

28.06.10

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית

28-06-2010

נ. ז. ק. ב. ל.
נצרת עילית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גנ/17708

שם תוכנית: מרכז מסחרי רמים - תוספת שטח מסחרי

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: כרמיאל
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 הפקדת תכנית מס' 17708 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 2.6.10 לחפיק את התכנית</p> <p>יוסף מרון י"ר הועדה המחוזית</p>
	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' 17708 פורסמה בלוקט הפרסומים מס' 8071 מיום</p>

דברי הסבר לתוכנית

בכוונת היזם להגדיל את השטח המסחרי המותר לבניה.
הגדלת השטח תהיה על חשבון האזור המוקצה במצב הקיים לשטחים פתוחים, למבנים ולמוסדות ציבור.
שטח זה יהפוך בחלקו לשטח מסחרי ובחלקו האחר לשצ"פ.
גם בחלק המערבי של האתר יהפוך חלק משטח שהיה מיועד לחניון לאזור מסחרי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

מרכז מסחרי רמים – תוספת שטח מסחרי

יפורסם ברשומות

גנ/17708

1.2 שטח התוכנית

16.975 דונם

1.3 מהדורות

שלב

• מילוי תנאים להפקדה

5 מספר מהדורה בשלב

23.06.2010 תאריך עדכון המהדורה

1.4 סיווג התוכנית

סוג התוכנית

• תוכנית מפורטת

- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

יפורסם ברשומות

62 לפי סעיף בחוק

- תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
- ללא איחוד וחלוקה.

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

- האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי כרמיאל

758200 קואורדינטה X
227800 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום הקרקע הכלולה בתכנית זאת נמצאת בשכונת רמים בכרמיאל, בין הרחובות רמים ושגיא

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית כרמיאל

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18983	• מוסדר	• חלק מהגוש	141	469, 468, 466, 168, 135, 132, 114

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לי"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
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
8943/ג	• שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית ג/8943	4459	28.11.96

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	עיריית כרמיאל	חנוך שפירא	23.06.2010		24		מחייב	הוראות התוכנית
	עיריית כרמיאל	חנוך שפירא	23.06.2010	1		1:1000	מחייב	תשריט התוכנית
	עיריית כרמיאל	יורם אגמון	23.06.2010	1		1:250	מחייב	נספח מס' 1 פיתוח ונוף
	משרד התחבורה	אוסמה חטיב	23.06.2010	1		1:250	מחייב	נספח מס' 2 תנועה וחניה
	עיריית כרמיאל	חנוך שפירא	23.06.2010	1		1:500	מחייב	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים התשריטים המחייבים לבין המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המסמכים המוחייבים על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקה (")	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	מקצוע / תואר
	amir230964@walla.com	04-9880990	052-6133302	04-9984461	רמ"ס 1 כרמיאל	מס' תאגיד	שם תאגיד / מקומית	שם פרטי ומשפחה	17068719		יהודה צדיקפור ושות' השקעות בע"מ

1.8.2 זום בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	מקצוע / תואר
amir230964@walla.com	04-9880990	052-6133302	04-9984461	רמ"ס 1 כרמיאל		שם תאגיד / מקומית	שם פרטי ומשפחה	17068719		יהודה צדיקפור ושות' השקעות בע"מ

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	מקצוע / תואר	
			04-6558211	קריית הממשלה, נצרת עילית		שם תאגיד / מקומית	שם פרטי ומשפחה				בעלים
			04-9085555	שד' קק"ל 100, כרמיאל		שם תאגיד / מקומית	שם פרטי ומשפחה				בעלים

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	מקצוע / תואר
shapiral@bezeqint.net	04-9981217	052-3425963	04-9985965	החדושה 5, כרמיאל		שם תאגיד / מקומית	שם פרטי ומשפחה	008120727		אדריכל
atmadid@netvision.net.il	04-9800018		04-9800323	מצפה רקפת 145, ד.נ.משגב		שם תאגיד / מקומית	שם פרטי ומשפחה	1294		מודד
Osama4@bezeqint.net	04-6470107	054-5530823	04-6470483	ת.ד. 677, יפיע		שם תאגיד / מקומית	שם פרטי ומשפחה	107140		ייעוץ תנועה
aanof@netvision.net.il	04-9800005	052-2377003	04-9800004	מט"ע משגב 20179		שם תאגיד / מקומית	שם פרטי ומשפחה	40099		אדריכל נוף

