

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' מק/ז/01/19675

שם תוכנית: "שינוי גאומטרי של תחום המגורים  
נחלה מס' 75- מדרך עז"

מחוז: צפון  
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>01/19675/15/מק/ז 1039 בישיבתה מיום 2/11/15 והחליטה להפקיד/לאשר התוכנית עפ"י דגני אדר מהנדסת הועדה י"ר ועדת משנה</p>	
---	--

<p>01/19675/15/מק/ז 7/198 עמדת מס' 216 עמדת מס' 97 מיום</p>	
---	--

--	--

## דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה להסדיר מצב קיים ולתת אפשרות להוצאת היתר לבית מגורים חדש לבן ממשך ע"י אחוד וחלוקה ושינוי גאומטרי של תחום המגורים/ שטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות בנחלה. השינוי נובע עקב קיום מבנה לשמוש פל"ח ועקב רצון בעל הנחלה לבנות בית לבן ממשך בצד מערב הרחק מרפת קיימת אצל השכנים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מס' תכנית: 19675/01  
מס' מק/יז/19675/01

מס' תכנית: 19675/01  
מס' מק/יז/19675/01  
מס' תכנית: 19675/01  
מס' מק/יז/19675/01

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>יפורסם ברשומות</p> <p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>1.2 שטח התוכנית</p>	<p>מספר התוכנית</p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
<p>1.3 מהדורות</p>	<p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב 1</p> <p>תאריך עדכון המהדורה 11/10/2015</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	
<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>סוג התוכנית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>לפי סעיף בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
	<p>תוכנית מפורטת</p> <p>כן</p> <p>ועדה מקומית</p> <p>62 א(א)1, 62 א(א)4, 62 א(א)7</p> <p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>כולל אחוד וחלוקה</p> <p>לא</p>		

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי "יזרעאלים"

קואורדינטה X 214,825  
קואורדינטה Y 722,300

1.5.2 תיאור מקום חלק מערבי של מושב מדרך עז

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מגידו

התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות צפון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב מושב מדרך עז

שכונה ל"ר  
רחוב ל"ר  
מספר בית 75

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11806	מוסדר	חלק מהגוש	--	74,75,76,122

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים מספר גוש

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות מספר מגרש/תא שטח

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר
-----

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
19675/ג	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית המתאר עפ"י המפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראותיהם של תכניות המתאר ממשיכות לחול.	5960	3/6/2009

## 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	11/10/15	ל"ר	19	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ו. מקומית	זהבי איתי	11/10/15	1	ל"ר	1: 500	• מחייב	תשריט התוכנית
	ו. מקומית	זהבי איתי	11/10/15	1	1	1: 250	• מנחה	נספח 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 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (י)
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	אגודה חקלאית מושב מדרך עז	לי"ר	מושב מדרך עז ד.ג. מגידו 19235	04-9896071	לי"ר	04-9893525	לי"ר	

#### 1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	שלום ורחל רייבי	028627198	לי"ר		לי"ר	מושב מדרך עז ד.ג. מגידו 19235	04-9891132	לי"ר	לי"ר	לי"ר

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	רמ"י- מחוז צמון	לי"ר	לי"ר		לי"ר	רח' החרמון 2 נצרת עלית	04-6558211	לי"ר	04-6558211	לי"ר
• חוכרים	שלום ורחל רייבי	028627198	לי"ר		לי"ר	מושב מדרך עז ד.ג. מגידו 19235	04-9891132	לי"ר	לי"ר	לי"ר

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	זהבי איתי	058498239	086522		לי"ר	משב ציפורי 12 17910	04-6456678	052-4733052	04-6456678	itay@zehavy.com
• מודד	חיים שבח	לי"ר	584	רותם שבח	לי"ר	שד/ ארלוזורוב 16 עפולה	04-6594970	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.
פל"ח	שימושים מבוססים על פיעילות חקלאית (שמ"ח) ושימושים תומכים לחקלאים פעילים (שת"ח).

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**

"שינוי גאומטרי של תחום המגורים,"

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינוי גאומטרי של תחום המגורים והחקלאי עם הנחיות מיוחדות בנחלה. לפי סעיף 62 א (א) 1
2. הסדרת קווי בנין באזור המגורים. לפי סעיף 62א(א) 4.
3. שינוי בהוראות גודל מגרש מינימלי, על פי סעיף 62א(א) (7) לחוק.
3. קביעת זכויות והוראות בינוי בהתאם.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	7.27 ד'
-------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
מגורים בישוב	320	---	ללא שינוי	320 מ"ר	מ"ר	(נחלה) כפרי
	2	---	ללא שינוי	2	מסי יח"ד	

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
				75	מגורים בישוב כפרי (נחלה)
				75P.75H	אזור חקלאי
				551	דרך מאושרת

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
16.7	1214	מגורים בישוב כפרי		16.7	1214	מגורים בישוב כפרי
17.7	1286	אזור חקלאי (עם הנחיות מיוחדות)		17.7	1286	אזור חקלאי (עם הנחיות מיוחדות)
61.4	4,468	אזור חקלאי		61.4	4,468	אזור חקלאי
4.2	304	דרך מאושרת		4.2	304	דרך מאושרת
100	7,270	סה"כ		100	7,270	סה"כ



## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי</b>	
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>	
.א.	מגורים-על פי המפורט בתכנית ג/במ/153, ושימושי פל"ח (ראה סעיף 1.9 לפי-ג/19675 .	
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>	
א	תנאי להיתר	הגשת תכנית בינוי מפורטת המראה את ניצול כל הזכויות העתידיות ומקומם כולל פתרונות חניה, גישה ופיתוח תשתיות-כחלק ממסמכי הבקשה להיתר.
	הוראות עצוב ארכטקטוני	כל המבנים יבנו מחומרי גמר איכותיים ויאושרו בנספח חזיתות ע"י הוועדה המקומית.
.א.	הוראות מיוחדות	כל ההוראות וההגבלות האמורות בתכנית ג/19675 לגבי אזור מגורים א', יחול על מגרש זה.

