

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

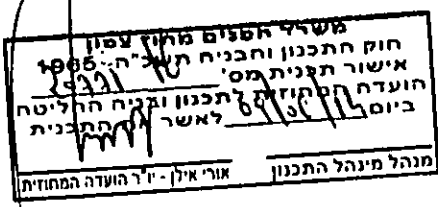
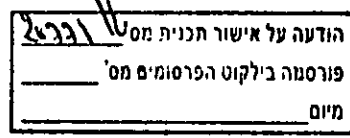
הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20771

שם תוכנית: "שינוי יעוד לשטח משולב למבנה ציבור וחניון ציבורי"

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: "מגדל העמק"
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית יזומה ע"י עיריית מגדל העמק על מנת לתת מענה למחסור בחניות במגרשים הסמוכים ובשטחי מבני הציבור הסמוכים.
התכנית משנה יעוד לשטח משולב במבני ציבור וחניון ציבורי ובשלב היתר הבניה יתוכנן החניון בצורה מפורטת ע"י יועץ תחבורה. שטחי הבניה למבני ציבור יהיו ב-2 קומות מעל קומת החניון עפ"י תכנית בינוי שתוגש כתנאי להיתר בניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

"שינוי יעוד לשטח משולב למבנה ציבור וחניון
ציבורי"

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

ג/20771

מספר התוכנית

1.88 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 22.06.2014

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

• לי"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 "מגדל העמק"**

223,050	קואורדינטה X
731,050	קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום רח' מירון, מגדל העמק**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מגדל העמק**

- התייחסות לתחום הרשות נפה
- חלק מתחום הרשות יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונות רחוב מספר בית

מגדל העמק
לי"ר
מירון
132

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17445	• מוסדר	• חלק מהגוש	132	19

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
1/15/11	• שינוי	תכנית זו משנה את תכניות המתאר והתכניות המפורטות עפ"י המפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראותיהם של תכניות המתאר והמפורטת ממשיכות לחול.		28/9/1982
ג/במ/160	• שינוי		4190	6/2/1994

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב	ל"ר	19	ל"ר	17/7/13	זהבי איתי	נ. מחוזית	
תשריט התוכנית	• מחייב	1:500	ל"ר	1	17/7/13	זהבי איתי	נ. מחוזית	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין 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	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
	לי"ר	04-6440227	לי"ר	04-6507794	מגדל העמק 23100 רמת גן 590	לי"ר	ועדה מקומית לתו"ב מגדל העמק	לי"ר	לי"ר	לי"ר
										מקצוע/ תואר

1.8.2 יזם בפועל										
גוש/ חלקה (*)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
	לי"ר	04-6440227	לי"ר	04-6507794	מגדל העמק 23100 רמת גן 590	לי"ר	עיריית מגדל העמק	לי"ר	לי"ר	לי"ר
										מקצוע/ תואר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
גוש/ חלקה (*)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
	לי"ר	04-6440227	לי"ר	04-6507794	מגדל העמק 23100 רמת גן 590	לי"ר	עיריית מגדל העמק	לי"ר	לי"ר	לי"ר
	לי"ר	04-6558213	לי"ר	04-6558211	רח' חרמון נצרת עלית	לי"ר	מ.מ.י מחוז צפון	לי"ר	לי"ר	לי"ר
										בעלים
										בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
גוש/ חלקה (*)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
	itay@zehavy.com	04-6456678	052-4733052	04-6456678	משב ציפורי 12 17910	לי"ר	לי"ר	086522	058498239	זחבי איתי
	לי"ר	לי"ר	050-3115171	050-3115171	נצרת עלית	לי"ר	לי"ר	808	058494456	גאודט
										מורד

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**

"שינוי יעודי הקרקע ממבני ציבור לשטח משולב למבני ציבור וחניון ציבורי. מגדל העמק"

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעודי הקרקע ממבני ציבור לשטח משולב למבני ציבור וחניון ציבורי.
2. הגדלת אחוזי בניה מ-60% ל-90% סה"כ.
3. הגדלת גובה מבנה+הגדלת מס' קומות
4. קביעת תכסית בניה של 30%.
5. הקטנת קו בניה קדמי מ-5 מ' ל-3 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.88
-------------------------	------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מבני ציבור	מ"ר	1068	-178	890	--	

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
		701	משולב מבני ציבור וחניון ציבורי
		702	דרך מאושרת

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	יעוד	דונם
94.34	1.78	שטח משולב מבני ציבור וחניון ציבורי	1.78
5.66	0.10	דרך מאושרת	0.10
100	1.88		1.88

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: שטח משולב מבנה ציבור וחניון ציבורי	
4.1.1	שימושים	
א.	בשטח זה יותרו שמושי בניה למבני ציבור ותכנון ובצוע חניון ציבורי לרכבים פרטיים לטובת כלל הציבור ובכפוף לחוקי העזר של העיריה. החניון הציבורי יהיה בקומת הקרקע (קומת עמודים מפולשת) ותת קרקעי. כמו כן תותר בניה מבנה שרות כגון ביתן לשומר, מחסן עירוני. מבני הציבור יבנו ב-2 קומות מעל החניון.	
4.1.2	הוראות	
א.	הוראות עצוב ונוף ושילוב מבנה ציבור	תכנון החניון ישולב בתכנון נופי (גינון) ע"י אדריכל נוף. התכנון ישולב בנטיעות עצים במקומות האפשריים. התכנון יתחשב בהקמת מבנה ציבור בקומות עליונות ויתוכנן כך שתתאפשר בניה המבנה בעתיד, כולל פתרון חניה למבנה הציבור.
ב.	הוראות בצוע בנושא ניקוז וחלחול מי גשם	בצוע החניון יותנה בתכנון של ניקוז המגרש בצורה נאותה כולל שילוב שטחים או חומרים לחלחול והחדרת מי גשם.
ג.	תנאי להיתר	תנאי להוצאת היתר הינו אישור תכנית בינוי /הסדרי תנועה וחניה ע"י הועדה המקומית -כחלק בלתי נפרד מההיתר .

