

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס': **מק/יז/ 17676 / 01**

שם תוכנית: **ת.מ. פיצול מגרש מנחלה מס' 82 במושב היוגב – אילן קלדרון**

מחוז: **הצפון**
 מרחב תכנון מקומי: **יזרעאלים**
 סוג תוכנית: **תכנית מפורטת**

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה (התשכ"ה) 1965 הועדה המקומית לתכנון ובניה "יזרעאלים" הועדה דנה בתכנית מס' 17676/01 בשיבתה מס' 558 מיום 19.11.09 והחליטה להפקיד את התוכנית עפרי דגני אדר מהנדסת הוועדה עידו דורי יועץ ועדת משנה</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 17676/01 פרסומה בילקוט הפרסומים מס' _____ עמוד _____ מיום _____</p>	

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית פיצול מגרש מנחלה מסי 82 לשתי חלקות נפרדות, אחת מיועדת למגורים בישוב כפרי, (השניה למגורים א' – מושב היוגב).

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

פיצול מגרש מנחלה מס' 82 במושב היוגב – אילן קלדרון	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
מק/יז/17676/01	מספר התוכנית		
4.293 דונם		1.2 שטח התוכנית	
• מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
31.01.2015	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• ל.ר.	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך לחפיק את התוכנית		
• 4.1 א62 (א) סעיף קטן	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 יזרעאלים
 קואורדינטה X 218925
 קואורדינטה Y 723975
- 1.5.2 תיאור מקום נחלה 82, מושב היוגב
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית עמק יזרעאל
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
 התייחסות לתחום הרשות נפה יזרעאל
 חלק מתחום הרשות •
 מושב היוגב נחלה 82 ל.ר. ל.ר.

יפורסם
ברישומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11467	• מוסדר			10

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

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
13.02.2014	6755	תוכנית זו משנה את המתאר עפ"י המפורט בתכנית זו (פיצול מגרש מנחלה) וכל יתר הוראותיהם של תוכניות המתאר ממשיכות לחול.	שינוי	17676/ג

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קניינ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	האני בשארה	05.05.2014		20		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	האני בשארה	05.05.2014	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	האני בשארה	05.05.2014	1		1:250	מנחה	תשריט בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים הממחיילים לפני המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לפני עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

31.01.2015

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 6 מתוך 20

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית 1.8.1

גוש/חלקות(י)	זמ"ל	מספ	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספ רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ל.ר.	Ilan.calderon@b-zion.org.il	04-9835915	050-6267222	04-9931222	בית לים האגלילית מיקוד 36007	ל.ר.	בית לים האגלילית	ל.ר.	052150588	אילן קלדרון	מגיש התוכנית

1.8.2 יזם בפועל

זמ"ל	מספ	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Ilan.calderon@b-zion.org.il	04-9835915	050-6267222	04-9931222	בית לים האגלילית מיקוד 36007	ל.ר.	בית לים האגלילית	ל.ר.	052150588	אילן קלדרון	מגיש התוכנית

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

זמ"ל	מספ	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגעים
tzafonichnuk@mmi.gov.il	04-6558211	ל.ר.	04-6560521	ת.ד. 580 מיקוד 17105 נגרות עלית	ל.ר.	מגמת מקרקעין משדאל	ל.ר.	052150588	אילן קלדרון	מגיש התוכנית
Ilan.calderon@b-zion.org.il	04-9835915	050-6267222	04-9931222	בית לים האגלילית מיקוד 36007	ל.ר.	בית לים האגלילית	055330658	שרה קלדרון	שרה קלדרון	חוקרים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

זמ"ל	מספ	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
bishara.hani@mail.com	04-657246	050-7808711	04-6572496	נרות ת.ד. 2114 מיקוד: 16000	ל.ר.	רשות מקומית	05367	20587283	האני בשארה	הנדסאי	עורך ראשי
RoI-shevy@zahav.net.il	04-6595164		04-6594970	שד ארלזורוב 16 עפולה		חברת למדידות תכנון ויזום בניה בע"מ	584		זרם - שבת	מדד מוסמך	מדד

31.01.2015

תכנית חורף אות מעודכנת לילול 2009

עמוד 7 מתוך 20

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**

מטרת התכנית פיצול מגרש מנחלה 82 מושב היוגב.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. פיצול מגרש מנחלה 82 בגוש 11467 חלקה 10, מושב היוגב לשתי חלקות נפרדות: 82 A1 מגורים "א" וחלקה 82 A2, מגורים בישוב כפרי ללא שנוי בסח"כ וכויות הבניה בכל ייעוד. לפי סעיף 1א62(א) לחוק.

