

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס': 161/102/03/22

שינוי בזכויות בניה במגרש א46 - רח' הרב איפרגן 97א', נתיבות

מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי
סוג תוכנית
נתיבות
תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	7 0. 08 2009 ג. ח. פ. ש. ל.
הועדה המקומית	משרד הפנים מחוז דרום חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תוכנית 16/10/09 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה לאשר את התוכנית 10/8/09 מיוזם התכנון יו"ר הועדה המחוזית
	הודעה על אישור הכנית מס' 161/102/03/22 מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6009 13/10/09 מיוזם
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

התוכנית זו נועדה:

1. להסדיר מצב קיים בעניין גודל מגרש:
לפי תב"ע המאושרת 66/102/03/22 א' גודל המגרש (א46) היה 600 מ"ר. בפועל שטח המגרש שהוקצה היה קטן מאשר בתב"ע והינו 493 מ"ר.
2. תוספת זכויות בניה למגרש:
תוספת שטחי שרות.
3. שינוי קו בנין:
שינוי קו בנין בהתאם למבנה קיים.
4. תוספת קומת מרתף/מסד בגובה עד 2.20 מ'
5. חניה:
- קירוי חניה קיימת בחומר קשיח אשר ישמש כמרפסת לא מקורה;
- תוספת מקום חניה בקומת מרתף כפי שמסומן ב"נספח בינוי מחייב למיקום החנייה" המצורף לתוכנית.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שינוי בזכויות בניה במגרש א46 – רח' הרב איפרגן 97א', נתיבות
מספר התוכנית	161/102/03/22	
שטח התוכנית	0.780 דונם	
מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף.
מספר מהדורה בשלב	מהדורה 1.	
תאריך עדכון המהדורה	16.08.2009	
סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד ו/או חלוקה	
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מחוזית	
היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	

1.5 מקום התכנית

נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נתיבות
קואורדינאטה X	X=160800	
קואורדינאטה Y	Y=592350	
תאור מקום	בית פרטי	ברח' איפרגן 97א'
רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	עיריית נתיבות
התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות	
כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב	נתיבות
	שכונה	
	רחוב	איפרגן
	מספר בית	97א'

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39580	מוסדר	חלק מגוש	11	61

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
66/102/03/22 א'	46 א'

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אין

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
66/102/03/22 א'	שינוי	תכנית זו משנה את התכנית הנ"ל בתחום הקו הכחול	י.פ. 3091	30/08/1984

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי ישראל מסילטי	אפריל 2007	-	17		מחייב	הוראות התכנית (כולל נספח הליכים סטטוטוריים)
	ועדה מחוזית	אדרי ישראל מסילטי	אפריל 2007	1	-	1:250	מחייב	תשריט
	ועדה מחוזית	אדרי ישראל מסילטי	יולי 2008	1	-	1:200	מנחה ומחייב לעניין מיקום החנייה	נספח בינוי

כל מסמכי התכנית 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

שם / חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ותואר	מקצוע / תואר
	ל"ר	08-9944408	052-7000600	08-9933707	רח' הרב איפרגן 97 א' נתיבות		ל"ר		067745596	יצחק זהר		מגיש התכנית

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	ל"ר	מקצוע / תואר	כעלים	חוכר
ל"ר	08-6263797	ל"ר	08-6264228	רח' התקווה 4 קרית הממשלה ת.ד. 233 ב"ש	ל"ר	ל"ר		מ.פ. מחוז דרום	ל"ר	ל"ר		ל"ר		
ל"ר	08-9944408	052-7000600	08-9933707	רח' הרב איפרגן 97 א' נתיבות	ל"ר	ל"ר			067745596	יצחק זהר	ל"ר	ל"ר		

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי	מודד
Mesi_arc@012.net.il	08-9494400	054-2070590	08-9493300	ת.ד. 211 קרית עקרון		מסילטי אדריכלים ומתכנני ערים	104401	22166508	ישראל מסילטי	אדריכל	ישראל מסילטי	אדריכל	עורך ראשי	
mega@bezqint.net.il	08-62362556		08-6286074	בית בלטק ת.ד. 84114 ב"ש		מ.ג.ה מדידות	826	307164806	ליאונרד צ'רניאק	מודד מוסמך	ליאונרד צ'רניאק	מודד מוסמך	מודד	

