

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 351-0316190

הסדרה ופיצול נחלה 83 בעין עירון מ/448

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז חיפה
14-09-2016
נ ת ק ב ל

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי מנשה-אלונה
סוג תכנית
תכנית מפורטת

אישורים

מינהל התכנון - מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המחוזית החליטה ביום:
15.6.16
לאשר את התכנית
יוסף משלב 18.8.16
תאריך יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מנשה אלונה
תכנית ב.ע. מס' 351-0316190
הומלץ להפקדה
4/6/2015 ביום 180
יושב ראש הועדה
מהנדס הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס' 351-0316190
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7246
מיום 10/4/2016

הודעה על אישור תכנית מס' _____
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
ביום _____

דברי הסבר לתכנית

בתכניות מס' מ/105 א' נחלה מס' 83 הינה נחלה שאזור המגורים אינו רציף ומחולק ל-2 חלקים כאשר שטח חקלאי קטן מפריד בין 2 אזורי המגורים של הנחלה המיועדים למגורים לבעל הנחלה ולבן הממשיך. 3 האזורים יחד מהווים יחידת רישום אחת.

פיצול מגרש מהנחלה יאפשר את הפיכתו למגרש עצמאי למגורים כך שיוכל להירשם כיחידת רישום נפרדת מהנחלה.

על פי הוראת אגף חקלאי מס' 62 והחלטה 1355 שהפכה להחלטה-1399 של רשות מקרקעי ישראל - הפרדה אפשרית כאשר בשארית הנחלה (חלקה א') שהופרד ממנה מגרש למגורים תשמרנה זכויות המגורים של הנחלה למעט יחידת מגורים שניה, אשר הופרדה והועברה בהליך פיצול הנחלה למגרש הנפרד. בנחלה קיימים 2 מבני מגורים בשני חלקי הנחלה המופרדים כאמור לעיל.

בחלק המגורים הצפוני קיים בית המגורים הראשון בנחלה שנבנה בשנות ה-50 של המאה הקודמת, ובחלק הדרומי של הנחלה בית המגורים השני הקיים משנת 1980 שנמצא בחלקו על קרקע חקלאית בתכנית מפורטת מ/105 א' משנת 93 אבל, אם נבחן את התכנית הקודמת משי"ח 9 משנת 85 נראה שתחום המגורים היה צבוע על כל שטח הנחלה וכלל גם את השטח החקלאי שהוקצה בתכנית מאוחרת מ/105 א'.

כלומר בית המגורים שנבנה על קרקע ביעוד מגורים מתוקף תכנית מס' ג/30 אפילו לפני משי"ח 9, נמצא בנוי לאחר אישור תכנית מפורטת מ/105 א' בחלקו על קרקע חקלאית וחלקו על קרקע ביעוד מגורים בנחלה. התכנית מבקשת להסדיר את יעוד הקרקע לבית המגורים השני בנחלה בהתאם למבנה הקיים (החלפת שטחים) ולהפריד את המגרש (מתחת לבית המגורים השני) מהנחלה בשטח מגרש של 500 מ"ר כאשר כל שאר השטח יישאר כחלק מהנחלה ביעוד מגורים בישוב כפרי. גודל השטחים ביעודים השונים (מגורים וחקלאי) נשמר בהתאם לתכנית מ/105 א'.

התכנית מפצלת מגרש למגורים, מסדירה את השטחים ומוסיפה שטח עיקרי ושטחי שירות ללא תוספת יחיד.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית הסדרה ופיצול נחלה 83 בעין עירון מ/448

מספר התכנית 351-0316190

1.2 שטח התכנית 3.009 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מנשה-אלונה

201045 קואורדינאטה X

709803 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום נחלה מס' 83 נמצאת במרכז היישוב עין עירון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מנשה - חלק מתחום הרשות

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			עין עירון

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר חלקות	מספר חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
בחלקן	83	חלק	מוסדר	12226

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030	27/12/2005
תממ/ 6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	6591	4613	13/05/2013
מ/ 105 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מ/ 105 / א ממשיכות לחול.	4111	2763	20/05/1993
מ/ 345	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מ/ 345 ממשיכות לחול.	5748	877	12/12/2007
משח/ 9	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משח/ 9 ממשיכות לחול.	0		11/07/1985

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	מיכל פישבין			עין עירון	(1)		04-6372130	072-2485122	asaff9@gmail.com ail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 82 עין עירון מיקוד 37910.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מיכל פישבין			עין עירון	עין עירון		04-6372130	072-2485122	asaff9@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			קרן קיימת לישראל בע"מ	ירושלים	הקרן הקיימת (1)	17	02-6707417		shimona@kkl.org.il
חוכר	מיכל פישבין			עין עירון	עין עירון		04-6372130	072-2485122	asaff9@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 7283.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רחל שלם		אדריכלות ובנייני ערים	הבונים	הבונים		04-6396837		rachel@boo m.org.il

תכנית מס': 351-0316190 - שם התכנית: הסדרה ופיצול נחלה 83 בעין עירון מ/448

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל	מוסמך
מודד	מודד	עסלי עבד	611		כפר קרע	כפר קרע		04-6352330	04-6356223	asale10@gmail.com	מוסמך

il.com



1.9 הגדרות בתכנית

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



מונח	הגדרת מונח
מגורים א	מגרש למגורים שהופרד מהנחלה
מגורים בישוב כפרי	אזור המגורים בחלקה א בנחלה - שטח קרקע מתוך הנחלה המיועד למגורים
קרקע חקלאית	אזור חקלאי בחלקה א בנחלה

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

פיצול נחלה והחלפת שטחים בין שטח מגורים לשטח חקלאי לצורך הסדרת מבנה קיים, תוספת שטחי שירות ושטח עיקרי וקביעת קווי בנין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



הוראות וזכויות הבניה יהיו בהתאם לתכנית מ/105 א', ותכנית פל"ח מ/345 למעט מה שתכנית זו משנה. וכן התכניות המשנות להן.

