ייעודי קרקע לשימושים הקיימים בפועל, הגדלת אזור מגורים ב'.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי ייעוד משטח פתוח טבעי למגורים, דרך ולספורט ונופש. איחוד וחלוקת מגרשים התאמת תוואי דרך סטטורית לקיים בפועל. קביעת זכויות והוראות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	20.130 ד'
-------------------------	-----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	4,366		2,710 + מ"ר	1,656 מ"ר	מ"ר	מגורים
	33		21 + יח"ד	12 יח"ד	מס' יח"ד	

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' 12), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		אתר עתידית	תאי שטח	יעוד
קו מתח עליון	קו מתח תחתון			
100,101,102,103,104	100,101,102,103,104	100,101,102,103,104	100,101,102,103,104	מגורים ב'
200,201	200,201	200,201	200,201	שטח ציבורי פתוח
300	300	300	300	ספורט ונופש
400,401,402	400,401,402	400,401,402	400,401,402	דרך מאושרת
500	500	500	500	דרך מוצעת

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		אחוזים	מצב מאושר	
	מ"ר	יעוד		מ"ר	יעוד
27.11%	5,458	מגורים ב'	10.28%	2,070	אזור מגורים ב'
15.90%	3,200	שטח ציבורי פתוח	14.38%	2,896	שטח ציבורי פתוח
41.33%	8,320	ספורט ונופש	19.81%	3,989	אזור פתוח שישמר כטבעו
8.30%	1,672	דרך מאושרת	44.86%	9,030	שטח ספורט
7.35%	1,480	דרך מוצעת	10.47%	2,107	דרך מאושרת
100%	20,130		0.20%	38	דרך להולכי רגל
			100%	20,130	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
.א	<p>מיועד למגורים בבניה רוויה בצפיפות עד 6 יח"ד לדונם. בנוסף למגורים תותר משרדים של בעלי מקצועות חופשיים, אשר אותו מבנה המשמש גם למגורים פרטיים, ובשטח עד 30 מ"ר, ובתנאי היקף ואופי הפעילות אינם באים לידי ביטוי מחוץ לבית המגורים ואינם גורמים כל הפרעות לשכנים ולסביבה. תנועת הקהל תהיה מוגבלת לאנשים אחדים ביום, החניה הנוספת תהיה במגרש, ולא יהיה כל שילוט פרסומת.</p>
4.1.2	הוראות
.א	<p>בהתאם לתכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית</p>

4.2	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
.א	<p>עפ"י תכנית תקפה מס' ג/במ/55</p>
4.2.2	הוראות
.א	<p>עפ"י תכנית תקפה מס' ג/במ/55</p>
.ב	<p>- אין לבנות מתקני משחקים מתחת לקווי מתח עליון כמו כן נדרש לשמור על מרחק של 12.0 מ' בין מוליך הפאזה בנטייה מרבית לבין הקרקע במגרש המשחקים. ניתן לבנות מתקנים הנדסיים עד גובה 4.0 מ' תוך שמירת מרחקים אנכיים בין המבנה לבין מוליך הפאזה בנטייה מרבית ובכפוף לתאום עם חב' החשמל.</p> <p>- הוצאת היתר בניה במרחקים הקטנים מ-20 מ' מציר קו מתח העליון יהיה בתאום ובאישור חברת החשמל.</p>

שם ייעוד: ספורט ונופש		4.3
שימושים		4.3.1
מגרשי ספורט, אולמות ספורט בריכת שחיה ושימושים נלווים הנדרשים.		א.
הוראות		4.3.2
בהתאם לתכנית בינוי שתאושר ע"י הוועדה המקומית		א.
<p>1. בפרוזדור של קו חשמל מתח עליון, לא תותר בריכת שחיה, אצטדיונים ומגרשים המיועדים להתכנסות המונית.</p> <p>2. הוצאת היתר בניה במרחקים הקטנים מ-20 מ' מציר קו מתח העליון יהיה בתאום ובאישור חברת החשמל.</p>		ב.

שם ייעוד: דרך		4.4
שימושים		4.4.1
דרך תשמש למעבר הולכי רגל וכלי רכב וחניה בכפוף לכל דיני התעבורה וכן להעברת תשתית עילית ותת קרקעית. לא תעשה כל עבודה בדרך אלא בהיתר הוועדה המקומית ובאישור מהנדס הרשות המקומית.		א.
הוראות		4.4.2
אסורה בנייה כלשהי בשטח הדרכים, למעט מתקני דרכים.		א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר) ***	תכנית משטח השטח (%)	צמימות לזונוס (מ"ר) *****	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סח"כ שטחי בניה	שטחי בניה אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לקובעת	מעל לקובעת							מתחת לקובעת הקובעת	שטחי בניה לכניסה הקובעת ****	שירות	עיקרי			
5	4	4	5	1	3	13.5 מ'	40%	6	33	100%	לי"ר	--	--	20%	80%	1000	100,101,102,103,104	מגורים ב'
5	4	4	5	--	1	10 מ'	20%	---	--	40%	---	---	---	20%	20%	8320	300	ספורט וגופש
--	--	--	--	--	--												200,201	שטח ציבורי פתוח
בהתאם לתכנית ג/במ/55																		

*** בניה מדורגת, עד 4 קומות ללא ק' עמודים.
 **** ניתן לנייד שטחים ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית התכנית.
 תותר תוספת יח"ד שלמה במידה והחישוב מאפשר יותר מ-0.4 יח"ד.
 ***** גובה המבנה נמדד מהכניסה הקובעת של הבנין

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה**

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

6.2 דרכים וחניות

א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.

ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה, תנאי למתן היתר בניה, הסדרת חניה בתחום המגרש כחוק.

6.3 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. תחנת השנאה

1. מיקום תחנת השנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.

2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה ככל האפשר, בשטחים צבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

3. על אף האמור בסעיף ב' 1' ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות או תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני מגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מהתיל הקיצוני /מהכבל /מהמתקן	מ' /מ'	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)
	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו.
20.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבל חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטי בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתכנית המתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' 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 דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותם עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים – קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

ד. תנאי להיתר בניה בשטחים המיועדים ל" שטח צבורי פתוח " ו"ספורט ונופש" במרחקים הקטנים מ- 20 מ' מציר קו המתח העליון יהיה בתאום ובאשור חב' החשמל.

6.4 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.

6.5 חלוקה ורישום

- א. לאחר אישור תוכנית זו, תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י ראש הוועדה המקומית כתואמת את התכנית, לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית 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.
- ב. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.6	כיבוי אש
	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעת רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה

6.7 פיתוח תשתית

- מיס:**
אספקת מיס תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.
- ניקוז:**
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הוועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.
לגבי תאי שטח 300 ו- 400, בעת התכנון המפורט יוקצה שטח לווסות והשהייה נגר עליו בתאום ואישור רשות הניקוז.
- ביוב:**
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

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

6.10	עתיקות
	<ol style="list-style-type: none"> 1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 4347/0 "רגים אל-סחינה, ח"י"פ 3915: עמ' 3549 מיום: 22/08/1991; 7135/0 "נקודת הינו/נס אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח- 1978. 2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח- 1978. 3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירה בדיקה /חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות. 4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח- 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט – 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. 5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.11	תנאים לביצוע התכנית
	תנאי להוצאת היתר בניה לאזור המגורים והספורט, ביצוע בפועל של התשתיות. תנאי להוצאת היתר בנייה בשטחים המיועדים ל"שטח צבורי פתוח" ו"ספורט ונופש", במרחקים הקטנים מ- 20 מ' מציר קו המתח העליון יהיה בתיאום ובאישור חברת החשמל.

6.12	סידורים לנכים
	קבלת היתרי בניה לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעת רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1.	אישור תשריט/תכנית איחוד וחלוקה	לי"ר
2.	אישור תוכנית לתשתית	לי"ר
3.	ביצוע תשתיות	לי"ר
4.	הוצאת היתרים למגורים ושטח ספורט	לי"ר

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תמומש תוך 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

<p>הוועדה המקומית לתכנון ובניה תאריך: 08/06/2015 יקנעם עילית מספר תאגיד: 37503</p>	שם:	חתימה:	מגיש התוכנית
	תאגיד/שם רשות מקומית: הוועדה המקומית לתכנון ובניה " יקנעם עילית "		
תאריך: 08/06/2015	שם:	חתימה:	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		נזמי שחאדה נמי שחאדה - אדויל רש"מ מס' 37503	
<p>הוועדה המקומית לתכנון ובניה תאריך: 08/06/2015 יקנעם עילית מספר תאגיד: 37503</p>	שם:	חתימה:	יוזם בפועל
	תאגיד: הוועדה המקומית לתכנון ובניה " יקנעם עילית "		
תאריך: 08/06/2015	שם:	חתימה:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: ר.מ.י + אחרים	

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן √ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
√		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
√		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		
	√	• עתיקות		
√		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
√		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן ⁽²⁾
√		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
√		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
√		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	√	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	√	שם התוכנית	1.1	
	√	מחוז		
	√	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	√	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	√	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	

(1) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.
 (2) הערה: חבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	√	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	√	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	√	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	√	
		אם כן, פרט: _____		
תשריט התוכנית (3)	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-זוהה	√	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	√	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	√	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾ .	√	
	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	√	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	√	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	√	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	√	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	√	

(3) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(4) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה **נזמי שחאדה** (שם), מספר זהות 05658671,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19613 ששמה **שינוי ייעוד משטח פתוח טבעי למגורים, דרך ולספורט ונופש** (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום בינוי ערים מספר רשיון 37503.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. _____ ערן דור און _ שמאי מקרקעין
- 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.

תמי שדוקה - אדו"כל
רש"ת מס' 37503

חתימת המצהיר

08/06/2015

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

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

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/19613 ששמה **שינוי ייעוד משטח פתוח טבעי למגורים, דרך ולספורט ונופש** (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום שמאות ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים טבלת איזון _____ 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 : ג/19613

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

- 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: 4/6/15 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).

שם המודד: ש. ח. ח. מספר רשיון: 64
 תאריך: 15/6/15

חבר באגודת המודדים המוסמכים
משה מרזין
 מודד מוסמך
 רישיון מס' 540
 054-3049027

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 _____

נספח הליכים סטטוטוריים

נזמי שחאדה - אדריכל
רש"מ 37503

עורך התוכנית: נזמי שחאדה תאריך 08/06/2015 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל"ר			

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)		