2. שינוי קווי בנין למבנים הקיימים בתוך שטח המגורים – כפי שהם לפי סעיף 4א62(א) לחוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

4.293 דונם

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
לפי תוכנית ג/ 17676 המאושרת		681	0	681	מ"ר	מגורים
		3	0	3	מס' יח' דיור	

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	תאי שטח	תאי שטח	יעוד
	[82 A1]		מגורים א'י
	[82 A2]		מגורים בישוב כפר

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעד בין היעד או הסלמון של תאי השטח בתשרי"ט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשרי"ט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	יעוד
11.65%	500	-----	
88.85%	3793	100%	מגורים בישוב כפר
100%	4293	100%	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים א' - לפי חוראות תכנית ג/17676 המאושרת - מושב היוגב.
ב.	מבנה חניה או סככת חניה.
ג.	
4.1.2	חוראות
א.	מספר יחיד - תותר הקמת יחידת דיור אחת בלבד במגרש, לא יותרו מבני עזר נפרדים למעט מבני חניה או סככת חניה.
ב.	זכויות הבניה - בהתאם למפורט בטבלת זכויות והגבלות בניה.
ג.	קומת עמודים - לא תותר.
ד.	מחסנים - יותרו רק בצמוד למבנים המותרים במגרש.

4.2	שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי
4.2.1	שימושים
א.	מגורים - עפ"י תכנית ג/17676 המאושרת.
ב.	מבנה חניה.
ג.	משרד / מבנים תיירותיים/מרפאה (פלי"ח)
4.2.2	חוראות
א.	מספר יחידות דיור - תותר הקמת שתי יחידות דיור.
ב.	משרד ומרפאה עד 130 מ"ר. חדרי אירוח עד 120 מ"ר אחסנה לצרכי המשק 50 מ"ר.
ג.	זכויות בניה - עפ"י חוראות תכנית ג/17676 המאושרת.

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מעב מוצע

קוד	מס' רמ"מ	גודל מגרש (במ"ר)	שטח בנייה מ"ר / אחוזים		שטח זכויות	שטח זכויות מוגדלות	שטח זכויות עיקרי	שטח זכויות עיקרי	גודל מגרש (במ"ר)	מס' רמ"מ	קוד
			שטח זכויות מוגדלות	אחוזים							
מגורים א'	82 A1	500	100%	55%	275 מ"ר	---	---	100%	45%	225 מ"ר	---
			45%	23%				50%			
מגורים ב'מכל	82 A2	3793	10%	45%	406 מ"ר	---	---	10%	35%	250 מ"ר	---
			35%	23%				50%			

- שטח בנייה כולל (שטח עיקרי ושטח שרות) לכלל התעסקויות הלא חקלאיות (פלי"ח) לא יעלה על 300 מ"ר ולפי הוראות תכנית ג/ 17676
- מבנים קיימים בעלי היתר בנייה כדן או קיימים משנת 1965, בקווי בנייה שאינם תואמים את חטבלה, יותרו כפי שהם בתחום החלה.

31.01.2015

דבנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 11 מתוך 20

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

תנאי למתן היתר בניה פינני פסולת בנין לאתר מאושר ע"י משרד איכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל – 1970.

6.2 מים

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית של מושב היוגב; החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ומחנדם הועדה המקומית.

6.3 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית באישור מהנדס הועדה המקומית.

6.4 ביוב

השפכים הסניטראיים יחוברו למערכת הביוב המרכזית של מושב היוגב.

6.5 פיקוד העורף

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

6.6 אשפה

סידורי סילוקי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית 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.

