

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ענ' 607 ב'

שם תוכנית: שינוי יעוד קרקע מחקלאי לאטרקציות תיירותיות

משרד הפנים המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה 09. 10. 2012 נתקבל	ת.ק. מס' תיק מס'	משרד הפנים הועדה המחוזית לתכנון מחוז חיפה 27. 08. 2012 נתקבל תיק מס'
--	---------------------	--

מחוז: חיפה
 מרחב תכנון מקומי: עירון
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף

הפקדה

הודעה על הפקדת תכנית מס' ע/607/א
 פרסמה בילקוט הפרסומים מס' 6227
 ביום 10. 4. 11

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - עירון
 שינוי תכנית מתאר מס' ע/607/א
 הומלץ להפקדה
 בישיבה מס' 20347 מ.ח.
 מיום 25. 11. 07 2007
 מנהלס הועדה עירון

שרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס' ע/607/א
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 2. 11. 11 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - עירון
 שינוי תכנית מתאר מס' ע/607/א
 הומלץ למתן תוקף
 בישיבה מס' מיום

הודעה על אישור תכנית מס'
 פרסמה בילקוט הפרסומים מס'
 ביום

דברי הסבר לתוכנית

מדובר בתכנית שמטרתה קביעת הנחיות לפיתוח אתר נופש ותיירות בחיק הטבע וכפי שנקבע בתכנית ענ/ 124 שיעדה שטח זה לתיירות ונופש בישוב ערערה שכונת אלביאר

1. זיהוי סיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שינוי יעוד קרקע מחקלאי לאטרקציות תיירותיות
	מספר התוכנית	ען / 607 ב
1.2 שטח התוכנית		41.397 דונם
1.3 מהדורות	שלב	מתן תוקף
	מספר מהדורה בשלב	3
	תאריך עדכון המהדורה	16.8.2012
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מחוזית.
	לפי סעיף בחוק	63.
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים ואו הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
	האם כוללת הוראות לעין תכנון תלת מימדי	לא

יפורסם
ברשומותיפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	עירון
		קואורדינטה X	712/400
		קואורדינטה Y	210/500
1.5.2	תיאור מקום	ערעה - שכונת אלביאר	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	עארה - ערעה
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	כפר ערעה.
		שכונה	שכונת אלביאר
		רחוב	לי"ר
		מספר בית	לי"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12171	מוסדר	חלק מהגוש	7	

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 מתוכנית קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ע/124	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/1/1996	4374	קביעת הוראות וזכויות בניה באתר לאטרקציות תיירותיות	שינוי	ען/124
27/12/2005	5474	ע"פי הוראות ת.מ.א. 35 איננה מבטלת תוכניות מאושרות כגון ען/124 הכוללת סימבול של אתר נופש	כפיפות	ת.מ.א 35
19/12/1995	4363	אישור ע"פי ת.מ.א. - החלטת הועדה המחוזית מיום 2.7.2008	שינוי	ת.מ.א 22
31/07/1986	3366	ע"פי הוראות ת.מ.א. 23 איננה מבטלת תוכניות מאושרות	כפיפות	ת.מ.א 23
16/11/06	696	ע"פי הוראות ת.מ.א. 3/ב/34	כפיפות	ת.מ.א 3/ב/34

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מ"מ קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	מחאמיד מוחמד	16.10.08		27	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	מחאמיד מוחמד	16.10.08	1	ל"ר	1-1000	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	מחאמיד מוחמד	16.10.08	1	ל"ר	1: 500	מנחה	נספח בינוי

נשפח תחבורה	מנחה, ומחייב לעניין ביצוע הדרך הדרומית וחיבורה לישוב הקיים	1: 250	ל"ר	1	20.10.08	מחאמיד עבד אלרחמאן	ועדה מחוזית

נספח ביוב וניקוז	מנחה	1: 2500	30	ל"ר	20.10.08	תלם מהנדסים בע"מ	

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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 תגבנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין בעלי איות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מניש התכנית

דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מניש התכנית
		050388811		שכונת אלביאר ערערה			25689564-3	חסן ביוראת		1.8.1.1 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם במועל
		050388811		שכונת אלביאר ערערה			25689564.3	חסן ביוראת		

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
		050388811		שכונת אלביאר ערערה			25689564-3	חסן ביוראת + בעלים שונים לפי נסח טאבו		

דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	6312752		6312049	אום אל פחם	רשות מקומית	79493	23252968	מוחמד תאופיק	אדריכל
	6312752		6312049	מועאריה				מחאמיד עבד	יועץ חכורה
	04.85095965		04.8509595	טירת הכרמל				משרד ת.ל.ם מהנדסים	יועץ מיס כיוכ ניקוז
				כפר זלפה מעלה עירון				זי תאוי עדנאן	מודד

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
ועדה מחוזית	ועדה לתכנון ובניה מחוז חיפה
ועדה מקומית	ועדה לתכנון ובניה עירון

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

יצירת מסגרת תכנונית להקמת אתר נופש ואטרקציות תיירותיות, ויצירת בסיס חוקי לרישוי גן ארועים קיים

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 1- שינוי יעוד קרקע מחקלאי לאטרקציות תיירותיות.
- 2- קביעת הוראות וזכויות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 41.397

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		900	+900	0	מ"ר	אטרקציות תיירותיות

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפומים	תאי שטח	3.1 יעוד
	300	אטרקציות תיירותיות
	72,73	חקלאי
	200	דרך
	100	דרך משולבת

3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מצע'		מצב מאושר		
	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
29.50	12550	אטרקציות תיירותיות	0	0	אטרקציות תיירותיות
6	2490	דרכים	4.20	1740	דרכים
64.5	26357	חקלאי	95.8	39657	חקלאי
100	41397		100	41397	סכ"ה

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

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם יעוד : אטרקציות תיירותית	4.1
4.1.1 שימושים	4.1.1
<p>- אזור נופש, תיירות, ותיירות חקלאית - א. תיירות :- השימושים המותרים במתחם הנם כדלקמן :- <u>סדנאות חקלאית יצרנית</u> - סדנאות ובתי מלאכה קטנים ליצור כמו - שמן זית, דבש, בשמים ותמציות בשמים, גבינות. <u>גן אירועים</u> - גן ואולם לקיום אירועים כמו חתונות ומסיבות וכדי כולל גנים ומשטחים מצורפים להעמדת שולחנות וכסאות וכן כל השירותים הנלווים כמו, משרדים, מטבח, אחסון, ושירותים. <u>מזון</u> - מסעדות ובתי קפה באופי ייחודי - כפרי המתבססות על ממכר תוצרת משקית וחקלאית. <u>מרכז כפרי</u> - שוק פתוח לממכר תוצרת המבוססת על מוצרים חקלאיים, יותר שילוב של פינות שעשוע והפעלה לילדים. 4.1.2 הוראות א. לא תותר התחברות דרך גשה לאתר מדרך ראשית מס' 65</p>	
4.2 יעוד חקלאי	
<p>4.2.1 שימושים: שטח חקלאי - תכנית זו אינה משנה את התכליות והשימושים המותרים בתכנית ען / 124 בשטח החקלאי תותר פעילות לצורכי העיבוד החקלאי בלבד. הוראות בשטח החקלאי יהיו לפי תוכנית ען / 124 ללא שינוי. 4.2.2 הוראות: אזור זה ישמש לחקלאות בלבד לפי התוספת הראשונה לחוק התכנון והבנייה, הקמת מבנים חקלאיים באזור זה כפופה לתהליכי רישוי בנייה על פי חוק התכנון והבנייה וההגבלות כפי שתקבע הועדה המקומית.</p>	
4.3 דרך מאושרת	4.3
<p>4.3.1 שימושים מעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות ציבוריות פיתוח טפי משולב, שביל אופניים, מדרכות, צמחיה, וגינון, מדרכות, שבילים, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר קווי תשתית כגון :- חשמל (כולל שנאים), ביוב, מים, גז, מתקני אשפה, תלייכ וניקוז תת"ק. 4.3.2 הוראות א. תאסר כל בניה בתוך הדרך. ב. מבנים וחלקי המבנים בתוך הדרך יועדו להריסה.</p>	
4.4 דרך משולבת	4.4
<p>4.4.1 שימושים מעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות ציבוריות פיתוח טפי משולב, שביל אופניים, מדרכות, צמחיה, וגינון, מדרכות, שבילים, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר קווי תשתית כגון :- חשמל (כולל שנאים), ביוב, מים, גז, מתקני אשפה, תלייכ וניקוז תת"ק. 4.4.2 הוראות א. תאסר כל בניה בתוך הדרך. ב. מבנים וחלקי המבנים בתוך הדרך יועדו להריסה.</p>	

