

7000292575-1

תכנית מס'

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מינהל התכנון הועדה המחוזית - מחוז צפון	הוראות התוכנית
24-01-2016	תוכנית מס' ג/ 21250
נ ת ק ב ל	שם תוכנית: כרם בן זמרה נחלה 51-52

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: מרום הגליל
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 21250 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 11.11.15 לאשר את התוכנית ☒ התכנית לא נקבעה טענה אישור שר ☐ התכנית נקבעה טענה אישור שר מנחל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית	
הודעה על אישור תכנית מס' 21250 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____	

דברי הסבר לתוכנית

מטרות התכנית :
החלפת שטחים שיעודם "מגורים ביישוב כפרי" ו"מבני משק" בנחלה מס' 51-52, ביישוב כרם בן זמרה, ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע בכל אחת מהנחלות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

כרם בן זמרה, נחלה 51-52

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

21250 /ג

מספר התוכנית

8.867 דונם

1.2 שטח התוכנית

הפקדה

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה דצמבר 2014

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכניתיפורסם
ברשומותכן האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטתועדה מחוזית מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

לא רלוונטי לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה סוג איחוד
וחלוקהלא האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי מרום הגלילקואורדינטה X 771,450
קואורדינטה Y 244,052**1.5.2 תיאור מקום** כרם בן זמרה, נחלה 51-52**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מרום הגליל
התייחסות לתחום חלק מתחום הרשות הרשות**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** נפה
יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית
כרם בן זמרה
נחלה מס' 51, ונחלה מס' 52ימורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
14671	מוסדר	חלק מהגוש	-	13,14,22,26

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
לא רלוונטי	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/5746	שינוי	אין שינוי בהוראות התכנית, שינוי בקווי בנין ובאחוזי הבניה בנחלה מס' 51 ו-52	1464	23/9/1993
ג/12564	כפיפות	-	5137	10/12/2002

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך אישור
הוראות התוכנית	מחייב	לא רלוונטי	19	לא רלוונטי	דצמבר 2014	איציק אלון-הנדסאי		
תשריט התוכנית	מחייב	1:500	לא רלוונטי	1	דצמבר 2014	איציק אלון-הנדסאי		

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
מושב כרם בן זמרה	-	-	-	מושב כרם בן זמרה	-	מושב כרם בן זמרה				

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
בעל הקרקע	אשכנזי יוכבד	043684331				מושב כרם בן זמרה, נחלה 52	04-6980056			
בעל הקרקע	אשכנזי אליהו	10091254				מושב כרם בן זמרה, נחלה 51	04-6980051	052-6665121		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מנהל מקרקעי ישראל				מנהל מקרקעי ישראל		קרית הממשלה – נצרת עילית	04-6558211		04-6558248	

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
הנדסאי	איציק אלון	031961956	40243			מושב רמות נפתלי ד.ג.ג.ע. ת.ד. 150 מיקוד 13830		0507438022		ialon@nana10.co.il
מודד	אמיר טאנוס	059445452	769			חבנקים 5, חיפה		0544532451	048511808	tanousengineers@gmail.com

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
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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**

הסדרת יעודים בהתאם לבנוי בנחלות 51, 52.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. התכנית מחליפה שטחים שיעודם "מגורים בישוב כפרי" ו"מבני משק" בנחלה מס' 51-52, בישוב כרם בן זמרה, ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע בכל אחת מהנחלות.
- ב. התכנית משנה קווי בנין שנקבעו בתכנית מס' ג/5746 המאושרת ומוסיפה זכויות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 8.867 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	800		200+	600	מ"ר	מגורים
	4		0+	4 יח"ד	מס' יח"ד	
-	-	-	לא רלוונטי	לא רלוונטי	מ"ר	דיוור מיוחד
-	"	"	"	"	מס' יח"ד	
-	"	"	"	"	מ"ר	מסחר
-	"	"	"	"	מ"ר	תעסוקה
-	"	"	"	"	מ"ר	מבני ציבור
-	"	12	0	12	חדרים	תיירות /
-	"	400	0	400	מ"ר	מלונאות

