

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מס' ענ/מק/1230
שם תוכנית: חלוקה חדשה לחלקה 76 גוש 8760 בבאקה אל גרבייה

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;"> <p>ועדה מקומית עירון</p> <p>אישור תכנית מס' ענ/מק/1230</p> <p>הועדה המקומית ה... או/ואשו את ה... בישיבה מס' 2014/93 - 24.7.14</p> <p>הינד שרון מ.ר. 2034</p> <p>מנהלס ועדת עירון</p> </div> <p>נאדר יונס מ"ר ועדה המקומית לתכנון ובניה - עירון</p>	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;"> <p>ועדה מקומית עירון</p> <p>הפקדת תכנית מס' ענ/מק/1230</p> <p>הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בישיבה מס' 2012/20 ביום 19.01.12</p> </div> <p>נאדר יונס מ"ר ועדה המקומית לתכנון ובניה - עירון</p>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' ענ/מק/1230</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6925</p> <p>מיום 26/11/2014</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

החלקה נשוא תכנית זו מחולקת בפועל בין הבעלים אולם אין הסכמה פורמלית לחלוקה.
התכנית מסדירה את החלוקה במסגרת חלוקה חדשה ללא הסכמה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>חלוקה חדשה לחלקה 76 גוש 8760 בבאקה אל גרבייה</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>ענ/מק/1230</p>	<p>מספר התוכנית</p>		
<p>22.670 ד'</p>		<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • מילוי תנאים למתן תוקף 	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	
<p>1</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>		
<p>15.08.2014</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • מפורטת 	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<ul style="list-style-type: none"> • כן 	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • ועדה מקומית 			
<p>62 א(א) סעיף קטן 1, 4, 5, 7</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	<p>היתרים או הרשאות</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים. 	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • לא 	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>		

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עירון
 קואורדינטה X 703/850
 קואורדינטה Y 203/500
- 1.5.2 תיאור מקום השכונה הצפונית
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית באקה אל-גרבייה
 התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
 באקה אל גרבייה אל מרדאוי ל"ר ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8760	מוסדר	חלק מהגוש	76	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ענ/358	76/1 , 76/2 , 76/3 , 76/4 , 76/5 , 76/6 , 76/7 , 76/8 , 76/9 , 76/10 , 76/11 , 76/12 , 76/13 , 76/14 , 76/15 , 76/16 , 76/17 , 76/18 , 76/19 , 76/20 , 76/21 , 76/22 , 76/23 , 76/24 , 76/25 , 76/27

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
25.5.2000	4884	כפיפות לענין שימושים וזכויות בניה לתוכנית ענ/358	שנוי	ענ/358

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	ענבוסי חוסני	15.08.2014	-	26	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	ענבוסי חוסני	15.08.2014	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	זחאלקה מחסן	15.12.2013	-	16	-	מחייב	טבלאות הקצאה ואיון

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית										
גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה
8760-76			8627282-052		באקה אל-גרבייה גית מיקוד 30100	מס' תאגיד	מס' תאגיד	לי"ר	לי"ר	מספר זהות
						לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	2117243

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
				30100	מס' תאגיד	כתובת	לי"ר	לי"ר	2117243	אברהים מגאולה