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אזורי בתשריט מסומן	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	הכסית (%)	אחוזי בניה כללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד- שמאלי	ציד- ימני	קדמי	מתחת לתחנת הקובעות	מעל לתחנת הקובעות							שרות	עיקרי			
3 א כפי מסומן בתשריט	3 א כפי	3 א כפי	5 כפי מסומן בתשריט	-----	1	6 מ'	-----	-----	7 %	7 %	900 מ"ר	-----	-----	12.550 מ"ר	300	אטרקציות תירותיות

6. הוראות נוספות

6.1

איכות הסביבה

תנאי למתן היתר בניה יהיה - התייעצות עם המשרד לאיכות הסביבה ו/או היחידה הסביבתית (מחק את המיותר), בין היתר, בנושאים הבאים:

- א. הגשת חוות דעת אקוסטית לעניין הרעש הצפוי מהמערכות המכניות, ליחידה הסביבתית, מסקנותיה ודרישותיה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.
 - ב. עריכת חוות דעת סביבתית לעניין השפעת הבנין שיוקם על משטר הרוחות מסביבו ופרוט האמצעים שיש לנקוט למניעת מפגעים בנושא זה. חוות דעת זו תוגש ליחידה הסביבתית, מסקנותיה ודרישותיה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי מהיתר הבניה.
 - ג. הגשת תכנון למערכות האוורור של הבנין ליחידה הסביבתית. תוכניות האוורור תכלולנה פירוט לגבי מערכת האוורור ודרך ומיקום פליטת מזהמים מהחניון, בתי אוכל, מערכות הסקה ומערכות חירום (כגון: גנרטור). דרישות היחידה הסביבתית יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.
 - ד. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.
 - ה. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- כתנאי-למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.

יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970.

מתן היתר בניה מותנה בעריכתה של תוכנית עבודה מפורטת לשילוט חזיתות הבנין, כולל מפרטי שלטים לעסקים בקומת קרקע מסחרית ומתקני שילוט הכוונה לעסקים ולשימושים פנימיים, וקבלת חוות דעתה של היחידה הסביבתית לתוכנית העבודה.

לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.

תוכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית (יש לציין את שמה) ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.

ו. תנאים בדם קווי ביוב ברדיוס מגן:

התוכנית נופלת בתחום רדיוס מגן ג' של שני קידוחים פעילים.

1. מ' מי עמי 2: רדיוס ב' 271 מ', רדיוס ג' מ' נ"צ 712910/209700.

2. מ' מי עמי 1: רדיוס ב' 438 מ', רדיוס ג' 877 מ' נ"צ 712100/209700.

1. התחברות קווי ביוב מהמבנים המוצעים אל מאסף ראשי תהיה באמצעות שוחת ביוב הקיימת בגבול המגרש. אין להוסיף שוחת ביוב למאסף הראשי.

2. קווי הביוב שיחברו את המבנה אל מערכת הביוב הציבורית הקיימת יהיו מסוג HDPE או שווה ערך לפחות ובעלי תו תקן ישראלי. הקו יהיה רצוף עד כמה שניתן, החיבורים יתבצעו באמצעות ריתוך.

3. שוחות ביוב יהיו מוגוליות, החיבורים לתאים-אם יהיו-יבוצעו מהזומר גמיש המוגן מפני דליפות ובעלי תקן ישראלי.

4. מהברים יהיו גמישים.

5. חיבור שפכי המבנה למערכת ביוב מרכזית יעשה בפיקוח מהנדס מוסמך. יועבר למשרד הבריאות אישור בכתב

של מהנדס כאמור בדבר ביצוע הדרישות וזאת כתנאי למתן טופס 4.

עם גמר העבודות תבוצע בדיקת אטימות של קווי הכיוב בתחום המגרש ע"י חברה מוסמכת ותוצאות הבדיקה יועברו למשרד הבריאות.
מבלי לגרוע באמור לעיל, על היזם לתאם ביצוע מערכת הכיוב בתחום המגרש עם תאגיד מים וכיוב אזורי "מי עירון"

6.2

דרכים וחניות

- א. תנאי למתן תוקף הינו סיום ביצוע הדרך הדרומית וחיבורה לישוב הקיים מהצומת שבתוך הישוב ובהתאם לתכנית המאושרת ע"י משרד התחבורה. זאת בהאם להיתר סלילה שיאושר על ידי הועדה המקומית עירון.
- ב. לא תבוטל דרך המיועדת בתוכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית.
- ג. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכנית / הדרכים הגובלות בתוכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה /מפקח התעבורה המחוזי.
- ד. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
- ה. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית. החנייה תהיה כולה תת קרקעית (למעט חניה תפעולית).