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**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים בישוב כפרי	52A, 51A	לא רלוונטי
מבני משק	52B, 51B	לא רלוונטי

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 מאושר			←	מצב מוצע		
יעוד	מ"ר	אחוזים		יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים בישוב כפרי	3,140.3 מ"ר	35.4%		מגורים בישוב כפרי	3,140.3 מ"ר	35.4%
מבני משק	5,726.93 מ"ר	64.6%		מבני משק	5,726.93 מ"ר	64.6%
סה"כ	8,867.23 מ"ר	100%		סה"כ	8,867.23 מ"ר	100%

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
א.	שתי יחידות דיור
ב.	יחידות לאירוח כפרי
ג.	שימוש עסקי בעל נופך תיירותי כגון- חדר אוכל, מגבנה קטנה, חדר אריזה, בקנה מידה ביתי
ד.	מבני עזר כגון- מחסן לציוד, מוסך לפרטיים.
ה.	ברכת שחיה פרטית ומעליה קירוי קל
4.1.2	הוראות
א.	עיצוב אדריכלי
ב.	הוראות פיתוח
	ע"פ תכניות מסי ג/5746, ו- ג/12564 המאושרת
	ע"פ תכניות מסי ג/5746, ו- ג/12564 המאושרת

4.2	שם ייעוד: מבני משק
4.2.1	הוראות/הנחיות מיוחדות
4.2.1.1	שימושים
א.	מבנים משקיים
ב.	אחסנת כלים וחומרים
ג.	בעלי חיים
ד.	גידולים מוגנים
4.2.1.2	הוראות
א.	יחידות/הנחיות
ב.	עיצוב אדריכלי
ג.	הוראות פיתוח
	בכל אזור ביעוד "מבני משק" הגובל ביעוד "מגורים בישוב כפרי" של החלקה השכנה, לא יותר גידול בעלי חיים.
	ע"פ תכניות מסי ג/5746, ו- ג/12564 המאושרת
	ע"פ תכניות מסי ג/5746, ו- ג/12564 המאושרת

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה מוליים (%)	מספר יח"ד	תכנית (%) שטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידו- ימני	צידו- שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מנהלים בישוב כפרי	51 A	1,654.11	400	50	הערה ***	הערה ***	450	--	2	35%	8 לג שטח 9 לג טיפוע	2	1	למי התשריט	למי התשריט	למי התשריט
	52 A	1,486.19	400	50	הערה ***	הערה ***	450	--	2	35%	8 לג שטח 9 לג טיפוע	2	1	למי התשריט	למי התשריט	למי התשריט
מבני מסק חברה "	51 B	2,593.13	הערה *	הערה *	הערה *	הערה *	הערה *	הערה *	הערה *	הערה *	הערה *	הערה *	הערה *	למי התשריט	למי התשריט	למי התשריט
	52 B	3,133.8	הערה *	הערה *	הערה *	הערה *	הערה *	הערה *	הערה *	הערה *	הערה *	הערה *	הערה *	למי התשריט	למי התשריט	למי התשריט

הערות מיוחדות:

- לא יוצאו היתרי בניה אלא בהתאם לטבלת הזכויות והוראות הבניה של התכנית מס' 5746/ו-ג/12564 המאושרות.
- הוראות/הנחיות מיוחדות: בכל אזור ביעוד "מבני משק" הנובל ביעוד "מגורים בישוב כפרי" של החלקה השכנה, לא יותר גידול בעלי חיים.
- ייתותר העברת אחוזי בניה ממפלס הכניסה למתחת מפלס הכניסה באישור ועדה מקומית ובתאי שסה"כ זכויות הבניה ישמר.

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים לביצוע התכנית**

- א. תנאי למתן היתר בניה- אישור תשריט החלוקה, בוועדה המקומית.
 ב. תנאי למתן היתר מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.2. היטל השבחה

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

6.3. הפקעות לצורכי ציבור

השטחים המיועדים לצורכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחורק התכנון והבניה, התש"כ - 1965.

