

2000272377-1

תכנית מס' ג/20917

מבא"ת 2006

משרד הפנים מחוז הצפון ועדה מחוזית חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

11-06-2014

ג ת ק ב ל  
ועדת חינוך

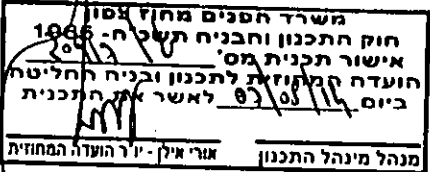
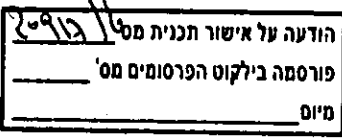
הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20917

שם תוכנית: "חריש מגורים"

מחוז: הצפון  
מרחב תכנון מקומי: עפולה  
סוג תוכנית: מפורטת  
ישו: עפולה

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

**דברי הסבר לתוכנית**

מטרת התכנית –

התכניות החלות במקום הם תכנית מנדטורית גמש/ 42/1, תכנית ישנה מאוד שהוראותיה לגבי המיגרש אינן רלוונטיות ואינן יכולות להתקיים עקב מה שבוצע עד היום ותכנית המתאר 12567/ג המייעדת את האזור למגורים עירוני-אך מפנה בעניין הזכויות לתכניות מפורטות שיוכנו בעתיד. כוונת התכנית היא שינויי ייעוד במיגרש ממגורים לפי גמש/ 42/1 לאזור מגורים ג1, על מנת לאפשר בניית מבנה בהתאמה למה שבוצע במיגרשים שכנים. ביצוע הפרוייקט המוצע יביא לחידוש פני המקום ויתן זריקה לביצוע פעולות דומות במקום שבו קיימים מבנים מוזנחים במגרשים עם פוטנציאל דומה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

חריש מגורים	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
20917/ג	מספר התוכנית	
0.914 דונם		1.2 שטח התוכנית
• מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה בשלב	
09/06/2014	תאריך עדכון המהדורה	
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
• 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	עפולה
		קואורדינטה X	227930
		קואורדינטה Y	724050
1.5.2	תיאור מקום	עיר עפולה	שכונת מגורים אזור הצפון מזרחי של עפולה
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	עפולה
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית	יזרעאל עפולה שכון עובדים רחוב החריש

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16704	• מוסדר	• חלק מגוש	9	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש ישן	מספר גוש
	ל.ר

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	ל.ר

**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
15/03/2005	5379	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/12567 ממשיכות לחול.	שינוי	תכנית המתאר ג/12567
13/3/1942	1180	התכנית גוברת על גמש/42/1	שינוי	מנדטורית גמש/42/1
01/12/2011	6329	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/18647 והוראותיה תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/18647

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	הרצל רפאלי	15.08.2013		16		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	הרצל רפאלי	15.08.2013	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים 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	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6427555		04-6427555	רחוב מנחם בגין 80 עפולה	514483205	ראובן את סילקו בע"מ			

**1.8.2 יזם במועל**

גוש / חלקה (-)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6427555		04-6427555	רחוב מנחם בגין 80 עפולה	514483205	ראובן את סילקו בע"מ			

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

גוש / חלקה (-)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6427555		04-6427555	רחוב מנחם בגין 80 עפולה	514483205	ראובן את סילקו בע"מ			

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

גוש / חלקה (-)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	Hertzelre1@bezeqint.net	04-6597457	052-3271750	6597457-04	רחוב הרב לוי 12 עפולה			052363447		אדריכל וטוח ערים
		04-6702523		04-6702523	כפר דבוריה ת.ד. 16910 מיקוד			059462366		נגאד שאוכת

**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

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**

קביעת זכויות והוראות בניה באזור מגורים מאושר בעפולה .