6.3: 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. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ד. 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.

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

		העמודים עד 300 מ')
		ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
35.00 מ'	-	

* 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.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל⁽¹⁾.

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⁽²⁾.

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 העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון. יהיו הוראות תוכנית מתאר זו.

6.4

הוראות בנושא עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978. היה והעתיקות שתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

6.5

ניקוז משמר נגר

א. השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי וכמפורט להלן :-

- 1.א - במגרשי המגורים לפחות 20% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
- 2.א - ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי שהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי התהום.
- 3.א - מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
- 4.א - התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות לאזורים ציבוריים.
- 5.א - שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.

א. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים - בתחום התכנית יובטח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה, השטחים הקולטים את מי הנגר העילי

<p>בתחום שטחים ציבורים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>ב. תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> <p>ג. הוראות לשיקום רצועת הנחל יהיו בהתאם להוראות ת.מ.א 34, ב, 3, ותנאי למתן היתר קבלת אישור רשות הניקוז.</p> <p>ד. הואיל ותחום התוכנית מוגדר כאזור פגיעות 1א לפי תמ"א 4/ב/34 העברת מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים יהיה לשטחים ציבורים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה אישור רשות הניקוז לנספח ניקוז מפורט אשר יכלול פרטי ניקוז, מפרט טכני וספיקות קיימות ומתוכננות.</p>
--

6.6
הפקעות לצרכי ציבור
<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.</p>

6.7
הריסת מבנים, גדרות, מדרגות
<p>תנאי להוצאת היתרי בנייה מכח תוכנית זו הוא השלמת ביצוע הריסה בפועל של המבנים המסומנים להריסה בתוכנית זו.</p>

6.8
חלוקה ורישום
<p>א. לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הוועדה המקומית כתואמת את התוכנית; לעניין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח - 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.</p> <p>וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תוכנית זו. תוכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.</p> <p>ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.</p> <p>ג. השטחים המיועדים בתוכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתוכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.</p> <p>ד. במסגרת היתר הבנייה תוגש ויאושר תשריט חלוקה תואם לתכנית זו.</p>

6.9
מיגון אקוסטי
ביצוע מיגון אקוסטי, לפי הצורך, ובהתאם להנחיות והערות איכות הסביבה

6.10 - סילוק פסולת עפר ובנייה
<p>א. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים, ואגרות) (טיפול בפסולת בניין) התשס"ה - 2005 וכמפורט להלן :-</p> <p>א.1 - קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה נבעל-ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>א.2 - הצבת דרישה בהיתר הבנייה שתמוחזר או שייעשה בה שימוש חוזר באתר, לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחת מעבר).</p> <p>א.3 - בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפי מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>ב. <u>חובת גריסה</u> :- היתר הבנייה למבנה גדול ייכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>ג. <u>חציבה ומילוי</u>.</p> <p>היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p><u>בהיכר איזון</u> -</p> <ul style="list-style-type: none"> - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים. - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים. - מילוי באמצעות פסולת פסולת יבשה אינרטי. <p>הועדה המקומית רשאית לפטור צחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ו. <u>עבודות שאינן טעונות היתר</u>.</p> <p>נוהל כאמור בסעיף (א) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>

6.11
מתקני תקשורת
מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.12
תנאים למתן היתר בניה
<p>א. סיוע ביצוע של דרך הגישה למתחם מצד דרום וחיבורה לישוב הקיים, מהצומת שבתוך הישוב ובהתאם לתכנית המאושרת על ידי משרד התחבורה,</p> <p>ב. התחברות בפועל למערכת הביוב האזורית והכל הובהתאם ל ת.מ.א. 34.</p> <p>ג. כל שימוש אחר במבנים שלא למטרה ולייעוד שנקבעו בתכנית זו יהוו סטייה ניכרת.</p>

6.13

עיצוב אדריכלי

- א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.
- ב. מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת תוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.

6.14

פיקוד העורף

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

6.15

פיתוח סביבתי

- א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.
- ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.
- ג. נגר עילי
תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש.
- מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשתיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גנות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.
- תנאי למתן היתר בניה - אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970.