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
ל"ר	

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**

הרחבת מרכז מסחרי רמים

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד מדרך וחניה למסחר
2. שינוי יעוד מאזור מבני ציבור משולב בשצ"פ למסחר ושצ"פ.
3. שינוי יעוד משצ"פ לחניון.
4. קביעת הוראות וזכויות בנייה לאיזורים השונים הכלולים בקו הכחול של התכנית.
5. קביעת הוראות לבינוי, עיצוב ופתוח המבנה המסחרי.
6. הסדרת תנועה וחניה, להולכי רגל וכלי רכב בתחום המגרשים.
7. קביעת הוראות לעיצוב הנופי בתחום התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	16.975 דונם
-------------------------	-------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	2,280		1,090+	1,190	מ"ר	מסחר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	ייעוד
	10	מסחר
	20,21,22	שטח ציבורי פתוח
	30	דרך מאושרת
	31	חניון

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין הייעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: שטח למסחר		
4.1.1 שימושים		
א. מסחר קימעונאי (סופרמרקט)		
ב. רחבות שירות		
ג. מתקנים הנדסיים כגון תחנות שנאים, או כל שימוש אחר לשירות המבנים שבתחום התכנית, באישור הועדה המקומית		
4.1.2 הוראות		
א. עיצוב אדריכלי	עפ"י תכנית ג/8943 שבתוקף. תוספת המבנה הכלולה בתכנית זו תהיה בעלת עיצוב ארכיטקטוני מגובש ומשתלב עם המבנה הקיים באישור מהנדס העיר	
	1. לא תותר כל פעולה שיהיה בה כדי לפגוע בשלמות החיצונית של המבנה.	
	2. לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים, ביוב או צינורות אחרים, על הקירות החיצוניים של המבנה.	
	3. לא תותר פתיחה או סגירה של חלונות ופתחים אחרים ללא היתר הועדה המקומית לתכנון ובניה.	
	4. לא יוצב על הגגות שום מוט, תורן חדר מכונות או כל מבנה אחר ללא אישור הועדה המקומית לתכנון ובניה.	
	5. לא תותר התקנת שלטי פרסומת וחלונות ראוהו על הבנין אלא באישור מהנדס העיר, ועל סמך תכנית שילוט שתוגש במסגרת הבקשה להיתר בניה.	
	6. בקשות להיתרי בניה יכללו פירוט חומרי הגמר.	
	7. חצרות המשק יוסתרו ע"י קירות בגובה 2.5 מ' לפחות שיצופו בחומר קשיח, מתואמים ומאושרים ע"י מהנדס העיר.	
	8. ציפוי המבנה יהיה מחומר קשיח עמיד, אבן טבעית מסותתת כדוגמת הקיים, קרמיקה או זכוכית באישור מהנדס העיר. המבנה כולל חיפויי אבן 100% דוגמת המבנה הקיים.	
ב. הוראות פיתוח	1. הנחיות פרוגרמטיות לתכנון הנופי כל עבודות הפיתוח בתחום התכנית יבוצעו ע"י מגיש התכנית ובאחריותו על בסיס תכנון מוקדם שיאושר ע"י מהנדס העיר ואישור יועץ קרקע.	
	2. בתחום החניה: 2.1. עיצוב אדריכלי למדרגות וערוגות, קירות תומכים ומעקות. 2.2. עיצוב אדריכלי לפרטי ריהוט רחוב, לרבות ספסלים, אשפתונים, לוח מודעות וכד'. 2.3. צמחיה בערוגות מופרדות, שבה יושם דגש על שימוש רב בצל. 2.4. אזור מנוחה מוצל לשימוש לקוחות מרכז הקניות ועובדיו. אזור זה ימוקם בקירבה לכניסה ובנפרד ממיסעות וחניות. 2.5. שימור מירב הצמחיה הקיימת לאורך רחי שגיא הסמוך. 2.6. ביצוע סעיף 4.3.2 א 1 ייעשה ע"י מגיש התכנית באחריותו ובאישור מהנדס העיר.	