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפירוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל"ר	ל"ר

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

התאמת גודל מגרש למצב קיים בפועל, שינויים בקווי בניין, הוספת זכויות בניה וקומת מרתף/מסד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- * התאמת גודל מגרש עפ"י השטח הקיים בפועל.
- * שינוי קווי בניין בהתאם לבניה קיימת.
- * תוספת הנחיות וזכויות בנייה.
- * תוספת קומת מרתף/מסד.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	0.780
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	197	0	197		שטח מצב מאושר בהתאם לגודל מגרש בתוכנית התקפה.
	יח"ד	1	0	1		

הערה: בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יש לרשום בטבלה זו את כל יעודי הקרקע שבמצב המוצע בתשריט ולפרט את תאי השטח שיעודי הקרקע חלים בהם. כמו כן יש לפרט את תאי שטח הכפופים בהתאם להוראות ולמגבלות הרלבנטיות שבתכנית.

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		מגורים א'	א'46
		דרך מאושרת	1

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.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים א'

4.1.1 שימושים

א. מגורים

4.1.2 הוראות

א. הוראות הבינוי.

1. תותר הקמת מבנה אחד במגרש ובו יחיד אחת.
2. גובה בניין לא יעלה על 8 מ.
3. החניה תקורה בחומר קשיח (בטון). גג החנייה ישמש מרפסת לא מקורה.
4. תותר תוספת קומת מרתף/מסד. בנוסף, יותר בה שימוש למקום חניה אחד תת-קרקעי לרכב.

4.2 דרכים

4.1.1 שימושים

א. דרך ציבורית למעבר לכלי רכב והולכי רגל. בתחום דרך יותר מעבר תשתיות למערכות חשמל, מים, ביוב ותקשורת בהתאם לאישור מהנדס הועדה המקומית.

4.1.2 הוראות

רוחב ותחום הדרכים יהיו כמסומן בתשריט

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מ')	מספר יח"ד	תכנית (מ"ר)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים						גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד				
אחורי	שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת לקובעת	מעל לבניסה הקובעת	8	1	239	80%	395	סה"כ שטחי בניה		מתחת לבניסה הקובעת		מעל לבניסה הקובעת		עיקרי שירות	31	157	493	46/א'	מגורים א'
											**	207	-	-	עיקרי שירות	עיקרי שירות						
כמסומן בתשריט				1	2																	

* שטחי שירות מעל הקרקע כוללים: קירוי בניסה – 5.5 מ"ר ומחסן+סככה – 25.5 מ"ר.

** שטחי שירות מתחת לקרקע כוללים: חניה מקורה במפלס המרתף – 20 מ"ר, חניה במרתף – 25 מ"ר, מרתף – 51 מ"ר, קומת מסד בגובה עד 2.20 מ' – 81 מ"ר וסככה צמודה לקומת מסד – 30 מ"ר.

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים

תכליות אחרות	קו בנין מינימלי				כל מקסימלי של בניה %	מספר מקסימלי של כל הקומות	% בניה מקסימלי לקומה	שטח מינימלי של מגרש	מספר מגרש	עיון בתשריט	אזור
	אחורי	צדדי	קדמי	קו בנין מינימלי							
בית חד משפחתי, מותרת בניה עצמית	4	3	5	40	2	35	500 מ"ר	46A	כתום		

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

- 6.1.1 היתרי הבניה ינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פ תכנית זו.
- 6.1.2 הבקשה להיתר בניה תכלול את כל שטחי הבניה והסככות שבתחום המגרש, לרבות קומת המרתף/מסד.

6.2 היטל השבחה

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

6.3 פיקוד העורף

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

6.4 חניה

החניה תהיה בתחומי המגרש ע"פ תקן החניה התקף למועד מתן היתר הבניה.
תותר חניה אחת תת קרקעית בקומת המרתף.

