

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/יז/211/09

שם תוכנית: "חלוקה ל-2 מגרשים (פיצול נחלה מס' 5) ושינוי קווי בנין- מושב שדה יעקב"

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: "יזרעאלים"
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

09/211/15/א
 חוק התכנון והבניה (התשכ"ה) 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה יזרעאלים
 הועדה דנה בתכנית מס' 1038
 בשיבתה מס' 1038 מיום 15.12.15
 והחליטה להפקיד לדא"ת התוכנית
 עפ"י דגני אדר' עידו דורי
 מהמסגרת הוועדה יזרעאלית משנה

09/211/15/א
 הודעה על אישור תכנית מס' 1038
 מרסמה בילקוט הפרסומים מס' 125
 עמוד 280 מיום 15.10.15

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה ליצור מגרש - ללא שינוי יעוד, מסי יחיד (ע"ח יחיד מתוך 2 יחיד המאושרות) עקב רצון בעלי הנחלה לפצל את הנחלה משיקולים תכנוניים-קנייניים וכלכליים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית שם התוכנית

מספר התוכנית

מק/יז/211/09

1.2 שטח התוכנית שטח התכנית

26.10 ד'

1.3 מהדורות שלב

• מתן תוקף

מספר מהדורה בשלב

1

תאריך עדכון המהדורה

26/8/15

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית

• תוכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• כן

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק

• 62 א (א). 1,4

היתרים או הרשאות

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה

• חלוקה בהסכמת כל הבעלים בתחום התכנית.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

• לא

יפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי "יזרעאלים"
- | | |
|--------------|---------|
| קואורדינטה X | 213,750 |
| קואורדינטה Y | 733,750 |
- 1.5.2 תיאור מקום חלק מזרחי של מושב שדה יעקב
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עמק יזרעאל
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
- | | |
|----------------------|-------------------|
| התייחסות לתחום הרשות | • חלק מתחום הרשות |
| נפה | צפון |
| יישוב | מושב שדה יעקב |
| שכונה | לי"ר |
| רחוב | לי"ר |
| מספר בית | לי"ר |

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10603	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	5

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

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מש"צ 18	• שינוי	תכנית זו משנה את תכנית המתאר עפ"י המפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראותיהם של תכניות המתאר ממשיכות לחול.	3585	12/10/1988
ג/במ/211	• שינוי		4390	13/3/1996

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מקומית	זהבי איתי	26/8/15	ל"ר	19	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ו. מקומית	זהבי איתי	25/8/15	1	ל"ר	1: 1250 1: 1000	• מחייב	תשריט התוכנית + תשריט חלוקה
		זהבי איתי	24/3/15	1	ל"ר	1: 500	• מנחה	תכנית בינוי

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 יזם בפועל											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (+)
	אריאל וייל תקווה וייל		לי"ר	לי"ר	לי"ר	מושב שדה יעקב ת.ד. 553 מיקוד 365060	לי"ר	050-6980840	04-6555712	לי"ר	

1.8.2 מגיש התכנית											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
	אריאל וייל תקווה וייל		לי"ר	לי"ר	לי"ר	מושב שדה יעקב ת.ד. 553 מיקוד 365060	לי"ר	050-6980840	04-6555712	לי"ר	
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מושב שדה יעקב- אגודה חקלאית שתופית בע"מ	לי"ר	מושב שדה יעקב 365060		לי"ר	לי"ר	לי"ר	

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	לי"ר	ר. מ. ג. מחוז צפון	לי"ר	לי"ר	לי"ר	רח' החרמון 2, נצרת עלית	04-6558211	לי"ר	04-6558211	לי"ר	
• חוכרים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מושב שדה יעקב- אגודה חקלאית שתופית בע"מ	לי"ר	מושב שדה יעקב 365060		לי"ר	לי"ר	לי"ר	

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	אדריכל	זהבי איתי	058498239	086522	לי"ר	לי"ר	משב ציפורי 12 17910	04-6456678	052-4733052	04-6456678	itay@zchavy.com
• מורד	אינג'	גטניו ברני	לי"ר		לי"ר	גטניו ושות' מודדים מוסמכים בע"מ	רח' הירקון 67 בני ברק, 51206	03-7541000	לי"ר	לי"ר	לי"ר

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
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה "יזרעאלים".
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.

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 הנחלה לצורך יצירת מגרש נפרד (פיצול נחלה) בנחלה 5 ושינוי קווי בנין - מושב שדה יעקב"

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. חלוקת שטח המגורים בנחלה לשני מגרשים מבלי לשנות את השימושים ומבלי לשנות את סך זכויות הבניה ויח"ד.
(סעיף 1.א.62).א
2. שינוי קווי בנין בהתאם לתשריט (סעיף 4.א.62).א

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	26.1 ד'
-------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1043	---	---	1043 מ"ר	מ"ר	מגורים בישוב
	3	--	---	3	מס' יח"ד	כפרי (נחלה)

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

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				101	מגורים בישוב כפרי (נחלה)
				102	מגורים בישוב כפרי (מגרש)
				301	אזור חקלאי

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
9.50	2480	מגורים בישוב כפרי (נחלה)		11.42	2980	מגורים בישוב כפרי
1.92	500	מגורים בישוב כפרי (מגרש)				
88.58	23,120	קרקע חקלאית		88.58	23,120	קרקע חקלאית
100	26,100	סה"כ		100	26,100	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי (נחלה)	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים-על פי המפורט בתכנית ג/במ/211 (כמגורים א). בתא שטח 102 תותר יח"ד אחת למגורים ומבני עזר כגון מחסן, ממ"ד, חניה מקורה וכד'.	א.
הוראות	4.2.2
יח"ד בתא שטח 102	א
בשטח זה תותר יחידת דיור אחת בלבד בשטח עד 200 מ"ר (עיקרי ושרות).	
הוראות מיוחדות	ב.
כל ההוראות וההגבלות האמורות בתכנית ג/במ/211 לגבי אזור מגורים א, יחול על מגרש זה.	