ג.	איכות הסביבה	המבנים יכללו אמצעים למניעת מטרדי רעש ואיכות הסביבה למגורים באישור הועדה המקומית, כתנאי להוצאת היתר בניה.
----	--------------	--

4.2	שם ייעוד: שטח לדרכים	
4.2.1	שימושים	
א.	כבישים	
ב.	מדרכות	
ג.	חנייה	
ד.	נטיעות	
ה.	מעבר תשתיות: תעלות ניקוז, קווי מים, חשמל תקשורת, ביוב.	
4.2.2	הוראות	
א.	בניה	לא תותר כל בניה בתחומי הדרכים למעט אמצעי שילוט והכוונת תנועה
ב.		

4.3	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	
4.3.1	שימושים	
א.	ישמש כשטח ציבורי פתוח. בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים.	
4.3.2	הוראות	
א.	שימור תפקודו של השצ"פ כמעבר ציבורי בין רח' הדס לרח' רמים, לרבות המשכו של ביצוע שביל המדרגות שתחילתו בתחום תכנית המגורים הסמוכה. במעבר הציבורי תתוכנן פינת מנוחה אחת לפחות, אשר תשמש גם כתצפית לנוף.	
ב.	ניקוז	ביצוע פתרון ניקוז, אשר ימנע זרימת נגר עילי לעבר מבני המגורים או שטחים ציבוריים הסמוכים.
ג.	הקמת מצפור	תכנון מצפור נוף בחלקו העליון של השצ"פ, בקירבה ובקשר ישיר לרח' שגיא.
ד.	נטיעות	תכנון וביצוע נטיעות בכל תחום השצ"פ, תוך מתן דגש על הסתרה מירבית של המבנה המסחרי מכיוון מערב, הצללה של המעבר הציבורי ומניעת הסתרת הנוף מכיוון המצפור. גודל העצים לא יקטן מ-2.5 מ' וקוטר הגזע לא יקטן מ-5 ס"מ.
ה.	העתקת עצים	העתקת כל העצים הקיימים בתחום המיועד להרחבת המבנה המסחרי ושתילתם מחדש בתחום השצ"פ.
ו.		פירוק ריצוף משתלב קיים לרגלי קיר התמך הדרומי וביצוע גינון במקומו.
ז.	עיצוב פרטי הפיתוח	<ol style="list-style-type: none"> קירות תומכים יצופו באבן לקט או אבן שכבות פראית מגיר קשה, בעלת פנים טבעיות. מסלעות יבנו מאבן גיר קשה בעלת פנים טבעיות. מסלעה שגובהה מעל ל-3 מ' תדורג ע"י ערוגת ביניים, שרוחבה לא יפחת מ-1 מ'. שיפוע חזית המסלעה לא יעלה על 45°. בין אבני המסלעה יושארו כיסי שתילה, שימולאו באדמה גננית. שטחים מרוצפים ומדרגות יבוצעו מכל חומר למעט גרנוליט, ובלבד שישתלב חזותית בחומרים הקיימים בחניה הסמוכה וברחובות התחמים את התכנית. יש לקבל את אישור אדריכל העיריה לבחירת חומרי הריצוף. מעקות בטיחות ופרטי מסגרות אחרים יבוצעו מברזל אשר עבר גיליון חם תיקני במפעל. לעיצוב המעקות נדרש אישור אדריכל העיריה.
ח.	גינון	<ol style="list-style-type: none"> צמחיה תתוכנן ותישתל בכל השטחים שאינם מרוצפים או סלולים. יעשה שימוש בצמחיה אשר מאופיינת בצריכת מים מעטה ובדרישות אחזקה נמוכות. בתחום השצ"פ יהיו שליש מהמינים לפחות מצמחי א"י. רשימת הצמחיה תוגש לאישור מח'

<p>הגיגון בעיריה. 2. כל השטחים המגונוים בתחומי התכנית יושקו בקביעות, בהתאם לתכנית השקיה שתוכן ע"י מגיש התכנית. יוקמו ע"י המגיש שתי מערכות השקיה נפרדות - האחת עבור אזור החניה והמצפור, והשניה עבור השצ"פ. שתי המערכות יופעלו ויתוחזקו ע"י העירייה ובמימונה. על תכנית ההשקיה להיות מתואמת עם מח' הגיגון בעיריה ולקבל את אישורה</p>		
--	--	--

	שם ייעוד: חניון	4.4
	שימושים	4.4.1
	חניה ציבורית	א.
	מדרכות	ב.
	נטיעות	ג.
	מעבר תשתיות: תעלות ניקוז, קוי מים, חשמל ותקשורת, ביוב	ד.
	הוראות	4.4.2
	זכויות בניה	א.
	זכויות הבניה תיקבענה ע"פ תכנית ג/8943	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צמימות (יחיד)	מספר יחיד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת	מעל							מתחת לבניסה הקובעת	שטחי בניה	שטחי שירות				שטחי עיקרי
0	0	0	1	2	8	100	לי"ר	לי"ר	115.0	1610.0	210.0	---	210.0	1190.0	1400	10	מסחר

* גלריה קיימת: שטח עיקרי 196 מ"ר.