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה
				30100	מס' תאגיד	כתובת	לי"ר	לי"ר	2117243	אברהים מגאולה
				30100	מס' תאגיד	באקה אל-גרבייה גית מיקוד 30100	לי"ר	2117239	2117239	מחמוד מוסטפא מגדלה
				30100	מס' תאגיד	באקה אל-גרבייה גית מיקוד 30100	לי"ר	56976160	56976160	עתאמנה פחרי עותמאן
				30100	מס' תאגיד	באקה אל-גרבייה גית מיקוד 30100	לי"ר	52465747	52465747	מג'אדלה פריג רשיד
				30100	מס' תאגיד	באקה אל-גרבייה גית מיקוד 30100	לי"ר	057547242	057547242	קעדאן פאוזיה מוחמד
				30100	מס' תאגיד	באקה אל-גרבייה גית מיקוד 30100	לי"ר	2117241	2117241	מוחמד מוסטפא מגדלה
				30100	מס' תאגיד	באקה אל-גרבייה גית מיקוד 30100	לי"ר	058557877	058557877	ח'ריד מוסטפא מגדלה
				30100	מס' תאגיד	באקה אל-גרבייה גית מיקוד 30100	לי"ר	5685867	5685867	יוסף מוסטפא מגדלה
				30100	מס' תאגיד	באקה אל-גרבייה גית מיקוד 30100	לי"ר	5384982	5384982	עלי מוסטפא מגדלה
				30100	מס' תאגיד	באקה אל-גרבייה גית מיקוד 30100	לי"ר	55770424	55770424	מג'דלי וגיה עבד אלטיף
				30100	מס' תאגיד	באקה אל-גרבייה גית מיקוד 30100	לי"ר	53849774	53849774	מג'אדלי מחמוד עבד אלטיף
				רח' פל ים 15 חיפה						האפוטרופוס לנכסי נפקדים עריית באקה אל גרבייה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה
Arc.anabusi@gmail.com	6280994-04	3019730-050	6280995-04	באקה אלגרבייה	מס' תאגיד	כתובת	מספר רישיון	059437277	89298	ענבוכי חוסיני
hbayadisi@yahoo.com	5230554-077	7984361-050	5230554-077	באקה אלגרבייה	מס' תאגיד	כתובת	מספר רישיון	02837323	995	ראפאת מוואסי
moh_zahalkia@yahoo.com	6702606-04	4416154-050	6355005-04	כפר קרע	מס' תאגיד	כתובת	מספר רישיון	5626816	1425	זואלקה מחסן
										אדריכל מודד מוסמך שמאי מוסמך
										עורך ראשי מודד שמאי

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	פירושה הועדה המחוזית לתכנון ובניה חיפה
ועדה מקומית	פירושה הועדה המקומית לתכנון ובניה עירון
ההגדרות לתוכנית זו תהיינה ע"פי תכנית מס' ענ/358 ב.מ.	

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 החזקה והחלוקה בין הבעלים.
- יצירת בסיס חוקי לרישוי בניינים קיימים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- חלוקה חדשה ללא הסכמת הבעלים ע"פ פרק ג' סימון ז' לחוק
- שינוי בקוו בניו לבניינים קיימים.
- שינוי בגודל מגרש מינימלי.
- שינוי בהוראות בדבר בניו.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם

22.670 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (-/+) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		$10.365 \cdot 0.6 = 6219.00$		$10.334 \cdot 0.6 = 6200.40$	מ"ר	מגורים
		57		57	מס' יח"ד	
		$4109 \cdot 0.6 = 2465.40$	-	$4.140 \cdot 0.6 = 2484.00$	מ"ר	מגורים עם חזית מסחרית
		22	-	22	מס' יח"ד	
		$5061 \cdot 0.80 = 404.80$	-	$5061 \cdot 0.80 = 404.80$		מבנים ומסדות ציבור

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3	מגורים א'
		20, 19, 18, 17, 15, 14, 11	מגורים א' עם חזית מסחרית
		16, 13, 12, 2, 1	מבנים ומסדות ציבור
		400	דרך
		500	דרך משולבת
		200	שביל
		300	

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
45.72%	10365	10334	אזור מגורים א'
18.13%	4109	4140	מגורים א' עם חזית מסחרית
22.32%	5061	5061	מבנים ומסדות ציבור
5.79%	1312	1312	דרך מאושרת
4.62%	1047	1047	דרך משולבת
3.42%	766	776	שביל עם זיקת הנאה לרכב
100%	22670	22670	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
.א	<ol style="list-style-type: none"> 1. בתי מיגורים . 2. משרד , סטודיו או חדר עבודה לבעלי מקצועות חופשיים הגרים באותו בית . 3. מוסך חנייה או סככה למכוניות פרטיות . 4. באישור הועדה המקומית חנות לספוק הצרכים היומיומיים של תושבי המקום . 5. גינה פרטית לדיירי הבית .
4.1.2	הוראות –
.א	הוראות כלליות של תכנית ענ/358 לגבי אזור מגורים א' חלות על ייעוד זה .

4.2 שם ייעוד: מגורים א' עם חזית מסחרית

4.2	שם ייעוד: מגורים א' עם חזית מסחרית
4.2.1	שימושים
.א	<ol style="list-style-type: none"> 1. בתי מיגורים . 2. משרד , סטודיו או חדר עבודה לבעלי מקצועות חופשיים הגרים באותו בית . 3. מוסך חנייה או סככה למכוניות פרטיות . 4. באישור הועדה המקומית חנות לספוק הצרכים היומיומיים של תושבי המקום . 5. גינה פרטית לדיירי הבית . 6. חנויות ובתי מלאכה בקומת הקרקע בלבד ובתנאי שהועדה המקומית תאשר שאינן מהוות מטרד לאיזור בו נמצאת חזית התניות . 7. משרדים ועסקים . 8. אין הגבלה למספר חנויות או עסקים למגרש .
4.2.2	הוראות –
.א	הוראות כלליות של תכנית ענ/358 לגבי אזור מגורים א' עם חזית מסחרית חלות על ייעוד זה .

