

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

### הוראות התוכנית

תוכנית מס': מק/יז/17676/02

שם תוכנית: פיצול מגרש מנחלת גוטמן מס' 93 במושב היוגב  
שינוי לפיצול מאושר ושינוי בקווי בנין

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"</p> <p>02/17676/02 הועדה דנה בתכנית מס' 1032 בישיבתה מס' 1032 מיום 10.8.15 והחליטה להפקיד לאשר התוכנית עפ"י דגני אדר מהנדסת הוועדה ע"ד יורי י"ר עדת משנה</p>	
<p>02/17676/02 הודעה על אישור תכנית מס' 1012 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4443 עמ' 29.3.15 מיום</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית פיצול מגרש מנחלת גוטמן מס' 93 במושב היוגב המהווה שינוי לפיצול מאושר לפי תכנית מס' מק/יז/8/03 המאושרת. ושינוי בקווי בנין.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

פיצול מגרש בנחלת גוטמן מס' 93 במושב היוגב, שינוי לפיצול מאושר ושינוי בקווי בנין.

יפורסם  
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

שם התוכנית

מק/יא/17676/02

מספר התוכנית

3.896 דונם

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 22.02.2015

יפורסם  
ברשומות

1.4 סיווג התוכנית

סוג התוכנית

תוכנית מפורטת

ל.ר.

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

ועדה מקומית

4.1 סעיף 62א(א)

למי 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 יזרעלים**

קאורדינטה X 218750  
קאורדינטה Y 724000

**1.5.2 תיאור מקום נחלה 93, מושב היוגב****1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית עמק יזרעאל בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות  
נפה • חלק מתחום הרשות יזרעאל

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יפרסם ברשומות

יישוב שכונה רחוב מספר בית  
מושב היוגב נחלה 93, מושב היוגב  
ל.ר. ל.ר.

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11466	• מוסדר	• חלק מהגוש	5	

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.
------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מק/יז/8/03	שינוי	שינוי פיצול מאושר	6516	20.12.2012
ג/17676	שינוי	תוכנית זו משנה את המתאר עפ"י המפורט בתכנית זו (פיצול מגרש מנחלה ושינוי בקווי בנין וכל יתר הוראותיהן של תוכנית מס' ג/17676 ממשכות לחול.	6755	13.02.2014

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	האני בשארה	18.05.2014		20		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	האני בשארה	18.05.2014	1		1:500	מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מקומית	האני בשארה	18.05.2014			1:250	מנחה	נספח בינוי (*)

(\*) נספח הבינוי הינו חלק בלתי נפרד מהתשריט.

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 רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(*)
מגישי התכנית	עביה גוטמן	050091107	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	חיוגב, משק 93 מיקוד 19232		052-3742105		Zavia_g@walla.com	
	טיבריו גוטמן	067802876						052-3742149			

#### 1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגישי התכנית	עביה גוטמן	050091107	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	חיוגב, משק 93 מיקוד 19232		052-3742105		Zavia_g@walla.com
	טיבריו גוטמן	067802876						052-3742149		

#### 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	ל.ר.	ל.ר.	רשות מקרקעי ישראל	ל.ר.	ת.ד. 580 מיקוד 17105 נצרת עילית	04-6560521	ל.ר.	04-6558211	tzafontichnun@mmi.gov.il
חוכרים	מגישי התכנית	עביה גוטמן	ל.ר.	ל.ר.	חיוגב, משק 93 מיקוד 2 1923		052-3742105		Zavia_g@walla.com
		טיבריו גוטמן					052-3742149		

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	האני בשארה	20587283	05367	ל.ר.	ל.ר.	נצרת ת.ד. 2114 מיקוד: 16000	04-6572496	050-7808711	04-657246	bishara.hani@gmail.com
מודד	מודד מוסמך	רותם שבח	584	רותם – שבח מודד מוסמך		שדי ארלוזורוב 16 עמולה	04-6594970		04-6595164	ROT-SHEV@ZAHAV.NET.IL

**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**

1. מטרת התכנית שינוי לפיצול מאושר לפי תכנית מפורטת מס' מק/ז/8/03 המאושרת - היוגב
2. קביעת זכויות בניה בהתאם לתכניות מאושרות
- פיצול מגרש מנחלה יהיה בהתאם להוראות סעיף 62 של מנהל מקרקעי ישראל "הפרדת מגרש מגורים בנחלה".

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינוי לתכנית מפורטת מס' מק/ז/8/03 המאושרת, שינוי מיקום פיצול מגרש מנחלת גוטמן- היוגב
2. הקצאת זכויות בניה למגורים א'.
3. התאמת קווי בנין לבינוי הקיים כולל שינוי קווי בנין קדמי מ-5 מ' ל-4.6 מ'.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	3.896 דונם
-------------------------	------------

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

הערה – פיצול הנחלה יהיה בהתאם להוראות סעיף 62 של מנהל מקרקעי ישראל "הפרדת מגרש מגורים בנחלה".

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
				[101]	מגורים א'
				[102]	מגורים בישוב כפרי

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
12.80%	500	מגורים א'		12.80%	500	מגורים א'
87.20%	3396	מגורים בישוב כפרי		87.20%	3396	מגורים בישוב כפרי
100%	3896	סה"כ		100%	3896	סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
.א.	מגורים א' - לפי הוראות תכנית ג/17676 המאושרת – מושב היוגב.
.ב.	מבנה חניה או סככת חניה.
.ג.	
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
.א.	מספר יחיד - תותר הקמת יחידת דיור אחת בלבד במגרש, לא יותרו מבני עור 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.

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
.א.	מגורים - עפ"י תכנית ג/17676 המאושרת.
.ב.	מבנה חניה.
.ג.	שימושי פלי"ח – משרד לבעל עסק חופשי / מבנים תיירותיים / סדנא לציור ועיצוב ו-לפי תוכנית ג/17676 המאושרת.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
.א.	מספר יחידות דיור – תותר הקמת שתי יחידות דיור.
.ב.	משרד לבעל עסק חופשי/סדנא לציור ועיצוב עד 130 מ"ר, חדרי אירוח עד 120 מ"ר אחסנה לצרכי המשק 50 מ"ר.
.ג.	זכויות בניה – עפ"י הוראות תכנית ג/17676 המאושרת.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (במ"ר)	שטחי בניה מ"ר / אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יחידות דיור	מספר יחידות דיור למגורש	צמיפות יחיד לדונם נטו	תכנית % משטח תא השטח	גובה מבנה (מ')	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								שטח שטחי בניה	קדמי	צדדי ימיני	צדדי שמאלי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים א'	[101]	500	45%	10%	---	---	1	---	---	40%	גג שטוח 9 מ' גג משופע 10 מ'	2 קומות ועליות גג	---	לפי המסומן בתשריט			
מגורים ב' בישוב כפרי	[102]	3396	35%	10%	---	---	2	2	---	23%	גג שטוח 9 מ' גג משופע 10 מ'	2 קומות + עליות גג	---	לפי המסומן בתשריט			
			פליח 250 מ"ר	פליח 50 מ"ר	פליח 300 מ"ר	פליח 1	גג שטוח 3.5 מ' גג משופע 5.5 מ'										

- שטח בניה כולל (שטח עיקרי ושטח שרות) לכלל התעסוקות הלא חקלאיות (פליח) לא יעלה על 300 מ"ר ולפי הוראות תכנית ג/ 17676
- מבנים קיימים בעלי היתר בניה כדין או קיימים משנת 1965, בקווי בניה שאינם תואמים את הטבלה, יותרו כפי שהם בתחום הנחלה.

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

תנאי למתן היתר בניה פינוי 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 ברק; החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ומהנדס הועדה המקומית.

**6.3 ניקוז**

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

**6.4 ביוב**

השפכים הסניטריים 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 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 לייעודו החדש של המבנה.

3. זכויות הבניה הנוספות שהוענקו בתא שטח X לצורך חיזוק כנגד רעידות אדמה מותנות בביצוע חיזוק בפועל בתוך Y תודשים, 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)

## 6.8 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. שני ימוקס 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:

מזהיל 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. שני 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 חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת 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.

**6.9 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.

**6.10 דרכים וחניות**

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

**6.11 הוראות בנושא עתיקות**

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשלי"ח - 1978. היה והעתיקות שהתגלגלה 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%.

**6.12 מבנים קיימים**

- מבנית 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 ואו לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבניין 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.

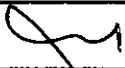
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

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

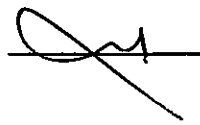
**7.2 מימוש התוכנית**

לאחר הוצאת היתר בניה למבנים הקיימים.

**8. חתימות**

שם גוטמן צביה וטביריו	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:	
שם: האני בשארה	חתימה: 	תאריך: 22/02/2015	עורך התוכנית
תאגיד:	בשארה האני משרד לאדריכלות והנדסת בנין	מספר תאגיד:	
שם: גוטמן צביה וטביריו	חתימה:	תאריך:	יזם במועל
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: רשות מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: גוטמן צביה וטביריו	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: מושב היוגב	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרע
תאגיד: אגודה חקלאית		מספר תאגיד: 570004259	

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

עורך התוכנית: האני בשארה      תאריך: 22.02.2015      חתימה: 

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.  
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.  
 שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מחוראות 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	
תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	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	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .	V	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	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		
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	V	
	1.1	שם התוכנית	V	
		מחוז	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	

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

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.



תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? (3)		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• 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	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		V
טפסים נוספים <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית		V
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		V
חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		V
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		V
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		V
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		V
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		V
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		V
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם התוכנית 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 לליעודו החדש של המבנה?		V
		האם התוכנית כוללת מעגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		V
שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		V

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

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק הת"יב - שמירה על עצים בוגרים

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

אני החתום מטה האני בשארה (שם), מספר זהות 20587283

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מק/ז/17676/02 ששמה פיצול מגרש מנחלת גוטמן מס' 93 במושב היוגב – שינוי לפיצול מאושר (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  
אלהייב ספואן      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 אחד 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

22/02/2015

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 שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : מק/יז/17676/02

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.  
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.  
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

### 1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 28.07.2014 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).

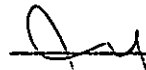
תאריך	חתימה	584 מספר רשיון	רותם שבח שם המודד
-------	-------	-------------------	----------------------

### 2. עדכניות המדידה

הרני 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.

תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד
-------	-------	------------	----------

**נספח הליכים סטטוטוריים**

עורך התוכנית: האני בשארה תאריך: 22.02.2015 חתימה: 

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל.ר.			

שימו לב!: סרם 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 הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.