6.4. חלוקה

- א. תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצויין בתשריט.
 ב. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, על פי סעיף 143, תאושר ע"י הוועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.

6.5. רישום

תוך 8 חודשים מיום תחילת תוקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.6. עתיקות

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות על פי סעיף 29 א' לחוק העתיקות התשל"ח - 1978.

6.7. שירותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.8. הוראות חניה

החניה תהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצעת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה, הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. או לחילופין, תשלום כופר חניה בסיכום עריית צפת, או אישור לפטור מחניה מהוועדה המחוזית.

6.9. מבנים קיימים

- מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.
 על מבנים אלו חלים ההוראות הבאות:
 א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או 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 קוי הבניין הקבועים בתוכנית זו.
 ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

6.10. מבנים להריסה

הוועדה המקומית תפעל להריסת מבנים המסומנים להריסה מכח תכנית זו, לא יאוחר שישה חדשים מיום החלת תכנית זו.

6.11. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

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.
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. איסור בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה: החשמל.

מזהיר הקו	מהתל	
	הקיצוני/מהחבל/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 אווירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110 – 160 ק"ו
35.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם חברת חשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	1.0 מ'	ארון רשת
	3.0 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. להרמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין התשתית לבין חברת חשמל. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המיועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת חשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת חשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מטר מהמסד של העמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מטר מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתן לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין. 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 הניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה(תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.12. מים

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

6.14. ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

6.15. ביוב

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

6.16. אשפה

תנאי לקבלת היתר בניה, סידורי פינוי אשפה, באישור מהנדס הוועדה המקומית.

6.17. הג"א

לא יוצא היתר בניה למבנה מגורים בשטח התוכנית אלא בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.18. פיצוי ושיפוי

כל הוצאות התכנון, לרבות פיצויים יחולו על יוזם התכנית. יוזם התכנית ימציא לוועדה המקומית כתב שיפוי לתביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק ואו כל דין אחר בנוסף שיימצא לו ע"י וועדה המקומית כתנאי למתן תוקף לתכנית.

6.19. רעידות אדמה

בניה לתוספות בניה, מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2. מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו, הוא 5 שנים מיום אישורה

8. חתימות

שם: מושב כרם בן זמרה	חתימה:	תאריך: 2.12.15	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית: מושב כרם בן זמרה	מספר תאגיד:		
שם: איציק אלון	חתימה:	תאריך: 2.12.15	עורך התוכנית
תאגיד: -	מספר תאגיד:		
שם: אשכנזי יוכבד	חתימה:	תאריך: 2.12.15	יזם בפועל
תאגיד: -	מספר תאגיד:		
שם: אשכנזי אליהו	חתימה:	תאריך: 2.12.15	יזם בפועל
תאגיד: -	מספר תאגיד:		
שם: מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרע
תאגיד:	מספר תאגיד:		
מנהל מקרקעי ישראל			

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה : הנדסאי אדריכלות איציק אלון, מספר זהות : 031961956

מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21250, ששמה : כרם בן זמרה, נחלה 51-52
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון : 40243

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן :

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. אמיר טאנוס - מהנדס ומודד מוסמך

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

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: _____

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

הרגני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 25/2/15 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) בהמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

18/1/16
תאריך

משרד המשפטים
 מנהל המידע
 מס' 50791

769
מספר רשיון

אריאל
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הרגני 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

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: _____ תאריך: _____ חתימה: _____

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⁾	6.1, 6.2	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, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽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	-	-
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

⁽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?	✓	
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	✓	
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	✓	
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	✓	
		• שמירת מקומות קדושים	✓	
		• בתי קברות	✓	
איחוד וחלוקה		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	✓	
		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 צורך 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 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⁾				

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

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנישא כפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באחר 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 התנייב - שמירה על עצים בוגרים