4.2	שם ייעוד: דרכים	
4.2.1	שימושים	
א	שטח זה ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל וכן למעבר תשתיות עירוניות. אסורה כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בניה (מטר) (1)										מספר קומות				גובה מבנה (מטר) (2)	תכנית (%) משטח תא השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה באחוזים %					שמושים	גודל מגרש מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד				
אחורי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קדמי	מספר קומות		קומת עמדים (חניון ציבורי) 2+	14	30%	---	60%	1068	---	---	30%	534	---	---	---	מתחת לכניסה הקובעת(3)		מעל לכניסה הקובעת	עיקרי	עיקרי	שירות	עיקרי	50%	מבני ציבור	701	מבני ציבור וחניון	מבני ציבור	שטח
				מספר קומות	מספר קומות																										
3	3	3	3	1	1	עמדים (חניון ציבורי) 2+	14	30%	---	60%	1068	---	---	30%	534	---	---	---	מתחת לכניסה הקובעת(3)	מעל לכניסה הקובעת	עיקרי	עיקרי	שירות	עיקרי	50%	מבני ציבור	701	מבני ציבור וחניון	מבני ציבור	שטח	

(1) קו בניה לביתן שומר לחניון יהיה 0.

(2) גובה המבנה המקסימלי ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה אל קצה הגג ואינו כולל מתקני תשתית, עליה לגג ומתקנים טכניים.

(3) תותר העברת שטחי שרות לחניון ציבורי ממעל מפלס כניסה למתחת לכניסה, ללא שינוי סה"כ שטחי בניה מותרים ובאשור הוועדה המקומית.

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה**

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

6.2 פיקוד העורף

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

6.3 חניות

החניות בשטח תכנית זו יהא בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג, 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר ובהתאם לתכנית הסדרי תנועה וחניה לחניון ציבורי שתאושר ע"י הוועדה המקומית כתנאי למתן היתר בניה.

6.4 תשתיות**1. מים:**

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

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. 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.

6.5 אשפה

6.5.1 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.

6.6 כבוי אש

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

6.7 סידורים לנכים

קבלת היתר למבנה ציבורי/חניון ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבניה.

6.8 הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ואו 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 השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, 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 השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל
לא יינתן היתר בניה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מצייר 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)

6.10 מבנים להריסה

א. מבנה /גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה. המבנה /הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה בתחום התכנית.

6.11 רישום

א. רישום בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.12 עודפי חפירה ופסולת בניה

היתר בניה ינתן לאחר התחיבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בניה, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולהתכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניה.

6.13 תנאים לבצוע התכנית

תנאי למתן היתר מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אשור תכניות כוללות לביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – תוך 7 שנים מיום אשורה.

8. חתימות

שם:	חתימה:	תאריך:
תאגיד/שם רשות מקומית:	הועדה המקומית לכינון ובניה מגדל העמק	מספר תאגיד:
ועדה מקומית לתו"ב מגדל העמק		
מגיש התוכנית		

שם:	חתימה:	תאריך:
זהבי איתי		22.06.2014
תאגיד:		
זהבי איתי אדריכלים בע"מ		
עורך התוכנית		

שם:	חתימה:	תאריך:
תאגיד:		מספר תאגיד:
עיריית מגדל העמק	עיריית מגדל-העמק	
יזם בפועל		

שם:	חתימה:	תאריך:
תאגיד:		מספר תאגיד:
עיריית מגדל העמק	עיריית מגדל-העמק	
בעל עניין בקרקע		
מנהל מקרקעי ישראל		

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/20771_ שם התוכנית: " שינוי יעוד לשטח משולב מבנה ציבור וחניון ציבורי "

עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי תאריך: 22.06.2014_ 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 ⁽¹⁾	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 ⁽²⁾ .	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	
	1.1	שם התוכנית	V	
		מחוז	V	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	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	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ 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? ⁽³⁾		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 ⁽⁴⁾	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 ⁽⁵⁾		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 ⁽⁶⁾		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	
		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	V	
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾				

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטות/החזיות מוסד התכנון.

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

⁽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

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה זהבי איתי (שם), מספר זהות _058498239_,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20771 ששמה "שינוי יעוד לשטח משולב במבנה ציבור וחניון ציבורי" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי 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

22.06.2014

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.

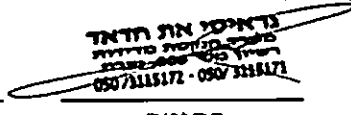
מספר התוכנית : ג/20771

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

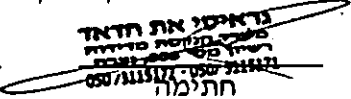
1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 11/3/13 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).

22.06.2014		806	ג'ראיסי נביל
תאריך	חתימה	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 לתאריך: 26/10/13 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

22.06.2014		806	ג'ראיסי נביל
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

נספח הליכים סטטוריים

תוכנית מספר: ג/20771 שם התוכנית: שינוי יעוד לשטח משולב מבנה ציבור וחניון ציבורי
 עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי תאריך: 17/10/2013 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)		