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינויי ייעוד ממגורים א' לפי תכנית מנדטורית גמ/ש/1/42 ל מגורים ג1 .
2. קביעת הוראות וזכויות בניה – כגון שטחי בניה מירביים , צפיפות, מספר קומות , תכנית וקווי בניין .
3. קביעת הוראות ותנאים למתן היתר.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.914 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1500		1500+	0 מ"ר	מ"ר	מגורים
	15		15+	0	מסי יחיד	
				ל.ר	מ"ר	דיוור מיוחד
				ל.ר	מסי יחיד	
				ל.ר	מ"ר	מסחר
	ל.ר		ל.ר	ל.ר	מ"ר	תעסוקה
				ל.ר	מ"ר	מבני ציבור
				ל.ר	חדרים	תיירות / מלונאות
				ל.ר	מ"ר	

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 כפומים		תאי שטח	יעוד מגורים ג1
		100	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של שתירה 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	מ"ר	יעוד
100%	914 מ"ר	914 מ"ר	אזור מגורים א' אזור מגורים ג1
100%	914 מ"ר	914 מ"ר	אזור מגורים ג1

יעוד שאינו לפי המבא"ת

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

	<b>שם ייעוד: מגורים ג1</b>	<b>4.1</b>
	<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
א.	בשטח זה תותר הקמת מבנה הכולל 15 יח"ד מגורים בן 5 קומות על קומת עמודים מפולשת - בקומת העמודים יבוצע לובי ושטחי שירות לרווחת הדיירים .	
ב.	היתר למתקנים הסולריים	
	<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
א.	הקירות החיצוניים יחופו בחיפוי קשיח כגון אבן, שיש, שליכט צבעוני	<b>חיפויים</b>
ב.	לא תותר העברת צנרות, מתקני מיזוג או מערכות על קירות המבנה –	<b>מראה חיצוני</b>
ג.	מערכת סולרית תוקם על גג המבנה בצורה אסטטית אשר תוסתר לשביעות רצון מהנדס העיר . היתר למתקנים סולריים עפ"י הוראות תמ"א 10/ ד /10	<b>מתקנים סולריים</b>
ד.	יש לשמור על שטח מגוון משותף ופתוח לשימוש הדיירים בגודל שלא יפחת מ- 15% משטח המיגרש .	<b>גינון</b>

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

מס' מערבי	צדו דרומי	צדו צפוני	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צפיפות בנייה (יח"ד לזונס נטו)	מספר יח"ד במגרש	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בניה במ"ר		סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת		נחל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			צדו דרומי	צדו צפוני	קדמי מזרחי	אחורי מערב						מתחת לכניסה לקובעת	מעל לכניסה לקובעת			שדות	עיקרי			
6	3.5	4	5	5	20	45%	16.4	15	220%	2,010 מ"ר	-	510 מ"ר	1,500 מ"ר	914	100	מגורים ג				

• תותר הבלטת גוטרות עד 3 מטר מקו מגרש קדמי כמסומן בתשריט .

## 6. הוראות נוספות

### 6.1. הוראות - בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי 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 בתאום עם חברת החשמל.  
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.  
3. על אף האמור בסעי' כ 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים.
- ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל  
לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, ,

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	
	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 אוירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:
35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי 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 ואו 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 פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כל שהיא מעל ובקירבה של פחות מ-3 מטר מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת חשמל. 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 דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשים – קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתר קרינה) הבלתי מייננת 2006)

<b>6.2- היטל השבחה .</b>	
א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	
<b>6.3- חניה</b>	
החניה תהיה בתחום המיגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה – הבטחת מקומות חניה כנידרש בתקנות.	
<b>6.4- פקוד העורף</b>	
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש.	
<b>6.5- פתוח תשתית</b>	
6.6.1	בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתיות לרבות קו הביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה ו/או מרכיבי תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הרשות המקומית.
6.6.2	כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל ותקשורת (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סולריים) צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.
6.6.3	בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים האביזרים הקיימים הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.
6.6.4	אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור המבנה לרשת המים.
6.6.5	תנאי למתן היתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פתוח השטח, לאישור מהנדס הוועדה והרשות המקומית.
<b>6.6- מים</b>	
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.	
<b>6.7- ניקוז</b>	
תנאי לקבלת היתר בניה-הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.	
<b>6.8- ביוב</b>	
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.	
<b>6.9 קולטי שמש על הגג</b>	
א. בנגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה . ב. בנגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג . ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר .	
<b>6.10 שרותי כבאות</b>	
קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר הבניה .	

