

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

### הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/ז/20/7078

שם תוכנית: חלוקה בהסכמה, שינוי קווי בניין, למגרש 31 עין העמק.

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: יזרעאלים

סוג תוכנית: מפורטת נקודתית

אישורים

| מתן תוקף                                                                                                                                                                                                                                               | הפקדה |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <p>חוק התכנון והבניה (חתשכ"ח) 1965<br/>הועדה המקומית לתכנון ובניה "יזרעאלים"</p> <p>הועדה דנה בתכנית מס' 104<br/>בישיבתה מס' 104<br/>והחליטה לאשר התכנית<br/>עידוד דורי<br/>יו"ר הועדה המשנה</p> <p>20/7078/15<br/>20.10.15<br/>יו"ר הועדה המקומית</p> |       |
| <p>הודעה על אישור תכנית מס' 15/11<br/>פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7155<br/>עמ' 1419 מיום 29.11.15</p>                                                                                                                                                   |       |
|                                                                                                                                                                                                                                                        |       |

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית מבקשת לחלק את מגרש 31 בעין העמק שיעודו אזור מגורים ב' ,  
וליצור 4 מגרשים , לקבוע קווי בניין , ללא שינוי ביעוד .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

חלוקה בהסכמה, שינוי קווי בניין, למגרש 31 עין העמק

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

מק/יז/20/7078

מספר התוכנית

6.050 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

30/08/2015 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ועדה מקומית

• 62 א(א) סעיף קטן 1, 4, 4א.

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• חלוקה בהסכמת הבעלים בכל תחום התכנית.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית****1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

קואורדינטה X 208475  
קואורדינטה Y 725675

**1.5.2 תיאור מקום**

עין העמק

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית**

רשות מקומית מ.א. מגידו

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**

יפורסם ברשומות

נפה יזרעאל  
יישוב שכונה  
רחוב  
מספר בית  
עין העמק  
לי"ר  
לי"ר  
לי"ר

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 11742    | מוסדר   | • חלק מהגוש   | 121                 |                   |
|          |         |               |                     |                   |
|          |         |               |                     |                   |

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**

אין

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

| מספר תוכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס                              | מספר ילקוט פרסומים | תאריך      |
|--------------------|---------|----------------------------------------|--------------------|------------|
| 2731/ג             | • שינוי | שינוי בנושא חלוקה, קווי בנין, במגרש 31 | 3696               | 10.09.1989 |
| 7078/ג             | • שינוי | שינוי בנושא חלוקה, קווי בנין, במגרש 31 | 4035               | 20.08.1992 |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| סוג המסמך      | תחולה   | קנ"מ   | מספר עמודים | מספר גיליונות | תאריך עריכת המסמך | עורך המסמך   | גורם מאשר   | תאריך האישור |
|----------------|---------|--------|-------------|---------------|-------------------|--------------|-------------|--------------|
| הוראות התוכנית | • מחייב | 1: 500 | ל"ר         | 1             | 30/08/2015        | מונדר סיבאני | ועדה מקומית |              |
| תשריט התוכנית  | • מחייב | ל"ר    | 17          | ל"ר           | 30/08/2015        | מונדר סיבאני | ועדה 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 רשיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל | גוש/חלקה(י) |
|--------------|----------------|-----------|------------|---------------------------|-----------|-------|-------|--------|-----|-------|-------------|
|              | חיים דוד       | 050238799 |            | עין העמק                  |           |       |       |        |     |       | 11742/121   |
|              | רינה דוד       | 051969525 |            | עין העמק                  |           |       |       |        |     |       | 11742/121   |

### 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 |
|--------------|----------------|-----------|------------|---------------------------|-----------|-------|-------|--------|-----|-------|
|              | חיים דוד       | 050238799 |            | עין העמק                  |           |       |       |        |     |       |
|              | רינה דוד       | 051969525 |            |                           |           |       |       |        |     |       |

### 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 |
|--------------|----------------|-----------|--------------------------|-----------|----------|-------|--------|-----|-------|
| חכירה        | חיים דוד       | 050238799 |                          |           | עין העמק |       |        |     |       |
| בעלים        | מ. מ. י.       |           |                          |           |          |       |        |     |       |