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צמימות (יחיד)	מספר יחיד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת	מעל							מתחת לבניסה הקובעת	שטחי בניה	שטחי שירות				שטחי עיקרי
0	0	0	1	1	13.6	100	לי"ר	לי"ר	111.5	3415	325	20	810	2260	3221	10	מסחר
זכויות והוראות בניה ע"פ הזכויות והוראות בניה של חניה ציבורית בתכנית ג/8943																	
4979																	

1. כולל גלריה במפלס +3.67.
2. תותר גלריה בשטח שלא יעלה על 234 מ"ר, שתחושב כ-221 מ"ר שטח עיקרי, 13 מ"ר שטח שירות. סה"כ שטח גלריה קיים+מוצע=430 מ"ר.

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים להגשת בקשה להיתר בניה לועדה המקומית**

- לא ינתנו היתרי בניה בתחום התכנית עד אשר יובטחו להנחת דעתה של הועדה המקומית לתכנון ובניה, ביצוע העבודות הבאות ויתקבלו האישורים הדרושים מהמחלקות השונות:
1. אישור מוקדם לתכנון והעיצוב האדריכלי של המבנה ותכניות פיתוח השטח כמפורט בהוראות סעיף 4 דלעיל ע"י מהנדס ההועדה המקומית.
 2. אישור מח' תחבורה בדבר:
 - א. הסדרת החניות הנדרשות בשטח.
 - ב. הסדרת הגישה לחניות.
 3. אישור מח' התשתיות בעירייה לפיתוח/העתקה ו/או שינוי תשתיות בתחומי התכנית שיבוצעו על חשבון ובאחריות מגיש התכנית, כולל סלילת דרכים ומדרכות, עבודות תאורה ציבורית, עבודות ביוב, ניקוז, תיעול וכן עבודות מים, הידרנטים לכיבוי אש וכן כל פרט אחר להנחת דעתו של מהנדס העיר.
 4. אישור יועץ קרקע:

מאחר והמבנה והפיתוח מתוכננים על קרקע המכילה חוור קירטוני, יש להציג אישור יועץ קרקע לתכניות האדריכלות והפיתוח המוצעות בתחום התב"ע.
 5. כל עבודה אחרת שתידרש לביצוע ותפקוד תקין של כל השימושים הקיימים והמוצעים בתחום התכנית.
 6. אישור מחלקת גנים ונוף לעבודות הגינון וההשקיה במקום.
 7. ביצוע מלא של תעלת הניקוז כמפורט בנספח הפיתוח עד התחברות התעלה לרשת העירונית.
 8. שיקום והסדרת מידרונות קיימים כמפורט בנספח הפיתוח לרבות שתילת הצמחיה (ואחזקתה ע"י מגיש התכנית במשך 3 שנים מיום מתן אישור לאיכלוס המבנה).
 9. הסדרת תוואי הליכה מוגנש מרח' רמים ועד לכניסה לסופרמרקט.
 10. הבטחת נגישות האנשים עם מוגבלויות עפ"י חוק. תכניות הבנין והפיתוח יאושרו בכתב ע"י יועץ נגישות מוסמך מטעם מגיש התכנית.
 11. יש לקבל את אישור הועדה המקומית לעיצוב השילוט המסחרי.
 12. ביצוע ומימון מלא של כל העבודות הנ"ל ע"י מבקש הבקשה להיתר במגרש המסחרי.
 13. כתנאי להגשת בקשה להיתר בניה למתחם המסחרי יש להגיש לועדה המקומית לתכנון ובניה תשריט חלוקה לצורך רישום לאישורה.

6.2. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.3. חניה

החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983). תנאי למתן היתר בניה - הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.4. חלוקה ורישום

לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום מאושרת על ידי הועדה המקומית, ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית, לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח - 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.