6.16

פיתוח תשתית

- א. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.
- ב. 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.
- ג. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ד. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.

ה. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.

ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

ו. תנאי למתן היתר הוא התחברות בפועל למערכת הביוב האזורית והכל בהתאם להוראות תמ"א 34.

ז. לא תתאפשר גישה וחיבור מדרך 65.

ח. ביצוע מיגון אקוסטי לפי הצורך וע"פ היחידה הסביבתית.

6.17

קולטי שמש על הגג

א. כגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

ב. כגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.

ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

6.18

שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.19

חיזוק מבנים בפני רעידת אדמה

א. היתר לתוספת בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידת אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומלוי אחר התנאים הבאים:

1. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון על פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.

2. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א לחוזר מנכל משרד הפנים"עידוד חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה ע"פ תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23. יוני 2008)

6.20

הוראות בנייה בתחום רצועה לתכנון מסילת הברזל

בתחום הרצועה לתכנון מסילת הברזל וכן בתחום 100 מ' מציר הרצועה לא תותר כל בנייה וחניה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
א	תנאי להפקדה	תנותק דרך הגישה למתחם מדרך ראשית 65 ויהרס משטח החנייה הקיים הצמוד לדרך 65 בשטח הגובל בנחל.
ב	מתן תוקף	סיום ביצוע הדרך הדרומית וחיבורה לישוב הקיים מצומת שבתוך הישוב הקיים ובהתאם לתכנית המאושרת ע"י משרד תחבורה
ג	תנאי למתן היתר	הגשת ואישור רישות הניקוז לנספח ניקוז מפורט אשר יכלול :- א- נספח הניקוז יערך לפי תמ"א 34 ב"י 3 ו ב"י / 4 . ב- יכלול רצועת הנחל לפי תמ"א 34 ב"י 3 . ג- נספח הניקוז יופרד מנספח הביוב . ד- תפיסת הנגר מהשטח - ביצוע מתקן כניסה מוסדר לנחל עירון .





7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער למימוש התכנית 10 שנים

17/08/2012

עמוד 19 מתוך 18

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
26/8/012		25689564-3		בוירתת חסן	מגיש התוכנית
26/8/012		25689564-3		בוירתת חסן	יזם בפועל (אם רלבנטי)
26/8/012		25689564-3		בוירתת חסן	בעלי עניין בקרקע
26.8.12		23252968		מחאמיד אדרי מוחמד	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 מהראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	כן	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: קיים בינוי משולב ביעוץ תחבורה ללא נספח תחבורה הואיל ואין שינוי למערך הדרכים		
	כן	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	כן	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית
	כן	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	כן	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	כן	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	כן	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾	4.1	
	כן	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	כן	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	כן	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	כן	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	כן	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	כן	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	כן	שם התוכנית	1.1	
	כן	מחוז		
	כן	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	כן	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	כן	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	

(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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	כן	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		לא
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		לא
		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?		לא	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	כן	
	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)		לא
	פרק 14	קיום תצהירים תומכים של עורכי התוכנית	כן	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	כן	
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		לא
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		לא
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		לא
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	כן	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	כן	

⁽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 מינהל 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 מחאמיד מוחמד _ (שם), מספר זהות 23252968, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ען/607 וב ששמה שינוי עווד לתיירת חקלאית ונופש (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכל ומתכנן ערים מספר רשיון 79493.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים. כמפורט להלן:
 - א. שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו נושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 - 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

17.8.12
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מחאמיד עבד אלרחמאן (שם), מספר זהות 026193307 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 2/607/16 ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מנהל? ויש בידי תעודה מטעם מנהל (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 107270 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום מנהל שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים הנושאים 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.

מחאמיד עבדרחמאן
מהנדס יועץ תחבורה
מ.ג. מס' 107070
 חתימת המצהיר

1.8.2012
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____
(להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ 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

_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: ענן 60716

(בעת המדידה המקורית)

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

זיתאוי עדנאן
מוסמך מוסמך
זלפה לתנימה 6-4

(514)
מספר רשיון

עדנאן זיתאוי
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.

זיתאוי עדנאן
מוסמך מוסמך
זלפה לתנימה 6-4

(514)
מספר רשיון

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
ת.מ.מ. 6			

שימו לב! : טרם אשורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 6.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו ביניים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת חלה על שטח התוכנית.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ע"ת שאינן רלבנטיות.