

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

סכ' (י)
10.12.14

הוראות התוכנית

תוכנית מס' יז/מק/23/2293

שם תוכנית: "חלוקת מגרש מס' 18 ושינוי קווי בניין - בית לחם הגלילית"

מהוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: "יזעראלים"
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף הפקדה

חוק התכנון והבניה (התשכ"ה) 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה "יזעראלים"
הועדה דנה בתכנית מס' 1026 מיום 18.11.14
בישיבתה מס' 1026 מיום 18.11.14
והחליטה להפקיד לאשג התוכנית
עפרי דגני אדריכל
י"ר ועדת משנה
מהנדסת הועדה

חתימה על אישור תכנית מס' 1026
פרויקט מס' 1026
עמדה 79 מיום 11.11.14

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה לחלק מגרש קיים גדול (בשטח 1210 מ"ר) ל-2 מגרשים כאשר בכל אחד מהם תותר בניית יחיד אחת. כמו כן לקבוע קווי בנין.
התכנית תואמת למדיניות הממשלה והחלטות מנהל מקרקעי ישראל 1186.
התכנית הינה בסמכות מקומית לפי סעיף 62 (א) 1.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

"חלוקת מגרש מס' 18 ושינוי קווי בניין-בית להם הגלילית"

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

יז/מק/2293/23

מספר התוכנית

1.2.1

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

7/9/2014 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית ממורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• 62 א(א) סעיף קטן 1, 4, 8

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• כולל איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים
 - מרחב תכנון מקומי "יזרעאלים"
 - קואורדינטה X 217,725
 - קואורדינטה Y 737,850
- 1.5.2 תיאור מקום
 - בחלק הצפון מערבי של בית לחם הגלילית
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
 - רשות מקומית עמק יזרעאל
 - התייחסות לתחום הרשות הנפה צפון
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
 - בית לחם הגלילית
 - לי"ר
 - לי"ר
 - לי"ר
 - יישוב שכונה רחוב מספר בית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11377	מוסדר	חלק מהגוש		2,3,18,71

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
2293/ג	18

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
2293/ג	• שינוי		4172	2/12/1993
יז/מוק/05/2293	• שינוי		6322	17/11/2012

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב	לי"ר	18	לי"ר	17/6/13	זהבי איתי	ו. מקומית	
תשריטת התוכנית	• מחייב	1:250	לי"ר	1	17/6/13	זהבי איתי	ו. מקומית	
נספח קו כחול ביילג עפ"י מבאת בהתאם להוראות תמ"א 35 בנושא של תוספת יחיד	• מנחה	1:2500	לי"ר	1	17/6/13	זהבי איתי	ו. מקומית	
נספח בינוי	• מנחה	1:250	לי"ר	1	17/6/2013	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 רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חל
	מיכאלוביץ עדנה ואליעזר		לי"ר	לי"ר	לי"ר	בית לחם הגלילית 36007	04-9836782	לי"ר	04-6555712	לי"ר	

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	מיכאלוביץ עדנה ואליעזר		לי"ר	לי"ר	לי"ר	בית לחם הגלילית 36007	04-9836782	לי"ר	04-6555712	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• תוכרים	מיכאלוביץ עדנה ואליעזר			לי"ר	לי"ר	בית לחם הגלילית 36007	04-9836782	לי"ר	04-6555712	לי"ר
• בעלים	לי"ר		לי"ר	מנהל מקרקעי ישראל-מחוז צפון	לי"ר	רח' החרמון 2, נצרת עילית	04-6558211	לי"ר	04-6558211	לי"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	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	052-4733052	04-6456678	itay@zehavy.com
• מודד	אינג' כמאל זועבי		879	לי"ר	לי"ר	רח' השושנים 11/20 ת.ד 4306 נצרת עילית	04-6013680	052-2840602		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**

"חלוקה במגרש מס' 18 ל-2 מגרשים ושינוי קווי בנין-בית לחם הגלילית"

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. חלוקת חלקה 18 ל-2 מגרשים – בהסכמת כל הבעלים לפי סעיף 62(א)א.
2. תוספת של יח"ד ללא שינוי בזכויות הבניה המאושרות. לפי סעיף 62(א)א.
3. שינוי קווי בנין כמסומן בתשריט- לפי סעיף 62(א)א.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.210
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאשר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
(מגורים ב' בג/2293)	423.5	---	ללא שינוי	423.5	מי"ר	מגורים
---	2	---	1+	1	מס' יחיד במגרש	
סה"כ יחיד לפי תמ"א 35 : 300 יח"ד	252	---	1+	251	מספר יחיד בכל היישוב	

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

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים		
מגורים א'	101,102			
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת				

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
58.7	710	מגורים א'		100	1210	מגורים א'
41.3	500	מגורים א'				
100	1210	סה"כ		100	1210	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים
4.1.1	שימושים
א.	על פי המפורט בתכנית ג/2293 (כמגורים ב') במגרש מס' 101 (18/1B) תותר יח"ד אחת בשטח מקסי של 248.5 מ"ר. (עיקרי). במגרש מס' 102 (18/2B) תותר יח"ד אחת בשטח מקסי של 175 מ"ר. (עיקרי).
4.1.2	הוראות
א.	חלוקה וגבולות בהתאם לתשריט מצורף.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר) *			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) נושטה (השטה)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר **				גודל מגרש מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צידדי-שמאלי	צידדי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת **		מעל לכניסה הקובעת					
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
4	3	3	5	---	2	9 מ' / 3 מ' למבנה חניה	40%	2	1	38.5%	273.5 מ"ר	---	---	25 מ"ר למבנה עזר	248.5	710	101	מגורים א
4	3	3	5	---	2	9 מ' / 3 מ' למבנה חניה	40%	2	1	40%	200 מ"ר	---	---	25 מ"ר למבנה עזר	175	500	102	מגורים א
<p>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</p> <p>על פי המפורט בתכנית ג/13637 ו-ג/12698, בהתאמה לתא השטח הרלוונטי.</p>																		

* קווי בנין בתחום התכנית יהיו בהתאם למסומן בקו אדום מקווקו בתשריט.

** תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית ובלבד שאין חריגה מסה"כ זכויות הבניה.

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים למתן היתר בניה**

6.1.1 | תנאי להיתר בנייה הינו התאמת גבולות ושטח לתכנית החלוקה המצורפת,

6.2. הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה - 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 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
		כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל
	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)

6.3. היטל השבחה

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

6.4. פיקוד העורף

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

6.5 חניות

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

6.6 תשתיות

1. **מים:**

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

2. **ניקוז:**

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

3. **ביוב:**

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

6.7 אשפה

6.7.1 סידורי סילוק האשפה יהיו לפי תוראות 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.

6.8 חלוקה

- א. תוכנית זו כוללת תוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- ב. חלוקה חדשה לפי תוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום
- ג. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- ד. תנאי להוצאת היתר בניה תשריט חלוקה מאושר כנדרש בחוק.

6.9 רישום

תוך 8 חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר לועדת מקומית תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לתוראות סעיף 125 לחוק התכנון הבניה.

6.10 שמירה על עצים בוגרים

בתאי שטח בהם קיימים עצים בוגרים יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:

- א. 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.
- ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו קיים עץ כאמור- קבלת רשיון לפי פקודת היערות ואישור פקיד היערות במשרד החקלאות או קק"ל.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר בניה	התאמה לתכנית החלוקה המצורפת
2	טופס 4	בצוע כל התנאים לפי הנחיית הועדה המקומית בגוף ההיתר.

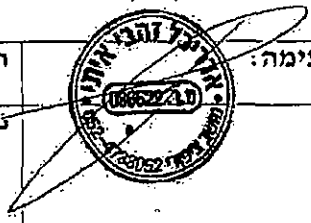
7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – תוך 5 שנים מיום אשורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	מיכאלוביץ עדנה ואליעזר	חתימה:		תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:		

עורך התוכנית	שם:	זהבי איתי	חתימה:		תאריך: 7/9/2014
	תאגיד:	זהבי איתי אדריכלים בע"מ	מספר תאגיד:		



זים בפועל	שם:	מיכאלוביץ עדנה ואליעזר	חתימה:		תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:		

בעל עניין בקרקע	שם:	מיכאלוביץ עדנה ואליעזר	חתימה:		תאריך:
	מנהל מקרקעי ישראל				
	<p>אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, נתנאי שזו תחיה מתואמת עם השויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצדכי תכנון כלכלי, אין בה כדי לחקות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה חשטה ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל תוצה ופמ"י כל דין. למעט הטר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בגין חשטה תכלול בתכנית אין בחתימתנו על התכנית הכרה או חודאה בקיום הסכם האמור/או ויתור על זכותנו לנטלו בגלל חזרתנו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור וע"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק במקודת מבט תכנונית. תאריך: 16.9.14 רשות מקרקעי ישראל - מרחב צפון מחלקת הרישום והקצ"מ</p>				

התקבל אצל
מנהל מקרקעי ישראל
ביום 16.9.14

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: יז/מק/23/2293 שם התוכנית: "שינוי קווי בניין וחלוקה למגרשים- בית לחם הגלילית"

עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי

תאריך 07.09.14

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 וכ"י?			
		אם כן, פרט:			
	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 (1)	
	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 וחתימת ⁽²⁾	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		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	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		
	V				

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

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה	
	V	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי	
	V	האם התוכנית גובלת במחוז שכן? אם כן, פרט: _____			
	V	האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן? אם כן, פרט: _____			
	V	האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים? אם כן, פרט: _____			
	V	האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: • שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית • שמירת מקומות קדושים • בתי קברות			
	V	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?			
	V	צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009			איחוד וחלוקה
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14		טפסים נוספים (4)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8		
	V	האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי? ⁽⁵⁾			חומרי חפירה ומילוי
	V	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)	
	V	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?			
	V	האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית תיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?			חיזוק מבנים בפני רעידות
	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?		שמירה על עצים בוגרים (7)	

(3) עפ"י תקנות התכנון וחבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/החניית מוסד התכנון.

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

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

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק החנייה - 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 מסי מק/יז/23/2293 ששמה_חלוקה ושינוי קווי בנין"נלהלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות 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

7/9/14
תאריך

הצהרת המודד

הצהרה: 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 אושקה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : 23/2293/ז/מק

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: 6/7/14 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול ברמה אנליטית ברמה אנליטית מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

שם המודד: שמואל ארזי מספר רשיון: 879 חתימה: [חתימה] תאריך: 17.9.2014

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

תוכנית מספר: יז/מק/23/2293 שם התוכנית: חלוקה ושינוי קווי בנין-בית לחם הגלילית

עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי תאריך: 07.09.14 התימה: _____

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 אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		