רישום: בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.5 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתאי שטח: 20,21,22,30,31, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.6 פיתוח תשתיות

- בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו 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 קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית.
- כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- כתנאי להיתר, יעתיק מגיש התכנית את התשתיות, המתקנים והאביזרים הקיימים באתר, למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית לרבות קו מים עירוני "12", קו תאורה ושביל הולכי רגל המחבר בין רח' רמים לרח' הדס. כל העבודות הדרושות יהיו באחריות המגיש ועל חשבונו ועל פי תכנית שתאושר ע"י מח' תשתיות.
- אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.
- תנאי למתן היתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, באישור הוועדה המקומית לתכנון ובניה, ובתאום מהנדס הוועדה המקומית.

6.7 סידורי הנגשה

קבלת היתרי בניה תותנה בהבטחת סידורי הנגשה לכל סוגי האוכלוסיה לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה, כולל אישור יועץ נגישות.

6.8 הוראות בנושא חשמל

- תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- תחנות השנאה: מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
- איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן
	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	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
	כבלי חשמל מתח נמוך
	כבלי חשמל מתח גבוה
	כבלי חשמל מתח עליון
	בתיאום עם חברת חשמל
	ארוץ רשת
	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 הפירה 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 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)

6.9. מים

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

6.10. ניקוז

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

6.11. 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.

6.12. אשפה

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

6.13. שמירה על חזות המבנים

- א. לא תותר כל פעולה שיהיה בה משום פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבניין, כולל – צביעה, סידור, סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות, התקנת סככות, מעקות, מזגנים ומתקנים אחרים, שלא עפ"י התכנית שאושרה במתן היתר הבניה.
- ב. כל התשתיות כגון: מים, חשמל, גז, ביוב, טלפון, מחשבים, טלוויזיה בכבלים וכו' תהיינה תקניות ותת קרקעיות ותתחברנה למבנים בצורה פנימית.
- ג. לא תותר התקנת מזגנים ו/או מעברים חיצוניים בקירות החיצוניים של הבניין, אלא במקומות שיקבעו בתכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- ד. לא תותר התקנת ארובות של תנורי חימום וכו' בקירות החיצוניים של הבנין, אלא במקומות שיקבעו בתכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- ה. לא תותר התקנת סורגים שונים ובצורות שונות, אלא בחומר ובצורה אחידה על פי תכנית שתאושר ע"י משרד מהנדס העיר.

6.14. שמירת איכות הסביבה

- א. היתר בניה ו/או רישיון העסק בתחום התכנית יותנה בעמידה בחוק הרעש 1990 או בכל חוק המדינה או חוק עזר שיהיה בתוקף באותה עת. בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום לרעש "בלתי סביר" (בהגדרתו בחוק) יידרש תכנון אקוסטי ונהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי רעש המותרים כדין.
- ב. היתר בניה ו/או רישיון העסק מותנים בקיום כל ההוראות בדבר טיפול וסילוק פסולת מוצקה כולל מיון, איחסון זמני והעברתה לאתר סילוק אזורי בהתאם להוראות הועדה המקומית. היתר בניה ו/או רישיון העסק מותנה בעמידה בתקנות עדכניות הקובעות אמצעי הגנה וטיפול בקרינה רדיואקטיבית, אלקטרו מגנטית וכו', כפי שיסוכם מעת לעת, ובסקר סיכונים עפ"י הנחיות המחלקה לאיכות הסביבה של העירייה.
- ג. שפכים בתחום התכנית יועברו טיפול על פי הצורך כדי להבטיח שהשפכים שיוזרמו למערכת הביוב יהיו באיכות העומדת בדרישות שיקבעו מעת לעת ע"י רשויות הממשלה כגון המשרד לאיכות הסביבה, משרד הבריאות, וע"י עיריית כרמיאל. יוזם התכנית יבצע שוחות דגימה במוצא הביוב.
- ד. בתחום התכנית יותר אך ורק שימוש בחשמל כמקור אנרגיה להסקה ולצרכים אחרים ולא יותר שימוש בכל חומר אחר.
- ה. לא יאושר איכלוס של המבנים בפרוייקט, תעודת גמר ואישור על גמר עבודות, אלא לאחר סיום כל

הדרישות והתנאים של מינהל התברואה ואיכות הסביבה של עיריית כרמיאל.