6.5 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.6 הוראות בנושא חשמל**א. 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.

מזהיר הקו	מהתיל הקיצוני	
מ' 2.25	מ' 2.00	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
מ' 1.75	מ' 1.50	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
מ' 6.50 מ' 8.50	מ' 5.00 -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
מ' 13.00 מ' 20.00	מ' 9.50 -	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
מ' 35.00	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

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' מקוי 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' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.

6.7 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. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
- ד. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

לי"ר

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית 3 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמֵן כֵּן, יֵשׁ לִצְרֵף לַתּוֹכְנִית הַכּוֹלֶלֶת אִיחּוּד ו/אוּ חִלּוּקָהּ חֲדָשָׁה בַּהֲסַכְמָהּ, חֲתִימָהּ שֶׁל כָּל בְּעָלֵי הַזְכוּיוֹת בַּתְּחוּם הָאִיחּוּד ו/ אוּ הַחִלּוּקָה.

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	חתימה	תאריך
מגיש התוכנית	יצחק זהר	67745596		18/8/09
בעלי עניין בקרקע			ראש התוכנית מ.מ.י. התוכנית נכנסה לתוקף ביום 18/8/09. כל המפרז בהפרתה יחשב כמפרז ויפגע באינטרסים של כלל התושבים. כל מי שיש לו טענה או ערעור על תוכנית זו, יגיש את טענתו או ערעורו לרשות המקומית או לרשות המוסמכת, לפי העניין, עד תום תהליך ההחלטה. כל מי שיש לו טענה או ערעור על תוכנית זו, יגיש את טענתו או ערעורו לרשות המקומית או לרשות המוסמכת, לפי העניין, עד תום תהליך ההחלטה. כל מי שיש לו טענה או ערעור על תוכנית זו, יגיש את טענתו או ערעורו לרשות המקומית או לרשות המוסמכת, לפי העניין, עד תום תהליך ההחלטה.	18/8/09
עורך התוכנית	ישראל מסילטי	22166508	מסילטי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ 	18/8/09

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾	✓	
		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?	✓	
רדיוסי מגן ⁽²⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (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?	✓	
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⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לזונה בלבד למזנה קיים בלא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכ"י?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
תשריט התוכנית (3)	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 ⁽⁴⁾	✓	
	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	✓	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
	פרק 12	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)	✓	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	

(3) נוספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת -- "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(4) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

(5) נוספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת -- "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ישראל מסילטי, מספר זהות 22166508, מצהיר בזאת כדלקמן:

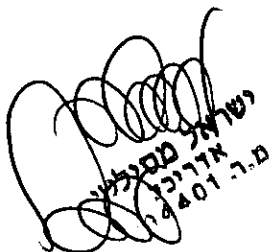
1. אני ערכתי את תוכנית מס' 161/102/03/22 ששמה שינוי בזכויות בניה במגרש א'46 - רח' הרב איפרון 97 א', נתיבות' (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 104401.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. ליאונד צ'רניאק (מ.ג.ה מדידות), מודד מוסמך רשיון מס' 826, מדידה טופוגרפית

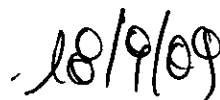
ב.

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.


 ישראל מסילטי
 אדריכל
 מ.ה. 104401

חתימת המצהיר



תאריך

הצהרת המודד

מס' התכנית: 161/102/03/22

(בעת עדכון המדידה)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 10/01/07 בתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

 חתימה	<u>826</u> מספר רשיון	מרדכי מודד מוסמך מ. רשיון 826 שם המודד המוסמך
--	--------------------------	--

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רגע לתכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 15/12/08 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

 חתימה	<u>826</u> מספר רשיון	מרדכי מודד מוסמך מ. רשיון 826 שם המודד המוסמך
---	--------------------------	--

(בתכנית 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 תכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטאטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לייר	-		

יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.	לייר	לייר
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	לייר	לייר
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.	לייר	לייר

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר	10/08/2009	אישור התוכנית

ערר על התכנית		
שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
לייר	לייר	לייר