

21408/ג' מס' תכנית

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

פ ת ק צ ל
נצרת עילית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21408

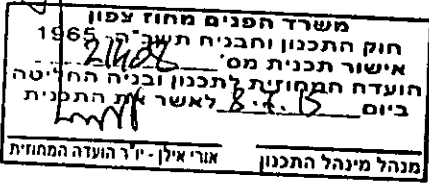
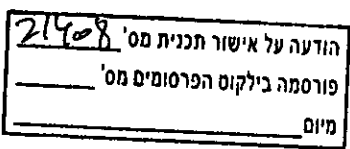
שם תוכנית: הסדרת זכויות ויעודי קרקע, רחוב הצאלים והשקמה

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: יוקנעם

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התוכנית להסדיר זכויות ויעודי קרקע בשטח המגורים ע"פ ג/1321 ותרש"צ 2/14/10, ללא תוספת יח"ד על זו הקיימת.
מטרת התוכנית להסדיר המבנים הקיימים בפועל לרבות תוספת זכויות בנייה עבור מרחבים מוגנים, מחסנים, חדרי טכניים עבור מעליות במידת הצורך, חדרי עלייה לגג (בכפוף לתוכנית הכללית שחלה על כל הישוב), סגירת קומת עמודים וכיו"ב.
התוכנית כפופה להוראות תמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים קיימים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	יפורסם ברשומות
	הסדרת זכויות ויעודי קרקע, רחוב הצאלים- השקמה		
	מספר התוכנית 21408/ג		
1.2	שטח התוכנית	32.97 ד'	
1.3	מהדורות	שלב	
	מילוי תנאים לתוקף		
	1 מספר מהדורה בשלב		
	20.7.15 תאריך עדכון המהדורה		
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	יפורסם ברשומות
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת • כן • ועדה מחוזית 	
	לפי סעיף בחוק	<ul style="list-style-type: none"> • לא רלוונטי 	
	היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	
	סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה 	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	<ul style="list-style-type: none"> • לא 	

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים
 - מרחב תכנון מקומי
 - יוקנעם
 - קואורדינטה X 210000
 - קואורדינטה Y 728900
- 1.5.2 תיאור מקום
 - רחוב הצאלים
 - ורחוב השקמה
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
 - רשות מקומית יוקנעם
 - התייחסות לתחום הרשות
 - חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
 - נפה
 - יישוב יוקנעם
 - שכונה
 - רחוב הצאלים
 - והשקמה
 - מספר בית

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11116	מוסדר	חלק מהגוש	2-10,12-16,30-43,33	18,17

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
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
2.11.72	1874		שינוי	1321/ג
6.11.80	2670		שינוי	ג/ 3450
30.10.86	3394		שינוי	297/ג
4.11.82	2863		שינוי	ג/4054
7.6.06	5537		שינוי	מע/מק/ 9887/45
30.7.98	4666		שינוי	ג/9887
10.2.92			שינוי	2/14/10
28.6.12	6439		כפיפות	יק/297/01
28.6.12	6439		כפיפות	יק/ 297 /02
18.5.05	5397		כפיפות	תמ"א 38
6.7.14	6830		כפיפות	ג/20678
20.11.14	6923		כפיפות	ג/18486

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	יעל קוזוקרו	13.1.13		20		מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	יעל קוזוקרו	20.1.13	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	פקיד היערות	יעל קוזוקרו	8.9.14	1		1:500	מחייב	נספח עצים

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים לתוכנית על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	liori@yoqneam.org.il	04-9890260	052-6032641	04-9596091	ת.ד. 1 יוקנעם		הועדה המקומית לתוי"ב ויוקנעם עילית				

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
liori@yoqneam.org.il	04-9890260		04-9596000	ת.ד. 1 יוקנעם		הועדה המקומית לתוי"ב ויוקנעם עילית				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

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

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Yael.kozokaro@gmail.com	04-9935299	050-7713725	04-9935299	ת.ד. 204 בית לחם הגלילית 36007			028975159		יעל קוזוקרו	• עורך ראשי
	04-6556446		04-6565079	אל נמסאוי 720 נצרת					ס.זידאן	• 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.

מונח	הגדרת מונח
מבנה קיים	מבנה קיים כפי שבנוי נכון ליום 1.1.13

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**

להסדיר יעודי קרקע ע"פ המצב הקיים בפועל לרבות תוספת זכויות בנייה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הסדרת יעודי קרקע ע"פ המצב הקיים בפועל ובאופן התואם פרצלציה תקפה
הסדרת זכויות בנייה לפי נוהל מבא"ת
תוספת זכויות בנייה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	32.97 ד'
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		32,669	+14,866.5	17,802.5	מ"ר	מגורים
		274	+38	236	מס' יח"ד	
ע"פ ג/9887		50	-	50	מ"ר	מסחר

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' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפומים		תאי שטח	יעוד
		b7, a7, 35, 9, 36, 33, 29, 27	מגורים ב'
		38, 30, 31, 26, 52	מגורים ג'
		28	מגורים ד'
		39-40	שצ"פ
		8	מסחר
		25	דרך מאושרת
		44-42	שביל