6.15. תנאי למתן היתר בניה

לא יוצאו היתרי בניה בשטח התכנית ללא אישור תשריט או תכנית איחוד וחלוקה כנדרש בחוק.

6.16. רישיון עסק

חידוש רישיון העסק יהיה מותנה בקיום אחזקה נאותה של המבנים והשילוט, בקיום הסדר והניקיון באתר הכל באישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית כרמיאל.

6.17. תנאים לתעודת גמר

- א. סיום עבודות בניה, פיתוח וגינון בכל תחום התכנית.
- ב. השלמת עבודות עפ"י נספח התחבורה.
- ג. הסרת מבנים זמניים.
- ד. סילוק פסולת וחומרי בניה.
- ה. ביצוע עבודות התשתית והחיבורים לתשתית מים, ביוב, חשמל וטלפון.
- ו. אישור המחלקה לאיכות הסביבה.

6.18. שירותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי הוצאת היתר בניה.

6.19. פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בהמגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

6.20. שימור וניצול מי נגר עילי

1. העברת מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
2. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
3. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.21. עודפי חפירה ופסולת בנין

התר בניה ינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית יהא 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
23.06.2010	<i>[Handwritten signature]</i>	עיריית כרמיאל	17068719	יהודה צדיקפור ושות' השקעות בע"מ	מגיש התוכנית
23.06.2010	<i>[Handwritten signature]</i>	עיריית כרמיאל	17068719	יהודה צדיקפור ושות' השקעות בע"מ	יזם בפועל (אם רלבנטי)
23.06.2010	<i>[Handwritten signature]</i>	עיריית כרמיאל			בעלי עניין בקרקע
23.06.2010	<i>[Handwritten signature]</i>	מנהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
23.06.2010	<i>[Handwritten signature]</i>	חנוך שפירא אדריכלים בע"מ	008120727	חנוך שפירא אדריכלים בע"מ	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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 וכ"ו?	✓	
		אם כן, פרט: נספח בינוי, נספח תנועה, נספח נוף		
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	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	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 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
✓		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		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
✓		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה 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 החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

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

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

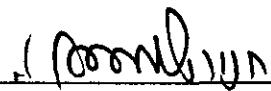
⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה חנוך שפירא, מספר זהות 08120727, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גנ/17708 ששמה מרכז מסחרי רמים – תוספת שטח מסחרי (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובנין ערים מספר רשיון 12475.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידו/בסיוע יועץ
 א. אוסמה חטיב - יועץ תנועה
 ב. יורם אגמון - אדריכל נוף
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
 חנוך שפירא אדריכלים בע"מ
 ת.ד. 90, כרמיאל 20101
 טל/פקס 04-9985965, 04-9981217

23.6.10
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה יורם יצחק (שם), מספר זהות 056703724, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אקטואריה ויש בידי תעודה מטעם מל"ג (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 40099 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים אקטואריה בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


חתימת המצהיר

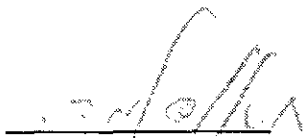
24.6.10
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אוסאמה חטיב (שם), מספר זהות 025864570,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 177008/ג ששמה מרכז מסחרי "רמים" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום כבישים ותנועה ויש בידי תעודה מטעם הטכניון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 107140 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תנועה וחניה בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימת המצהיר

24/6/10

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה א. א. א. א. (שם), מספר זהות 92060610

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____
(להלן - ה"תוכנית").

2. אני מומחה לחתום א. א. א. א. ויש בידי תעודה מטעם המנהל
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 10101
או לחילופין (מחק את המיותר):

שלא חלה לגביי חובת רישוי.

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים א. א. א. א. בתוכנית.

4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים
המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי
המקצועית.

5. הוגי אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן
תצהירי זה אמת.

א. א. א. א. א.
מנהל תחום אחריות
מס' 10101
מ. א. א. א. א.

חתימת המצהיר

א. א. א. א.
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית : גנ/17708

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 25/3/10 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

טאובין בוריס
מהנדס גיאודזי / מודד מוסמך
מ.ר. 1294
ת.ז. 30737742

1294
מספר רשיון

בוריס טאובין
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

1294
מספר רשיון

בוריס טאובין
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר :

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון
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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית