

2000 306 373-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מקומית
06-77-2015
ג' 2
ת"ת

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21580

שם תוכנית: רה-תכנון באזור אירוח כפרי בעין חרוד איחוד

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: גלבוע
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="276 1050 705 1215" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 21580 הועדה מקומית לתכנון ובניה החליטה ביום 28.4.15 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אורי אילן - י"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="333 1481 679 1608" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 21580 פורסמה בילקום הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התוכנית להתאים זכויות הבנייה לזכויות הניתנות למימוש בשטח אירוח כפר, בשונה מהזכויות שאושרו, ללא הפחתת מספר יח"א (50 יח"א מאושרות בתוכנית ג/14991).
בשטח קיימות 42 יח"א, הזכויות המוצעות מאפשרות את הקמת יתרת יח"א המאושרות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

רה-תכנון באזור אירוח
כפרי בעין חרוד איחוד

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

מספר התוכנית
21580/ג

19.81 ד'

1.2 שטח התוכנית

תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 2

תאריך עדכון המהדורה 17.6.15

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

תוכנית מפורטת

כן

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

ועדה מחוזית

לא רלוונטי

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 גלבוע

קואורדינטה X
237400

קואורדינטה Y
718725

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית
מח"ז גלבוע
התייחסות לתחום הרשות
נפה
יזרעאל
חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב עין חרוד
איחוד
שכונה
רחוב
מספר בית

ימורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
23106	מוסדר	חלק		25, 23, 20, 19

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
14991/ג	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות תוכנית ג/14991 ממשיכות לחול.	5759	8.1.08
גגל/מק/154	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות תוכנית גגל/מק/154 ממשיכות לחול.	6264	10.7.11

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	יעל קוזוקרו	27.11.13		21	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	יעל קוזוקרו	27.11.13	1		1:750	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 החוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	kehila@en-harod.co.il		2826465	052-2826465			עין חרוד איחוד	עין חרוד איחוד		570012203	ח.פ. -	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
kehila@en-harod.co.il		2826465	052-2826465			עין חרוד איחוד	עין חרוד איחוד		570012203	ח.פ. -	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
				נצרת עילית		מנהל מקרקעי ישראל	מנהל מקרקעי ישראל				חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Yael.kozokaro@gmail.com	04-9935299	050-7713725	04-9935299	ת.ד. 204 בית לחם תגלילית					028975159	יעל קוזוקרו	
bashar@surveyors.co.il	04-6455341		04-6561660	אירוס 1 נצרת עילית					690	בשאר פאחוס	מורד

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

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

רה תכנון באזור אירוח כפרי, עין חרוד איחוד.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הסדרת דרך.
שינוי קו בנין ע"פ מבנים קיימים.
שינוי יעוד מ"אירוח כפרי" ל"מגורים א"י".
שינוי יעוד מאירוח כפרי לשפ"פ, ומשפ"פ לאירוח כפרי.
קביעת זכויות בניה ל-50 יח"א.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 19.81 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
לפי 25% עיקרי ע"פ ג/14991	2,440		-1285	3,725	מ"ר	תיירות
	50		-	50	מס' יח"א	
מגורים	44		0	44	מ"ר	מגורים
	0		0	0	יח"ד	
	1		-	1	דירות קטנות בישובים כפריים (יח"ד)	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאוסר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח במופים		תאי שטח	יעוד
		33, 29-30	אירוח כפרי
		45, 31	שפ"פ
		37	דרך
		46, 42	דרך מוצעת
		43	מגורים א'

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	ד'	אחוזים	ד'
74.67	14.8	35.39	7.01
3.23	0.64	39.83	7.89
19.93	3.95	3.33	0.66
1.56	0.30	21.45	4.25
0.61	0.12		
100	19.81	100	19.81



4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: אירוח כפרי
4.1.1	שימושים
.א.	ע"פ המאושר בתוכנית ג/14991: חדרי אירוח לאוכלוסיות מתחלפות, מתקנים לשירות הנופשים, שירותי הסעדה.
.ב.	שירותים תומכים נילווים כגון: מתקני ספורט, ספא וכיו"ב.
.ג.	חנייה.
4.1.2	הוראות
.א.	
.ב.	
.ג.	

4.2	שם ייעוד: שפ"פ
4.2.1	שימושים
.א.	בהתאם לתוכנית המאושרת: גינון וחורשות. אסורה כל בניה פרט לגינון, מתקני משחקים, שטחים שמורים לניקוז ולמתקנים הנדסיים לסוגיהם-מים, ביוב, חשמל, תקשורת. דרכי שירות למעברים לרכב שירות וחירום. מקלטים דו-שימושיים באישור מהנדס הוועדה המקומית. חנייה.
4.2.2	הוראות
.א.	
.ב.	
.ג.	