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

אחוזים	מצב מוצע		יעוד	מצב מאושר		יעוד
	מ"ר	מ"ר		מ"ר	מ"ר	
32.18	10.61		מגורים ב'	41.77	13.77	מגורים 3-4 קומות
18.29	6.03		מגורים ג'	10.56	3.48	מגורים א
0.33	0.11		מסחר	4.28	1.41	מגורים רב קומות
8.67	2.86		שצ"פ	0.33	0.11	מסחר
33.45	11.03		דרך מאושרת	8.67	2.86	שצ"פ
0.94	0.31		שביל	33.45	11.03	דרך מאושרת
6.13	2.02		מגורים ד'	0.94	0.31	שביל
100	32.97		סה"כ	100	32.97	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'-ד'	
4.1.1	שימושים	
.א.	מגורים. יותרו שימושים בתוך יחידת המגורים וכחלק ממנה למקצועות חופשיים כגון משרדים, קליניקות המשמשים את המתגורר בלבד ושאינם גורמים להפרעה לסניכה, בכפוף למתן פתרון חנייה ובשטח כולל שלא יעלה על 40 מ"ר. לא יותרו שימושים כגון מעונות/גני ילדים ושימושים מחוללי תנועה ורעש או כל מפגע סביבתי אחר. חדרי יציאה לגג בהתאם לתוכנית כוללת ליוקנעם, חדרים טכניים. מחסנים לשימוש זירות המגורים בלבד. מרחבים מוגנים, הכל בכפוף להוראות תמ"א 38.	
.ב.	גינון	
.ג.	תאורה	
.ד.	תשתיות	
.ה.	שבילים, מדרגות	
4.1.2	הוראות	
.א.	תנאי להיתר בנייה לתוספת למבנים קיימים	הבקשה לתוספת בנייה מכוח תוכנית זו תוגש על רקע תוכנית בינוי (אב טיפוס) עקרונית עבור המבנה והמגרש כולו. התוכנית תוגש לאישור הוועדה המקומית/לאישור מהנדס/ת הוועדה המקומית. התוספות יהיו אחידות, משתלבות במבנה הקיים. תוספות הבנייה יהיו ע"פ קו הבניין המוצע. חומרי הגמר יהיו זהים. תותר סגירת קומת עמודים. תוספות על הגג יותרו במידה ולא קיימות מגבלות פיסיות והתוספת איננה פוגעת בחזית המבנה, ומשתלבת בו (לשיקול דעת הוועדה המקומית ומהנדס/ת העיר) עמידה בהוראות תמ"א 38.
.ב.	חומרי גמר	יפורטו במלואם בתוכנית הבינוי ויהיו עמידים, בהתאם לצבע המבנה, חומר וגימור. יותר גמר טיח. לא יותר חיפוי קשיח בתחום תוכנית זו אלא לאחר הגשת תוכנית בינוי כוללת באישור ובתיאום עם הוועדה המקומית ומהנדס העיר.
.ג.	חלוקת זכויות	תוספת זכויות הבנייה המותרות מכוח תוכנית זו עבור כל מבנה ומבנה, יחולקו באופן שווה בין כל יחידות הדיור במבנה.
4.2	שם ייעוד: שצ"פ	
4.2.1	שימושים	
.א.	גינון, טיפול נופי	
.ב.	תשתיות, תאורה	
.ג.	מדרגות	
4.3	שם ייעוד: שביל	
4.3.1	שימושים	
.א.	שביל להולכי רגל	
4.4	שם ייעוד: דרך מאושרת	
4.4.1	שימושים	
.א.	דרכים, מדרכות, תשתיות (חדרי טרנספורמציה), תאורה, קירות תומכים, מדרגות.	
4.5	שם ייעוד: מסחר	
4.5.1	שימושים	
	ע"פ תוכנית ג/9887	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר) (1)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (3)	תכנית משטח (%) (השטח)	תכנית משטח (%) (השטח)	מספר צינורות לזונם (נטו) (6)	מספר יח"ד (4)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר		מפלס לפניסה		גודל מגרש/ מזנוני/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידי- צידי- ימני	צידי- צידי- שמאלי	מחנות	מחנות							מחנות לפניסה	מחנות לפניסה הקובעת (2)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה במ"ר			
						60	18	25	330	4649	1073	3576	1.41	52	מגורים ג		
						70	13	12	246	2236	516	1720	0.91	26	מגורים ג		
						50	11	16	188	2753	635	2118	1.47	27	מגורים ב		
						60	13	12	161	1524	352	1172	0.95	29	מגורים ב		
						75	19	39	395	7964	1838	6126	2.02	28	מגורים ד		
						60	17	12	175	1248	288	960	0.72	33	מגורים ב		
						50	11	12	198	2191	506	1685	1.11	32	מגורים ב		
						60	24	16	263	1788	413	1375	0.68	31	מגורים ב		
						65	25	32	275	3484	804	2680	1.27	30	מגורים ג		
						80	17	30	275	4981	1117	3724	1.76	38	מגורים ג		
						40	9	16	137	2451	566	1885	1.80	36	מגורים ג		
						55	16	12	167	1269	293	976	0.76	9	מגורים ב		
						50	11	12	145	1560	360	1200	1.08	35	מגורים ב		
						45	12	16	180	2449	565	1884	1.36	A7	מגורים ב		
						50	9	12	152	2064	476	1588	1.36	B7	מגורים ב		
														8	מסחר		