4.3 שם ייעוד: דרכים

4.3	שם ייעוד: דרכים
4.32.1	שימושים
.א	ישמש לתנועת כלי רכב והולכי רגל. תאסר כל בניה בשטח הנ"ל למעט קוי חשמל , מים , טלפון וקוי ניקוז .
4.3.2	הוראות
.א	הוראות כלליות של תכנית ענ/358 לגבי דרכים חלות על ייעוד זה .
.ב	תאסר כל בנייה בשטח הדרך .
.ג	הריסת כל מבנה או חלקי מבנים חורגים לתוך דרך .

4.4	שם ייעוד: דרך משולבת
4.4.1	שימושים
א.	ישמש לתנועת כלי רכב הולכי רגל. תאסר כל בניה בשטח הני"ל למעט קוי חשמל, מים, טלפון וקוי ניקוז.
4.4.2	הוראות
א.	הוראות כלליות של תכנית ענ/358 לגבי דרכים משולבות חלות על ייעוד זה.
ב.	תאסר כל בנייה בשטח שדרך המשולבת.
ג.	הריסת כל מבנה או חלקי מבנים חורגים לתוך דרך משולבת.

4.5	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור
4.5.1	שימושים
א.	a. מבני חינוך b. מבני דת c. מבני בראות. d. מבני תרבות. והכל בהתאם לסעיף 188 לחוק.
4.5.2	הוראות
א.	הוראות כלליות של תכנית ענ/358 לגבי בניני ציבור חלות על ייעוד זה.

4.6	שם ייעוד: שבילים עם זיקת הנאה לרכב
4.6.1	שימושים
א.	ישמש לתנועת כלי רכב הולכי רגל. תאסר כל בניה בשטח הני"ל למעט קוי חשמל, מים, טלפון וקוי ניקוז.
4.6.2	הוראות
א.	הוראות כלליות של תכנית ענ/358 לגבי שבילים חלות על ייעוד זה.
ב.	תאסר כל בנייה בשטח שביל עם זיקת הנאה לרכב.
ג.	הריסת כל מבנה או חלקי מבנים חורגים לתוך שביל עם זיקת הנאה לרכב.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	מספר ציפיות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללי (%)	שטחי בניה שטח"ב	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מעל לבניסה הקובעת	עיקרי שירות %5	עיקרי שירות %60	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד- ציד- ימני	קדמי	מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת							מתחת לבניסה הקובעת	שירות						
3	4	3	4	0	מ11.00	40%	6	2	65%	282 מ"ר	0	0	22 מ"ר	260 מ"ר	434	1	מגורים א' עם חזית מסחרית	
3	3	3	4	0	מ11.00	40%	6	2	65%	392 מ"ר	0	0	30 מ"ר	362 מ"ר	604	2	מגורים א' עם חזית מסחרית	
3	3	3	4	0	מ11.00	40%	6	5	66%	507 מ"ר	0	0	39 מ"ר	468 מ"ר	780	3	מגורים א'	
3	3	3	4	0	מ11.00	40%	6	4	65%	463 מ"ר	0	0	36 מ"ר	427 מ"ר	712	4	מגורים א'	
3	3	3	4	0	מ11.00	40%	6	4	65%	458 מ"ר	0	0	35 מ"ר	423 מ"ר	705	5	מגורים א'	
3	3	3	4	0	מ11.00	40%	6	2	65%	450 מ"ר	0	0	34 מ"ר	416 מ"ר	694	6	מגורים א'	
3	3	3	4	0	מ11.00	40%	6	2	65%	419 מ"ר	0	0	32 מ"ר	387 מ"ר	645	7	מגורים א'	
3	3	3	4	0	מ11.00	40%	6	6	65%	657 מ"ר	0	0	51 מ"ר	606 מ"ר	1010	8	מגורים א'	
3	3	3	4	0	מ11.00	40%	6	2	65%	432 מ"ר	0	0	33 מ"ר	399 מ"ר	665	9	מגורים א'	
3	3	3	4	0	מ11.00	40%	6	4	65%	475 מ"ר	0	0	37 מ"ר	438 מ"ר	730	10	מגורים א'	

3	3	3	3	3	0	4	4	3	3	3	0	3	מ'11.00	40%	6	4	65%	מ'475	0	0	0	36 מ'מ"ר	439 מ'מ"ר	732	11	מגורים א'
3	3	3	4	4	0	4	4	3	3	0	4	3	מ'11.00	40%	6	5	65%	מ'512	0	0	0	40 מ'מ"ר	472 מ'מ"ר	788	12	מגורים א' עם חזית מסחרית
3	3	3	3	4	0	4	4	3	3	0	8	3	מ'11.00	40%	6	8	65%	מ'878	0	0	0	67 מ'מ"ר	810 מ'מ"ר	1351	13	מגורים א' עם חזית מסחרית
3	3	3	3	4	0	4	4	3	3	0	4	3	מ'11.00	40%	6	4	65%	מ'484	0	0	0	37 מ'מ"ר	447 מ'מ"ר	745	14	מגורים א'
3	3	3	3	4	0	4	4	3	3	0	5	3	מ'11.00	30%	6	5	65%	מ'541	0	0	0	41 מ'מ"ר	500 מ'מ"ר	833	15	מגורים א'
3	3	3	3	4	0	4	4	3	3	0	6	3	מ'11.00	40%	6	6	65%	מ'606	0	0	0	47 מ'מ"ר	559 מ'מ"ר	932	16	מגורים א' עם חזית מסחרית
3	3	3	3	4	0	4	4	3	3	0	5	3	מ'11.00	40%	6	5	65%	מ'523	0	0	0	40 מ'מ"ר	483 מ'מ"ר	805	17	מגורים א'
3	3	3	3	4	0	4	4	3	3	0	2	3	מ'11.00	40%	6	2	65%	מ'325	0	0	0	25 מ'מ"ר	300 מ'מ"ר	500	18	מגורים א'
3	4	3	3	4	0	4	4	3	3	0	2	3	מ'11.00	40%	6	2	65%	מ'267	0	0	0	21 מ'מ"ר	246 מ'מ"ר	411	19	מגורים א'
3	3	3	3	3	0	3	3	3	3	0	2	3	מ'11.00	40%	6	2	65%	מ'259	0	0	0	20 מ'מ"ר	239 מ'מ"ר	398	20	מגורים א'
6	5	5	5	5	0	5	5	3	3	0	-	3	מ'11.00	50%	-	-	90%	מ'4554	0	0	506	4048 מ'מ"ר	5061	400	מבנים ומוסדות צלבור	
																					100%	80%				

- * " יחיד לדונם למגורשים ששטחם פחות מ' 700 מ"ר
- ** " יחיד לדונם למגורשים ששטחם יותר מ' 700 מ"ר
- *** כל בנייה חדשה ואו תוספת לבנייה קיימת תהיה כפופה להוראות החלוקה על תכנית זו.
- קווי בניין בטבלה זו מתייחסים לבנייה מוצעת.
- קווי בניין למבנים קיימים לפי המסומן מתשריט.

6. הוראות נוספות**6.1 הוראות בנושא חשמל**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.
- ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
- 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 במרחקים 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.

מציר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
		ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 מ' -	ד. קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

6.2 חנייה

- א- התניה בכל האזורים תהיה בתחומי המגרש .
תנאי למתן היתר בניה, הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות ומס' מקומות חניה יהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה התמ"ג - 1983.

6.3 היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.4 הפקעות לצורכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.5 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.

6.6 סטייה ניכרת

כל תוספת יחידות דיור / שינוי בקווי בנין / תוספת קומות / תוספת גובה [בתחום התכנית תהווה סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.

6.7 עיצוב אדריכלי

א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית 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.

ג. מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התכנית ואת תכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.

6.8 פיקוד העורף

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

6.9 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 15% 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 להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות 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, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970.

6.10 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 קו 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 העיר.
- ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.
- ד. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

6.11 קולטי שמש על הגג

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

6.12 שירותי כבאות

- תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.13 חלוקה ורישום

- א. לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה 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.
- 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.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- 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.

6.14 תנאי למתן היתר בנייה

- תנאי למתן היתר בנייה הפקעת כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור.

6.15 ניקוז משמר נגר

- a. השטחים המיועדים לפיתוח – השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:
- 1.1. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בנינו, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
 - 1.2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
 - 1.3. מרבית מי הגשמים יפנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
 - 1.4. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.
 - 1.5. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
2. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים – בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישרים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגעים בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
3. תכנון דרכים וחניות – בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.16 סילוק פסולת עפר ובניה

1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מסודר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה-2005, וכמפורט להלן:
 - קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
 - הצבת דרישה בהיתר הבניה שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר, לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).
 - בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.
2. חובת גריסה – היתר בניה למבנה יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.
3. חציבה ומילוי – היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי. ובהעדר איזון יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר בניינים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.
 - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר בניינים.
 - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.
 הועדה המקומית ראשית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.
4. עבודות שאינן טעונות היתר – נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, מילוי, בניה ושיפוץ שאינן טעונות היתר ע"י הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.

6.17 רישוי בנינים קיימים

- א- קווי בנין לבניינים חורגים שקיימים ברקע התשריט יהיו כמסומן בתשריט.
- ב- הועדה המקומית ראשית לאשר בנינים קיימים שחורגים לענין אחוזי בניה לקומה או תכנית ובלבד שינקטו צעדים ע"פי סעיף 149 לחוק
- ג- בנייה חדשה או תוספת בנייה לבניינים קיימים תהיה עפ"י הוראות תכנית זו. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בגין אישור בניה ע"פי קווי בנין קיימים ..

6.18 הריסת מבנים, גדרות

- א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי למתן היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.
- ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.
- ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

6.19 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:
- א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב. 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 מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.
3. זכויות הבנייה הנוספות שהוענקו בתא שטח X לצורך חיזוק כנגד רעידות אדמה מותנות בביצוע חיזוק בפועל בתוך Y חודשים, ומילוי אחר התנאים הבאים:
- א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב. 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 מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

6.20 שמירה על עצים בוגרים

- על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"¹ יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
- ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
- ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
- ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח מס' _____.
- ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

¹ או בסימון "חורשה לשימור", "חורשה להעתקה" או "חורשה לעקירה"

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

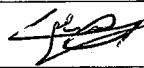
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א.	הכנת תשתיות	עם אשור התכנית למתן תוקף
ב.	הוצאת היתרי בנייה	לדרכים ומבנים קיימים

7.2 מימוש התוכנית

מיד אחרי אישור התכנית למתן תוקף

8. חתימות

תאריך: 10.10.14	חתימה: 	שם: אברהים מגדלה	מגיש התוכנית
תאריך: 7.10.2014	חתימה: 	שם: ענבוס חוסני	עורך התוכנית
תאריך: 10.10.14	חתימה: 	שם: אברהים מגדלה	יזם בפועל

תאריך: 10.10.14	חתימה: 	שם: אברהים מגדלה	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: עריית באקה-ג'ת	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע

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

⁽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
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		לא
		• שמירת מקומות קדושים		לא
	• בתי קברות		לא	
	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
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	כן	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	כן	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		לא
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		לא
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		לא
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		לא
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		לא
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		לא

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי 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 ענבوسی חוסני (שם), מספר זהות 059437277 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסענ/מק/ 1230 ששמה חלוקה חדשה לחלקה 76 בגוש 8760 בבאקה אל גרבייה בבאקה אלג'רבייה ג'ת שכונת אלקוראמי (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדרכלות רשיון מסי 89298
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

א- זחאלקה מחסן	שמאי מקרקעין מוסמך	טבלאות הקצאה ואיזון
ב- ראפת מוואסי	מודד מוסמך	מידדה לפי מפרט 827

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 תצלומי חתימתי וכל תוכן התצהירי זה אמת.



7.10.2014

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 : ענ/מק/1230

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

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

9/9/14
תאריך

מועדס ראפת
 מודד מוסמך
 ת"ד 995
 055-9-4351

995
מספר רשיון

מוואסי ראפת
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני 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

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה זחאלקה מחסן (שם), מספר זהות, 5626816

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ענ/מק/1230 ששמה חלוקה לחלקה 76 בגוש 8760 בבאקה אל גרבעעה (להלן – ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום שמאות מקרקעין ויש בידי תעודה מטעם לשכת השמאים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 1425



30.09.14

תאריך

נספח הליכים סטטוטוריים

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

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת 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

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/ות שאינן רלבנטיות.