4.4	שם ייעוד: דרך
4.4.1	שימושים
.א.	כבישים, מדרכות, תשתיות, תאורה, גינון, ריהוט רחוב

4.5	שם ייעוד: מגורים א' (יח"ד קטנות)
4.5.1	שימושים
.א.	מגורים יח"ד קטנות ע"פ הוראות תוכנית ג/14991.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר) (1)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (3)	תכנית משטח (השטח)	צמימות (יח"א) לדונם (נטו)	סה"כ יח"א (4) יח"א/קטנה	אחוזי בניה כללים (%)	שטחי בניה סה"כ	מרחות לבניסה הקובעת (2)		מעל מפלס לבניסה הקובעת		גודל מגרש מינימאלי/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת לבניסה הקובעת							מתחת לבניסה הקובעת	עיקרי	שירות	שירות			
3	3	3	3	1	6	17	ליור	50	17	2,500	-----	-----	60	2440	1000	29-30 33	אירוח כפרי
3	3	3	3	2	8.5	46	ליור	קטנה 1 יח"א	46	55	-----	-----	11	44	120	43	מגורים א' (יח"ד קטנות)

- (1) למעט עבור מבנים קיימים, ראה תשריט.
- (2) ניתן לנייד זכויות בנייה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה.
- (3) גובה מבנה נמדד מפני קרקע טיבעית או חפורת, הנמוך מבין השניים.
- (4) כלל יח"א בכל השטחים של אירוח כפרי.

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

א. ע"פ הוראות תוכנית ג/14991

6.2 איחוד וחלוקה ורישום

תנאי למתן היתר בניה הינו הסדרת נושא איחוד וחלוקה בהתאם לחוק התכנון והבניה.

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 השבחה 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 שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.6 דרכים וחניות

החנייה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות ותקנות התו"ב (התקנת מקומות חנייה התשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הינו הבטחת מקומות חנייה כנדרש בתקנות.

6.7 הוראות בנושא חשמל

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.

א. תחנת השנאה

1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקו	מתיל קיצונו מהכבל/מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף

	2 מ' מ	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5 מ' מ	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2 מ' מ	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי (כא"מ)
20.0 מ' מ	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ' מ	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ' מ	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ' מ	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ' מ	י. ארון רשת
	3 מ' 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 לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקירבה של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר 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 עבורם. 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)

6.8 פיתוח תשתית

- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ואו קו ניקוז, ואו תא ביוב, ואו דרך, ואו עמוד תאורה, ואו קוי תאורה, ואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס ההמועצה מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- ד. אישור אגף המים במוא"ז בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

6.9 הפקעות

כל השטחים המיתעדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו ע"פ סעיפים 188, 189, 190 לחוק התו"ב 1965 פרק ח', וירשמו ע"ש הרשות המקומית ע"פ סעיף 26 לחוק התו"ב.

6.10 מים

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

6.11. ניקוז

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

6.12. 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.

6.13. אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התניה
1		

7.2. מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית-15 שנים מיום אישורה

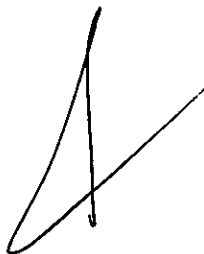
8. חתימות

תאריך: 24/6/15	חתימה: <i>[Signature]</i>	שם: עין חרוד איחוד	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 5700122203	קבוץ עין חרוד איחוד	תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 29.6.15	חתימה: <i>[Signature]</i>	שם: יעל קוזקרו-מלאכי	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 24/6/15	חתימה: <i>[Signature]</i>	שם: עין חרוד איחוד	זים בפועל
מספר תאגיד: 5700122203	קבוץ עין חרוד איחוד	תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה יעל קוזוקרו, מספר זהות 028975159, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי ג/21580 "אירוח כפרי-עין חרוד איחודי"להלן – "התוכנית".
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ג"ג ותכנון ערים מספר רשיון ל"ר.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידו/בסיוע יועץ
 א. _____
 ב. _____
 ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה 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

27.11.13
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 : ג/21580

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: 3/2/14 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).

<p><u>23/6/15</u> תאריך</p>	<p>בשאר פאהום מהנדס מיוחד מוסמך מס' רשיון 690 חתימה</p>	<p><u>690</u> מספר רשיון</p>	<p><u>ד.א.ל.ל</u> שם המודד</p>
---------------------------------	--	----------------------------------	------------------------------------

2. עדכניות המדידה

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

<p>_____ תאריך</p>	<p>_____ חתימה</p>	<p>_____ מספר רשיון</p>	<p>_____ שם המודד</p>
--------------------	--------------------	-------------------------	-----------------------

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: יעל קוזקרו תאריך: 27.11.13 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?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.2, 6.1	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	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.4.2			
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	2.3.3			
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	✓	
	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	✓		
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	

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

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא	
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	✓		
		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	לא		
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	✓		
	איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	✓	
		14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	טפסים נוספים ⁽⁴⁾	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
			האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייצוא חומרי מילוי ואו ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי? ⁽⁵⁾	✓	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית (Pre-Ruling) מול לשכת התכנון המחוזית/מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓		
		האם נבוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓		
			✓		

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

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
√		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?		חיזוק מבנים בפני רעידות
√		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה?		
√		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
√		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התנייב - שמירה על עצים בוגרים
 עמוד 20 מתוך 21

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: יעל קוזקרו תאריך: 27.11.13 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקות			
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 מופקות 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 אינה 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.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

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