

חוק-התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה המחוזית
27-05-2015
נ.ח.ק.ב
ע"מ.ע.ל.ת

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21387

שם תוכנית: שינוי יעוד ממבני ציבור למגורים והמרת זכויות בניה

מחוז: מרחב תכנון מקומי:
 סוג תוכנית: סוג תוכנית

צפון
 מגדל העמק
 תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="311 1079 750 1274" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' 21387 תוקדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 30.3.15 לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון אורי אילן - יו"ר ועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="327 1480 686 1618" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 21387 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 1060 מיום 10.6.15</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

העיר מגדל העמק ממוקמת בשוליים הצפוניים של עמק יזרעאל במחוז צפון. רחוב העצמאות במגדל העמק הינו רחוב וותיק שלאורכו קיימים מבני ציבור, מסחר ומגורים. מטרת התכנית, המרת זכויות בניה, משטח למבנים ומוסדות ציבור לשטח מגורים ובנוסף, הסדרת חניה על שטח שצ"פ.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי יעוד ממבני ציבור למגורים והמרת זכויות בניה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

21387/ג

מספר התוכנית

1.351 דונם

1.2 שטח התוכנית

למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

01

מספר מהדורה בשלב

17.05.15

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

ל.ר

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מגדל העמק
 קוארדינטות X 222725 - 222600
 קוארדינטות Y 731475 - 731375
- 1.5.2 תיאור מקום רחוב העצמאות צמוד לגן יד לבנים.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מגדל העמק
 התייחסות לתחום חלק מתחום הרשות הרשות
 נפה
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית מגדל העמק יישוב שכונה רחוב מספר בית
 רחוב העצמאות 2

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17806	מוסדר	חלק מהגוש	135	149

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכנית מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
06/02/1994	4190	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות מתכנית ג/במ/160 ממשיכות לחול	שינוי	ג/במ/160
28/09/1982		תוכנית זו משנה רק את המפורט התוכנית זו וכל יתר ההוראות מתכנית 1/15/11 ממשיכות לחול	שינוי	1/15/11

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדר' שונית דוד חיים ביטון	01.08.14	-	21	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדר' שונית דוד חיים ביטון	01.08.14	1	-	1:500	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 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 רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(*)
	אהרון כהן			תכנון העמק		קדש 2/9, מגדל העמק		054-7911011	077-2030287	haim6767@walla.com	
				וועדה מקומית לתכנון ובניה מגדל-העמק		דרך העמק 5, מגדל העמק	04-6507760				

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	אהרון כהן					דרך העצמאות 2 מגדל העמק		050-5995230		
	וועדה מקומית לתכנון ובניה מגדל-העמק					דרך העמק 5, מגדל העמק	04-6507760			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	אהרון כהן				דרך העצמאות 2, מגדל העמק		050-5995230		
בעלים			וועדה מקומית לתכנון ובניה מגדל-העמק		דרך העמק 5, מגדל העמק		04-6507760		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
shoonitd@gmail.com		052-4465141		מעלה הצבי 4, רמת גן		תכנון העמק	5255207 5194		שונית דוד חיים ביטון	אדריכל	עורך ראשי
		050-3115171		נצרת			806		גיראיסי נביל	מודד	מודד

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**2.1 מטרת התוכנית**

שינויי יעוד ממבנים ומוסדות ציבור למגורים, קביעת זכויות בנייה והסדרת חניון ציבורי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- | | |
|-------|--|
| 2.2.1 | קביעת זכויות בנייה למגורים. |
| 2.2.2 | שינוי יעוד משצ"פ לחניון ציבורי. |
| 2.2.3 | שינוי יעוד ממבנה ציבור למגורים. |
| 2.2.4 | קביעת שימושים והוראות בניה. |
| 2.2.5 | קביעת גישה אחת למגורים וגישה נוספת לחניון. |

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

דונם 1.351	סה"כ שטח התוכנית – דונם
------------	-------------------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית מפורט	שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
		569	+569	0	מ"ר
	6	+6	0	יח"ד	
	0	-569	569	מ"ר	מבני ציבור

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
ל.ר.	1	מגורים
ל.ר.	2	חניון

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
70.2%	0.948	מגורים		70.2%	0.948	מבנים ומוסדות ציבור
29.8%	0.403	חניה		29.8%	0.403	שטח ציבורי פתוח
100%	1.351	סה"כ		100%	1.351	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	.א.
גינון, שבילים וכיו"ב	.ב.
חניה	.ג.
הוראות	4.1.2
לכל תא שטח תהיה כניסה אחת, נפרדת, מרחוב העצמאות. מקום הכניסה יקבע בעת הוצאת היתר הבנייה זאת בתנאי שלא תפגע בחניות הציבוריות לאורך רחוב העצמאות בסמוך לשטח התכנית.	

4.2 שם ייעוד: חניון ציבורי	4.2
שימושים	4.2.1
דרכים/חניה	.א.
הוראות	4.2.2
לכל תא שטח תהיה כניסה אחת, נפרדת, מרחוב העצמאות. מקום הכניסה יקבע בעת הוצאת היתר הבנייה זאת בתנאי שלא תפגע בחניות הציבוריות לאורך רחוב העצמאות בסמוך לשטח התכנית.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש / מזערי / מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				תכנית (%) משטח תא (השטח)	מס' יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	קדמי					צידו-ימני	צידו-שמאלי	אחורי		
			עיקרי	שרות											
מגורים	1	948	מגורים	569	134	29%	6	6	12	3	-	5	3	3	3

6. הוראות נוספות

6.1. הוראות כלליות

כל ההוראות בהתאם לתכנית הראשית ג/במ/160

6.2. חניה

1. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה על פי תכנית שתאושר על ידי מחלקת תנועה.
2. החניה תהיה כולה על קרקעית.
3. לכל תא שטח תהיה כניסה אחת, נפרדת, מרחוב העצמאות. מקום הכניסה יקבע בעת הוצאת היתר הבנייה זאת בתנאי שלא תפגע בחניות הציבוריות לאורך רחוב העצמאות בסמוך לשטח התכנית.