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות    | מספר רשיון | שם תאגיד/ שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת                | טלפון      | סלולרי     | פקס        | דוא"ל                                                              |
|--------------|----------------|--------------|------------|--------------------------|-----------|----------------------|------------|------------|------------|--------------------------------------------------------------------|
| • עורך ראשי  | הנדסה          | מונדר סיבאני | 026249821  | 24798                    |           | רח' 5070 בית 50 נצרת | 04/6415828 | 0522838480 |            | <a href="mailto:mnder@netvision.net.il">mnder@netvision.net.il</a> |
| • מודד       | מודד מוסמך     | בכר יאסין    | 1053       |                          |           | עראבה                | 04/6741262 |            | 04/6741262 | <a href="mailto:baker_ya@yahoo.com">baker_ya@yahoo.com</a>         |

**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 |
|------|------------|
| לי"ר | לא רלוונטי |

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**

חלוקת מגרש 31 ל-4 מגרשים, שינוי קו בניין וקביעת גובה הבניה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. חלוקת מגרש 31 ל-4 מגרשים, בהסכמת הבעלים
  2. שינוי קו בניין קדמי בתא שטח 31/1 לפי המסומן בתשריט, ושינוי קו בניין קדמי בתאי השטח [31/2] ו [31/3] ו [31/4] מ-5 מטר ל-3 מטר.
- תכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף מס' 62 א (א) 1, 4, 4, 4.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 6.050 דונם |
|-------------------------|------------|
|-------------------------|------------|

| סוג נתון כמותי | ערך      | מצב מאושר        | שינוי (+/-) למצב המאושר | סה"כ מוצע בתוכנית |       | הערות          |
|----------------|----------|------------------|-------------------------|-------------------|-------|----------------|
|                |          |                  |                         | מפורט             | מתארי |                |
| מגורים ב'      | מ"ר      | לפי תכנית ג/7078 |                         |                   |       | אזור מגורים ב' |
|                | מס' יח"ד | לפי תכנית ג/7078 |                         |                   |       | במצב המאושר    |

**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 ב' | 31/4 , 31/3 , 31/2 , 31/1 | ל"ר            |

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 מאושר |      |        |  | מצב מוצע |      |        |
|-----------|------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|--------|
| יעוד      | מ"ר  | אחוזים |                                                                                     | יעוד     | מ"ר  | אחוזים |
| מגורים ב' | 6050 | 100%   |                                                                                     | מגורים   | 6050 | 100%   |

# 4 יעודי קרקע ושימושים

|                                                                  |       |
|------------------------------------------------------------------|-------|
| שם ייעוד: מגורים ב'                                              | 4.1   |
| שימושים                                                          | 4.1.1 |
| לפי תכנית ג/2731 מאושרת (כמגורים ב').                            | א.    |
| בכל מגרש יוקם מבנה אחד.<br>סה"כ מבני מגורים : 4 .                | ב.    |
| הוראות                                                           | 4.1.2 |
| בהתאם לתשריט המצורף.                                             | א.    |
| חלוקה וגבולות                                                    | ב.    |
| קוי בניין                                                        | ב.    |
| עפ"י ת.ב.ע ג/7078 למעט קוי הבנין המשתנה בתכנית זו כמסומן בתשריט. |       |

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| יעד       | מס' תא שטח | גודל מגרש מזערי (מ"ר) | שטחי בניה מ"ר **  |      |                    |      | סה"כ שטחי בניה | אחוזי בניה כוללים (%) | מספר יח"ד | צמיפות (יח"ד לדונם נטו) | תכסית (%) משטח תא (השטח) | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות        |                    | קווי בנין (מטר) |            |             | אחורי |
|-----------|------------|-----------------------|-------------------|------|--------------------|------|----------------|-----------------------|-----------|-------------------------|--------------------------|-----------------|-------------------|--------------------|-----------------|------------|-------------|-------|
|           |            |                       | מעל לכניסה הקובעת |      | מתחת לכניסה הקובעת |      |                |                       |           |                         |                          |                 | מלל לכניסה הקובעת | מתחת לכניסה הקובעת | קדמי            | צידדי-ימני | צידדי-שמאלי |       |
|           |            |                       | עיקרי             | שרות | עיקרי              | שרות |                |                       |           |                         |                          |                 |                   |                    |                 |            |             |       |
| מגורים ב' | 31/1       | 500                   | 250               | 25   | **                 | **   | 275            |                       | 1         |                         |                          | 9.00            | 2                 | **                 | כמסומן בתשריט   | 3          | 3           | 5     |
|           | 31/2       | 500                   | 250               | 25   | **                 | **   | 275            |                       | 1         |                         |                          | 9.00            | 2                 | **                 |                 | 3          | 3           | 5     |
|           | 31/3       | 500                   | 250               | 25   | **                 | **   | 275            |                       | 1         |                         |                          | 9.00            | 2                 | **                 |                 | 3          | 3           | 5     |
|           | 31/4       | 500                   | 250               | 25   | **                 | **   | 275            |                       | 1         |                         |                          | 9.00            | 2                 | **                 |                 | 3          | 3           | 5     |

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

\*\* תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית, ובלבד שאין חריגה מסה"כ זכויות הבניה.

הערה: תא שטח מס' 31/5 ישמש כחלקת מעבר / נגישות למגרשעם בתחום התכנית ולא תותר בו בניה.

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 הוראות בנושא חשמל

א. ונאי למתן היתר בניה יהיה - וניאום 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 ונאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.

ג. ונאי 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 מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

| מצייר הקו            | מהתיל הקיצוני |                                                                                                          |
|----------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.25 מ'              | 2.00 מ'       | א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף                                                                           |
| 1.75 מ'              | 1.50 מ'       | ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד                                                                          |
| 6.50 מ'<br>8.50 מ'   | 5.00 מ'<br>-  | ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי<br>בשטח פתוח                                                    |
| 13.00 מ'<br>20.00 מ' | 9.50 מ'<br>-  | ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:<br>בשטח בנוי<br>בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') |
| 35.00 מ'             | -             | ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו                                                                          |

\* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

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<sup>(1)</sup>.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון<sup>(2)</sup>.

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.

<sup>(1)</sup> בפועל, חברת החשמל אינה זקוקה להוראות היועצות רחבה כגון זו שנקבעה בנהל. התייחסות חברת החשמל נדרשת באותם מקרים בהם ישנה כוונה להתיר שימושים בחומרים מסוכנים בקרבת קווי חשמל. מוצע לתקן את הנוסח בהתאם.

<sup>(2)</sup> על מנת להבטיח כי לא ייפגעו קווי חשמל תת-קרקעיים מוצע להכליל סעיף המתיר בניה או חפירה בקרבת קווים או מעליהם רק לאחר אישור חברת החשמל. המרחקים של 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך/ מתח גבוה ושל 1 מ' מכבלים תת קרקעיים מתח עליון קבועים בתקנות שהוצאו מכח חוק החשמל.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

## 6.2 חלוקה

1. תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
2. תוך 8 חודשים מיום תחילת תוקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון תשריט חלוקה לצורכי רישום, בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.
3. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תצ"ר ע"י הוועדה המקומית כנדרש בתקנות איחוד וחלוקה.

## 6.3 היטל השבחה

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

## 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 הוצאות התכנית

כל הוצאות התכנית יחולו על יזם התכנית.

יתר הוראות התוכנית, בהתאם לת.ב.ע ג/7078 מאושרת + ג/2731 מאושרת.

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
| 1        | ל"ר      | ל"ר    |

### 7.2 מימוש התוכנית

מיידי

## 8. חתימות

|                   |                                                                  |                             |                   |
|-------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------|
| תאריך: 30/08/2015 | חתימה: ח"פ 213<br>ר"מ קוס                                        | שם:<br>חיים דוד<br>רינה דוד | מגיש<br>התוכנית   |
| מספר תאגיד:       | תאגיד/שם רשות מקומית:                                            |                             |                   |
| תאריך: 30/08/2015 | חתימה: מונד/סיבאני<br>משרד הנדסה<br>אדריכלות ובניין<br>ר.מ. מילר | שם:<br>סיבאני מונדר         | עורך<br>התוכנית   |
| מספר תאגיד:       | תאגיד:                                                           |                             |                   |
| תאריך: 30/08/2015 | חתימה: ח"פ 213<br>ר"מ קוס                                        | שם:<br>חיים דוד<br>רינה דוד | יזם<br>בפועל      |
| מספר תאגיד:       | תאגיד:                                                           |                             |                   |
| תאריך: 30/08/2015 | חתימה:                                                           | שם:<br>מנהל מקרקעי ישראל    | בעל עניין<br>בקרע |
| 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.  
**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?                           | ✓  |    |
|                                  |              | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?                                            | ✓  |    |
|                                  |              | אם כן, פרט: <u>נספח בינוי</u>                                                         |    |    |
| הוראות התוכנית                   |              | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?                    | ✓  |    |
| תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>     | 6.1, 6.2     | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת                                        | ✓  |    |
|                                  | 2.2.7        | קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה                             | ✓  |    |
|                                  | 2.4.1, 2.4.2 | קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור) | ✓  |    |
|                                  | 2.3.2, 2.3.3 | קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)                          | ✓  |    |
|                                  | 4.1          | התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(2)</sup> | ✓  |    |
|                                  | 4.3          | קיום תשריט מצב מאושר                                                                  | ✓  |    |
|                                  | 4.4          | קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.                                  | ✓  |    |
|                                  |              | 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                                                          | ✓  |    |
|                                  |              | מספר התוכנית                                                                          | ✓  |    |
|                                  | 1.1          | שם התוכנית                                                                            | ✓  |    |
|                                  |              | מחוז                                                                                  | ✓  |    |
| התאמה בין התשריט להוראות התוכנית | 1.4          | סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)                                                      | ✓  |    |
|                                  | 1.5          | מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)                                          | ✓  |    |
|                                  | 1.8          | פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)                                                | ✓  |    |
|                                  | 8.2          | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)                                                      | ✓  |    |
|                                  |              |                                                                                       |    |    |

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

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

| תחום הבדיקה                       | סעיף בנוהל | נושא                                                                                                                                                                | כן | לא |
|-----------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|
| כללי                              |            | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>                                                                                                            |    | ✓  |
|                                   |            | 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?                                                                                                                | ✓  |    |
| איחוד וחלוקה <sup>(4)</sup>       | 1.8        | קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות                                                                                                                       | ✓  |    |
|                                   | פרק 12     | 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) | ✓  |    |
| טפסים נוספים <sup>(4)</sup>       | פרק 14     | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית                                                                                                                                | ✓  |    |
|                                   | 1.8        | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע                                                                                                            | ✓  |    |
| חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup> |            | האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?                                                                        | ✓  |    |
|                                   |            | במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?                                                                                                         | ✓  |    |
| רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>         |            | האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?                                                                               | ✓  |    |
|                                   |            | האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?                                                                                                                                      | ✓  |    |
|                                   |            | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?                                                                                              | ✓  |    |
|                                   |            | האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?                                                                                                                                    | ✓  |    |

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

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובתנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

|                |
|----------------|
| <b>תצהירים</b> |
|----------------|

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

אני החתום מטה מונדר סיבאני, מספר זהות 26249821, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מק/יז/20/7078 ששמה: חלוקה בהסכמה ושינוי קווי בניין למגרש 31 – עין העמק (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מספר רשיון 24798.

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 שכלווה 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.

מונדר סיבאני  
משרד המדסה  
בניין  
אדריכל  
ד.מ.  
24798  
חתימת המצהיר

30/08/2015

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 : מק/יז/20/7078

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: 11/06/2012 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).

30/08/2015  
תאריך

י א ס י ז  
מ ד ד מ  
1053  
חתימה

1053  
מספר רשיון

בכר יאסין  
שם המודד

### 2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 10/07/2015 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

30/08/2015  
תאריך

י א ס י ז  
מ ד ד מ  
1053  
חתימה

1053  
מספר רשיון

בכר יאסין  
שם המודד