4.2 שם ייעוד: קרקע חקלאית	4.2
שימושים	4.2.1
בהתאם לתכנית מאושרת ג/במ/211. ומש"צ 18.	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	שטחי בניה באחוזים *				גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	תכסית תא משטח תא (השטח)		
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני				צידי-שמאלי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים בישוב כפרי (נחלה)	101	2485	35	5	---	---	40	2	40%	8-גג שטוח 9-משופע	+2 עלית גג	---	5	4	4	3	אחורי או לפי תשריט
מגורים בישוב כפרי (מגרש)	102	500	35	5	---	---	40	1	40%	8-גג שטוח 9-משופע	+2 עלית גג	---	3	3	3	0	
קרקע חקלאית	501	--								בהתאם לתכנית ג/במ/211 ו-מש"צ 18 מאושרות							

6. הוראות נוספות**6.1 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. תחנות השנאה:
1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
לא יינתן היתר בניה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי (מבודד כא"מ)
20.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'		קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
		כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	ארון רשת
	3 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת 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 דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין. 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)

6.2 תנאים למתן היתר בניה

6.2.1	תנאי להיתר בניה הינו הגשת ואישור תכנית בינוי ופיתוח, כולל דרכי גישה, מדרכות וחנייות.
6.2.2	תנאי טופס 4 הינו ביצוע בפועל של כל דרכי גישה למגרש, גינון, מדרכות וחנייות.

6.3 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.4 פקוד העורף

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

6.5 חניות

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.6 תשתיות**1. מיים:**

אספקת מיים תהיה מרשות המיים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

2. ניקוז:

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

3. ביוב:

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

6.7 אשפה

6.7.1 סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית 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.

6.8 מבנים להריסה

מבנה /גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה. המבנה /הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה בתחום התכנית.

6.9 מבנים קיימים

א. ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים המופיעים בתשריט יעודי קרקע ושלא עומדים בקווי בנין, בתנאים הבאים:
 1. הם עומדים בכל ההוראות האחרות של תכנית זו.
 2. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים.
 3. הוועדה המקומית רשאית לפי שקול דעתה לדרוש פרסום לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר למי שעלול להפגע להשמיע את התנגדותו /או השגתו

6.10 חלוקה ורישום

תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תצ"ר ע"י הוועדה המקומית כנדרש בתקנות איחוד וחלוקה.

6.11 הוצאות התכנית

הוצאות עריכת התכנית יחולו על היזם.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער למימוש תכנית זו – מייד.

8. חתימות

מגיש 1	שם: אריאל ותקווה וייל	חתימה: <i>מקרה וייל</i>	תאריך: 26/8/15
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:

מגיש 2	שם: תאגיד: מושב שדה יעקב-אגודה שתופית להתיישבות בע"מ	חתימה: <i>[Signature]</i>	תאריך: 26/8/15
			מספר תאגיד: 570001529

עורך התוכנית	שם: זהבי איתי	חתימה: <i>[Signature]</i>	תאריך: 26/8/15
	תאגיד: זהבי איתי אדריכלים בע"מ		מספר תאגיד:

יזם בפועל	שם: אריאל ותקווה וייל	חתימה: <i>מקרה וייל</i>	תאריך: 26/8/15
	תאגיד:		מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם: תאגיד: ר.מ.י- מחוז צפון	חתימה: <i>[Signature]</i>	תאריך: 30/8/15
	מושב שדה יעקב-אגודה שתופית להתיישבות בע"מ- חוכרים		מספר תאגיד: 570001529

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: _____ יז/מק/במ/211/09 שם התוכנית: "פיצול נחלה 5 במושב שדה יעקב"

עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי תאריך: 26/8/15 חתימה: _____

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	V
		אם כן, פרט: _____	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	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, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	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

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

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

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

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

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא 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 התנו"ב - שמירה על עצים בוגרים

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה זהבי איתי(שם), מספר זהות _058498239_,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' _____ ששמה "פיצול נחלה ליצירת מגרש נפרד-נחלה 5 מושב שדה יעקב" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדר ובנוי ערים מספר רשיון 086522.
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

26.8.15

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/211/09

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

- 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: 2010.10.20 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור : מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

22.08.15
תאריך


חתימה

570
מספר רשיון

ברנד גטנין
שם המודד מוסמך
רשיון מס' 570

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 24.12.14 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

22.08.15
תאריך


חתימה

570
מספר רשיון

ברנד גטנין
שם המודד מוסמך
רשיון מס' 570

נספח הליכים סטטוטוריים



תוכנית מספר: ז/מק/במ/09/09 שם התוכנית: פיצול נחלה 5 בשדה יעקב
 עורך התוכנית: איתי זהבי תאריך: 26.8.15 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 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)		