ע"פ תוכנית 9887/ג

1. קווי בנין (עבור מבנים בלבד) יהיו ע"פ המסומן בתשריט.
2. תותר העברת זכויות בנייה ממפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה.
3. גובה מבנה ע"פ קיים וע"פ הוראות תוכנית זו.
4. יח"ד וצפיפות ע"פ הקיים בפועל.
5. הזכויות בתוכנית זו אינן גורעות או נגרעות מהזכויות המוקנות בתמ"א 38 במחזורתה העדכנית למועד הגשת בקשה להיתר בניה.

6. הוראות נוספות**6.1 דרכים וחניות**

- א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש. החנייה תהיה ע"פ התקן העדכני למועד הגשת הבקשה להיתר בנייה.
- ב. דרכים-ע"פ התשריט וייעודי קרקע לפי פרצלציה תקפה.

6.2 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 מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
לא יינתן היתר בניה 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.
- לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת 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.
- 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 תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

6.3 הוראות בנושא עתיקות

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

6.4 תנאים למתן היתר בניה

הבקשה לתוספת בנייה מכוח תוכנית זו תוגש על רקע תוכנית בינוי עקרונית עבור המבנה והמגרש כולו. התוכנית תאושר ע"י מהנדסת הוועדה המקומית. התוספות יהיו אחידות, משתלבות במבנה הקיים, ללא שינוי קו בניין (למעט עבור מרחב מוגן). תוספות הבנייה יהיו בהתאם לקונטור המבנה הקיים ו/או ע"פ קו הבניין המאושר. חומרי הגמר יהיו זהים, לא תהיה פגיעה/שינוי בחזית המבנה. תותר סגירת קומת עמודים. תוספות על הגג יותרו במידה ולא קיימות מגבלות פיסיקות והתוספת איננה פוגעת בחזית המבנה, ומשתלבת בו. עמידה בהוראות תמ"א 38

6.5 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.

6.6 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.7 עיצוב אדריכלי

- א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.
- ב. מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת תוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.

6.8 פיקוד העורף

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

6.9 פיתוח תשתית

- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו 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 קוי תאורה, ו/או 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 העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
- ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנון לרשת המים.

6.10 שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.11 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

- היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, בהתאם לדרישות ת"י 413 וזאת במילוי התנאים הבאים:
- א. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008).
- ג. בקשות להיתרי בנייה תהיינה תואמות תוכנית ג/18486.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

7.2 מימוש התוכנית

מייד עם אישור תוכנית זו.

8. חתימות

תאריך: 28.07.2015	מספר תאגיד:	שם: ועדה מקומית לתכנון וקנעם עילית	חתימה: הוועדה המקומית לתכנון ובניה יקנעם עילית	מגיש התוכנית
תאריך: 2-8-15	מספר תאגיד:	שם: על קוזוקרו	חתימה:	עורך התוכנית
תאריך: 28.07.2015	מספר תאגיד:	שם: ועדה מקומית לת"ב וקנעם עילית	חתימה: הוועדה המקומית לתכנון ובניה יקנעם עילית	יזם בפועל
תאריך:	מספר תאגיד:	שם: מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	בעל עניין בקרקע
תאריך:	מספר תאגיד:	שם:	חתימה:	בעל עניין בקרקע
תאריך:	מספר תאגיד:	שם:	חתימה:	בעל עניין בקרקע

תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21408 ששמה הסדרת זכויות ויעודי קרקע, רחוב הצאלים (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 ידי/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 אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


חתימת המצהיר

תאריך
13.1.13

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/21408

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: 4.1.15 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).

שם המודד: יצחק סג"ר מספר רשיון: 508 חתימה: [חתימה] תאריך: 2/8/15

מודד מס' 508 ר.מ. סג"ר

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 20.1.15 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד: יצחק סג"ר מספר רשיון: 508 חתימה: [חתימה] תאריך: 27/8/15

מודד מס' 508 ר.מ. סג"ר

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: יעל קוזקרו תאריך: 13.1.13 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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"י?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	✓	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 ⁽²⁾	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		
	✓	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⁾ 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
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		
		• כתי קברות		
		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		✓
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		✓
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		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?		✓
חיזוק מבנים בפני רעידות		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?	✓	
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?	✓	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓	
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 לתסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/החתיית מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "החזיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

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

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק החי"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: יעל קוזקרו תאריך: 13.1.13 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות

מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב! טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השנייה 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)		