6.7 שירותי כבאות

תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.8 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:

- א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

3. זכויות הבניה הנוספות שהוענקו בתא שטח X לצורך חיזוק כנגד רעידות אדמה מותנות בביצוע חיזוק בפועל בתוך Y חודשים, ומילוי אחר התנאים הבאים:

- א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

6.9. 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. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנסד הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מוצעים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מחיתל הקיצוני	מציר הקו	
3.00 מ'		א. קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף
2.00 מ' 0.3 מ'		ב. קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד (תא"מ על עמוד) תייל מבודד צמוד למבנה
5.00 מ'		ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תייל חשוף או מצופה
2.00 מ'		ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (תא"מ)
20.00 מ'		ה. קו חשמל מתח על-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
3.00 מ'		ח. כבלי חשמל מתח גבוה
בתיאום עם חברת החשמל		ט. כבלי חשמל מתח עליון
1.00 מ'		י. ארון רשת
3.00 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 ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות הפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודות 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 דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור בכל תוכנית- כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה, שימוש או בנייה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל - עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.

6.10 היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
 ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.11 חלוקה ורישום

- א. תנאי למתן היתר בניה הינו הסדרת נושא חלוקה כנדרש בחוק התנ"ב.

6.12 דרכים וחניות

- א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
 ב. החניה תהיה על פי התקן חתקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית.

6.13 הוראות בנושא עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978. היה והעתיקות שהתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין העולה על 10%.

6.14 מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

- א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבנין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתכנית זו.
 ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.
 ג. במקום שבו קיים מרווח הקטן מ-6 מ' בין מבנים קיימים יאטמו הפתחים באחד המבנים

7 ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א.	אישור תוכנית מפורטת והוצאת היתר בניה.	

7.2 מימוש התוכנית

לאחר הוצאת היתר בנייה למבנים הקיימים.

8. חתימות

תאריך: 31.01.2015	חתימה:	שם: אילן קלדרון שרה קלדרון	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 31.01.2015	חתימה:	שם: האני בשארה	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 31.01.2015	חתימה:	שם אילן קלדרון שרה קלדרון	יזם במועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 31.01.2015	חתימה:	שם: רשות מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 31.01.2015	חתימה:	שם: אילן קלדרון שרה קלדרון	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 31.01.2015	חתימה:	שם: מושב היוגב	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

חתימה: *[Signature]*
 מ. ס. ר. ש. י. ז.
 מס' לאזהרה והודעה רג
 05367
 יזם - טלפון 06-6572486

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: האני בשארה תאריך: 31.01.2015 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?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?	V	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
תשריטת 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	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת	V	
	2.4.2	החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)		
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים	V	
	2.3.3	הסביבה הקרובה)		
	4.1	התשריטת ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾	V	
	4.3	קיום תשריטת מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריטת מצב מוצע – בקנה מידה התואם לחיקף התוכנית.	V	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריטת בתשריטת מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	V	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריטת רוזטות וכדומה)	V	
	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	V		
התאמה בין התשריטת להוראות התוכנית		מספר התוכנית	V	
	1.1	שם התוכנית	V	
		מתוו	V	
	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	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
-------------	------------	------	----	----

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריטת התוכנית.
⁽²⁾ יש לחתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

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: _____		
	האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V	• 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	צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון ותבנית (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		
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 הפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי?		חומרי הפירה ומילוי ⁽⁵⁾
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 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 ליעודו 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 ותבנית, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטות/הנחיות מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנהל - "הנחיות לעריכת הוראות תוכנית".

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

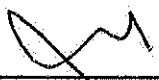
(6) הערה: הבדיקה אינה מרשתת בתוכנית של תוספת בניה לגובה כלכד למבנה קיים. ללא שינוי ייעוד.

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

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה האני בשארח (שם), מספר זהות 20587283 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מק/יז/17676/01 ששמה פיצול מגרש מנחלה מס' 82 במושב היוגב - אילן קלדרון (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסת בנין מספר רשיון 05367.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
שבח רותם מודד מסמך מפה מצבית הכוללת איתור השטח
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

31.01.2015
תאריך

הצהרת המודד

הערות: 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 שמערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : מק/ז/17676 / 01

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

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


_____	_____	584	רותם - שבח
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המתווה 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

עורך התוכנית: האני בשארה תאריך: 31.01.2015 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 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)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.	ל.ר.		
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	ל.ר.		
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	ל.ר.		

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם חוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.