**6.11 - 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 הבנייה.  
 לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היום לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

**6.12 עודפי חפירה ופסולת**  
 היתר בניה ינתן רק לאחר קבלת התחייבות היום לפינוי פסולת ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה.  
 הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.  
 גבולות היישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולות התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין.

**6.13 סידורים לנכים**  
 קבלת היתר למבנה ציבורי יהיה הבטחת גישה לכל סוגי האוכלוסיה (נכים) ולכל מבנה בתחום התכנית לשיעור רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבנייה שבתוקף.

**6.14 - שיפוי**  
 1. יום התכנית ישפה את הוועדה המקומית לנושא תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה בגין אישור תכנית זו.

**6.15 - הוראות משרד הביטחון**  
 1. גובה המבנה בתכנית המאושרת מהווה את המדרגה העליונה לבניה, כולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה לרבות מנופים ועגורונים.  
 2. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת המבנה, יש להגיש בקשה ניפרדת העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139.

**7. ביצוע התוכנית**

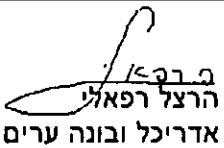
**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל.ר	
2	ל.ר	

**7.2 מימוש התוכנית -**

זמן משוער לביצוע תכנית זו, 10 שנים מיום אישורה.

## 8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	<del>ראובן את סילקו בע"מ ח.פ. 514483205</del>	ראובן את סילקו בע"מ			מגיש התוכנית
	<del>ראובן את סילקו בע"מ ח.פ. 514483205</del>	ראובן את סילקו בע"מ			יזם בפועל (אס רלנט)
	<del>ראובן את סילקו בע"מ ח.פ. 514483205</del>	ראובן את סילקו בע"מ			בעלי עניין בקרע
	 הרצל רפאלי אדריכל ובונה ערים		052363447	הרצל רפאלי	עורך התכנית

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

  
 הרצל רפאלי  
 אדריכל ובונה ערים

עורך התוכנית: הרצל רפאלי תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_

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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	X		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	X		
		אם כן, פרט: _____			
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	X		
תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	X		
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע- זהה	X		
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	X		
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	X		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup>	X		
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	X		
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	X		
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	X		
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	X		
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	X		
		מספר התוכנית	X		
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	X	
			מחוז	X	
1.4		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	X		
1.5		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	X		
1.8		פרטי בעלי עניין (זום, מגיש, בעלי קרקע)	X		
8.2		חתימות (זום, מגיש ועורך התוכנית)	X		

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "החזיות לערכת תשריט התוכנית.  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.



לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: _____		
X		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
X		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	X	קיום תצהירים תומכים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
X		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
X		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
X		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
X		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
X		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?		חיזוק מבנים בפני רעידות
X		בתכנית שמשנה שימוש או ייעוד 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?		
X		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
X		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		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/תנח"ת מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "תנח"ת לעריכת חוראות התוכנית".

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

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

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

<b>תצהירים</b>
----------------

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

052363447 הרצל רפאלי  
 אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_,  
 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי \_\_\_\_\_ ששמה "מגורים החריש"  
 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר  
 רשיון 32837.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
 א. \_\_\_\_\_
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.

  
 הרצל רפאלי  
 אדריכל ובונה ערים

\_\_\_\_\_ חתימת המצהיר

\_\_\_\_\_ תאריך

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי' \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_ (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ או לחילופין (מתק 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 : ג/19931\_\_\_\_\_

**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: 10/10/13 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).

<p><u>10/06/14</u> תאריך</p>	<p>מהנדס אזורי ת.ו. 42137                  ומוזד מוסמך 78                  דגוריה סלפקס: 04-52523                  חתימה</p>	<p><u>283</u> מספר רשיון</p>	<p><u>אריאל</u> שם המודד</p>
----------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 10/10/13 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<p><u>10/06/14</u> תאריך</p>	<p>מהנדס אזורי ת.ו. 42137                  ומוזד מוסמך 78                  דגוריה סלפקס: 04-52523                  חתימה</p>	<p><u>283</u> מספר רשיון</p>	<p><u>אריאל</u> שם המודד</p>
----------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

**נספח הליכים סטטוטוריים**

  
 הרצל רפאלי  
 אדריכל ובונה ערים

עורך התוכנית: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_ 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"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		

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.