6.3. הוראות בנושא עתיקות

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978.
2. במידה שיידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מקדמית, חפירת הצלה), יבצען היזם עפ"י תנאי רשות העתיקות.
3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות שתגלנה תצרכנה שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה שתגלנה בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכנית כמקנה זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.4. תנאים למתן היתר

<p>1. תכנית העיצוב האדריכלי תכלול את עיצוב חזית הבינין ותכנית פיתוח.</p> <p>2. הבטחת הריסת המבנים הקיימים לפני ביצוע הבנייה החדשה. פינוי ההריסות יהיה לאתר מסודר עפ"י הנחיית היחידה הסביבתית בעירייה.</p> <p>תנאי להיתר בניה תכנית בינוי ופיתוח לתת מתחם, כמפורט בסעיף 1.9. לעיל, מאושרת ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה. תכנית בינוי ופיתוח תהיה בקני"מ 1:500 לפחות, על רקע מפת מדידה מעודכנת.</p>	<p>6.4.1</p>
<p>א. בינוי –</p> <p>הבינוי יהיה ע"פ הנחיות הבינוי העקרוניות המפורטות בנספח הבינוי במתחם המסומן כתא שטח 1 המפורט בתסריט.</p> <p>ב. תכנית פנויה – יש להותיר לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש.</p> <p>ג. מתקנים – כל הצנרת תהיה סמויה. דודי שמש, מתקני תלית כביסה, יחידות מיזוג אוויר, מתקני אשפה וכד' ישולבו ויוסותרו כחלק מהעיצוב הכולל של הבינין.</p> <p>ד. אנטנת T.V. בבניין תותר אנטנה מרכזית אחת לתקשורת.</p>	<p>6.4.2</p>

ה. מרפסות לכל יח"ד –
 לכל יח"ד ניתן להוסיף שטח מרפסות מקורה בשטח של עד 12 מ"ר ובלבד ששטחן הכולל של כל המרפסות לא יעלה על 12 מ"ר כפול מסי יח"ד בבניין. בהתאם לתקנות התכנון והבניה – תיקון תקנה 4 מיום 30.04.2008 לא ניתן לצרף את שטח המרפסת אל שטח הדירות, סטיה מהוראה זו תהווה סטיה ניכרת לתוכנית.

6.5 היטל השבחה
 6.5.1 הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.6 הוראות בנושא חשמל

תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
 תחנות השנאה:
 מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 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 בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציד הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מתקן
	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי 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
	כבלי חשמל מתח נמוך
	כבלי חשמל מתח גבוה
	כבלי חשמל מתח עליון
	בתיאום עם חברת חשמל
	ארון רשת
	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.
 בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה 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 עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.
 לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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 היתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.
 על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עברם.
 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)

6.7. פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

6.8. עיצוב אדריכלי

לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: - מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים – לאישור ועדה המקומית.

6.9. פיתוח תשתיות

- 6.9.1 בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.
- 6.9.2 כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- 6.9.3 בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.
- 6.9.4 אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.
- 6.9.5 תנאי למתן היתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.

6.10. חלוקה ורישום

לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום מאושרת על ידי הועדה המקומית, ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית, לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפול), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.10 א הפקעות

כל השטחים המיועדים לנצי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.

6.11. מים

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

6.12. ניקוז

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

6.13. ביוב

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

6.14. קולטי שמש על הגג

- בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

8. חתימות

תאריך: 19-5-16	חתימה: 	שם: אהרון כהן	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 19-5-16	חתימה:  <small>גראסי את חדא משרד הנדסת מדידות ת.ד. 806 נצרת 052-22177-050-15171</small>	שם: גראסי נביל	מודד
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 19-5-16	חתימה:  שנית דוד	שם: שונית דוד	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 19-5-16	חתימה: 	שם: אהרון כהן	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 19-5-16	חתימה: 	שם: הועדה המקומית לתכנון ובניה מגדל-העמק	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 19-5-16	חתימה: 	שם: הועדה המקומית לתכנון ובניה מגדל-העמק	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 19-5-16	חתימה: 	שם: אהרון כהן	
מספר תאגיד:		תאגיד:	

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 בנוהל	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		
✓		• בתי קברות		
✓		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	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(1) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: בינוי.		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	תשריט התוכנית (3)
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	√	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	√	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾ .	4.1	
	√	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	√	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	√	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		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
		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)	פרק 12	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(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".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה: אדר' שונית דוד וחיים ביטון (שם)

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי ג/21387 ששמה "שינוי יעוד ממבני ציבור למגורים והמרת זכויות בניה להלן – "התוכנית".
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון שונית דוד-5255207, חיים ביטון-5194.
3. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
4. 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.
5. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

שנית דוד


חתימת המצהיר

19-5-15

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: ג/21387

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 20/05/11 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ג'ראסי נביל
משרד המודד המוסמך
רשמי
מספר רשיון 806
050/3115172

806
מספר רשיון

ג'ראסי נביל
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 10/02/14 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ג'ראסי נביל
משרד המודד המוסמך
רשמי
מספר רשיון 806
050/3115172

806
מספר רשיון

ג'ראסי נביל
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____ חתימה

_____ מספר רשיון

_____ שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.