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: קרקע חקלאית</b>	
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>	
.א.	בהתאם לתכנית מאושרת ג/19675	

<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד: קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות</b>	
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>	
.א.	בהתאם לתכנית מאושרת ג/19675	

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	שטחי בניה באחוזים *				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים בישוב כפרי	75	1214	בהתאם לתכנית ג/במ/153 ו-ג/19675 מאושרות										לפי תשריט				
קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות	75P	1310	בהתאם לתכנית ג/במ/153 ו-ג/19675 מאושרות										לפי תשריט				
קרקע חקלאית	75H	4444	בהתאם לתכנית ג/במ/153 ו-ג/19675 מאושרות														

\* קווי בנין בתחום המגורים הפונים לאזור חקלאי של אותה נחלה יהיו-0.

**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 החשמל.
  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 בנייה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מחיר 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
	בתיאום עם חברת חשמל	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 עבודות 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 דעה 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 בנייה הינו הגשת ואישור נספח חזיתות, נספח טיפול נופי ונספח תנועה כולל דרכי גישה, מדרכות וחניות - כחלק מהבקשה להיתר.
6.2.2	תנאי טופס 4 הינו ביצוע בפועל של כל דרכי גישה למגרש, גינון, מדרכות וחניות.

**6.3 מבנים קיימים**

א. מבנים קיימים: ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים המופיעים בתשריט ושלא עומדים בקווי בנין, בתנאים הבאים:

1. הם עומדים בכל ההוראות האחרות של תכנית זו.
2. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים.
3. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר.
4. תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבנין שלא עומדים בקווי הבנייה יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149 לחוק. תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבנין הקבועים בתכנית.

**6.4 היטל השבחה**

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

**6.5 פקוד העורף**

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

**6.6 חניות**

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

**6.7 תשתיות**

1. **מים:** אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
2. **ניקוז:** תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
3. **ביוב:** תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

**6.8 אשפה**

6.8.1 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.

**6.9 עיצוב אדריכלי**

לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים – לאשור ועדה המקומית.

**6.10 הוצאות התכנית**

כל הוצאות התכנית לרבות פיצויים יחולו על יזם התכנית. יזם התכנית ימציא לוועדה כתב שיפוי לתביעות לפי סעיף 197 לחוק ו/או כל דין אחר, בנוסח שיומצא לו ע"י הוועדה המקומית, כתנאי למתן תוקף לתכנית.

**6.11 עתיקות**

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

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


מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	לי"ר

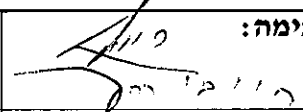
**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – תוך 3 שנים.

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: אגודה חקלאית מושב מדרך עז		מדרג עוז מספר תעודת זהות: עובדים להחלטות שיתופיות בע"מ

עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך: 11/10/2015
	זהבי איתי תאגיד: זהבי איתי אדריכלים בע"מ		

יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: שלום ורחל רייבי		

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: רשות מקרקעי ישראל  שלום ורחל רייבי - חוכרים		מספר תאגיד:

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

תוכנית מספר: \_\_\_\_\_ שם התוכנית: "שינוי גאומטרי בתחום המגורים-מדרך עז" \_\_\_\_\_

עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי תאריך: 11/10/15 חתימה: \_\_\_\_\_

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט:		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	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	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית. 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? <sup>(3)</sup>		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 יטיפול 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?		
	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?		חיזוק מבנים בפני רעידות
	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) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית 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.

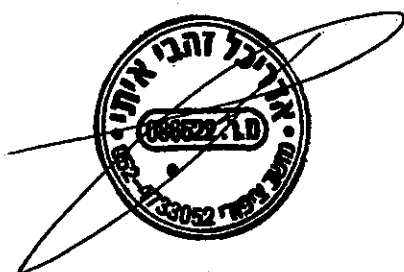
(7) עפ"י תקיין 89 לחוק הת"ב - שמירה על עצים בוגרים



**14. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה זהבי איתי(שם), מספר זהות \_058498239\_,  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' \_\_\_\_\_ ששמה \_"שינוי גאומטרי בנחלה 75 מדרך עז" – (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.



11/10/2015

חתימת המצהיר

תאריך

**הצהרת המודד**

**הערה:** הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימלא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
 סעיף 2 ימלא 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: \_\_\_\_\_

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: 14/10/13 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/ בהתאם לתצ"ר (כולל הקו הכחול).

\_\_\_\_\_ תאריך 15/10/13  
 \_\_\_\_\_ חתימה  
 מספר רשיון 586

חיים שבח  
 מנהל מודד מוסמך - מבקד  
 שם היחיד 584  
 י"ש אדלזרוב 16 עפולה 04-6594970 050-5338514

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.

\_\_\_\_\_ שם המודד  
 \_\_\_\_\_ מספר רשיון  
 \_\_\_\_\_ חתימה  
 \_\_\_\_\_ תאריך

## נספח הליכים סטטוריים

תוכנית מספר: מק/יז/01/19675 שם התוכנית: שינוי גאומטרי בתחום המגורים בנחלה מס' 75 מדרך עז  
 עורך התוכנית: איתי ז'הבי תאריך: 11/10/2015 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)		