בתכנית מוצע:

1. פיצול נחלה (מגורים בישוב כפרי) הכוללת 2 יח"ד ויח"ד הורים ל-נחלה הכוללת 1 יח"ד + יח"ד הורים (55 מ"ר) ומגרש מגורים הכולל 1 יח"ד.

2. הגדלת שטחי הבניה וקביעת שטחי בניה בכל תא שטח.

תוספת שטח שירות של 47 מ"ר

תוספת שטח עיקרי של 80 מ"ר

3. הוראות הבניה:

בנחלה מס' 83 (תאי שטח 1+2) - שהופרד ממנה מגרש למגורים מותר יהיה להקים 1 יח"ד + יחידה קטנה צמודה שאינה נספרת. תתבטל הזכות להקמת יחידת מגורים שניה ל"בן ממשיד".

זכויות הבניה הכוללות יהיו לבית המגורים + יחידה צמודה, סה"כ 230 מ"ר עיקרי + 52 מ"ר שטחי שירות + זכויות לפל"ח בהתאם לתכנית מ/345

במגרש "מגורים א" שהופרד מהנחלה (תא שטח 3), תותר הקמת יח"ד אחת, זכויות הבניה יהיו 250 מ"ר עיקרי + 52 מ"ר שטחי שירות.

קווי הבנין יהיו בהתאם לתשריט ולפרוט בטבלה 5.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 3.009

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
יחידה קטנה צמודה לבית המגורים בנחלה שאינה נספרת		1		1	יח"ד	דירות קטנות בישובים כפריים (יח"ד)
4-8 יחידות אירוח, מספר יח"א מתקבל מחלוקת סך השטח של 160 מ"ר לגודל יח"א בשטח של 20-40 מ"ר.		8		8	חדר	חדרי מלון / תיירות (חדר)
גודל יחידת אירוח מינימום 20 מ"ר ומכסימום 40 מ"ר, ניתן להשתמש לשימושים אחרים עפ"י תכנית מ/345		160		160	מ"ר	חדרי מלון / תיירות (מ"ר)
		2		2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
זכויות הבניה למגורים עפ"י תכנית מ/105 א 400 מ"ר בתוספת 80 מ"ר		480	+80	400	מ"ר	מגורים (מ"ר)
זכויות לפל"ח בנחלה עפ"י תכנית מ/345 (שטח עיקרי +שטח שירות) הם 500 מ"ר בהפחתה של 160 מ"ר ליחידות אירוח סה"כ 340 מ"ר		340		340	מ"ר	תעסוקה (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	4
מגורים א'	3
מגורים בישוב כפרי	1
קרקע חקלאית	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק ביטול	מגורים בישוב כפרי	1
בלוק ביטול	קרקע חקלאית	2
בלוק עץ/עצים לשימור	קרקע חקלאית	2

סימן בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מגורים בישוב כפרי	1
להריסה	קרקע חקלאית	2
מגרש המחולק לתאי שטח	מגורים בישוב כפרי	1
מגרש המחולק לתאי שטח	קרקע חקלאית	2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	866.87	28.80
אזור מגורים בנחלות	2,124.79	70.58
דרך מאושרת	18.68	0.62
סה"כ	3,010.34	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	18.68	0.62
מגורים א'	500	16.61
מגורים בישוב כפרי	1,624.83	53.97
קרקע חקלאית	866.84	28.80
סה"כ	3,010.34	100

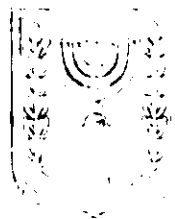
3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
מגרש המחולק לתאי שטח	2,448.58

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
4.1.2	למגורים הוראות
א	בינוי /או פיתוח תותר הקמת מבנה לחניה מקורה בלבד בשטח של עד 30 מ"ר . המבנה יכול להבנות כחלק ממבנה המגורים או במרחק מינימאלי של 3 מ' ממנו. תותר הקמת מבנה חנייה לרכב על גבול המגרש ובתנאי שניקוז הגגות יהיה לכיוון מגרש מבקש ההיתר. גובה פנימי למבנה החניה המקורה 2.20 מ' לכל היותר.
4.2	מגורים בישוב כפרי
4.2.1	שימושים
4.2.2	למגורים עפ"י תכנית מ/105 א ולפלי"ח עפ"י תכנית מ/345 הוראות
א	בינוי /או פיתוח הוראות בהתאם לתכנית מ/105 א תותר הקמת מבנה חניה בשטח עד 40 מ"ר . מבנה העזר הכולל חנייה עד 30 מ"ר ומחסן עד 10 מ"ר יכול להבנות כחלק ממבנה המגורים, אך במרחק מינימאלי של 3 מ' ממנו . הקמת המבנה תותר על גבול המגרש ובתנאי שניקוז הגגות יהיה לכיוון מגרש מבקש ההיתר. גובה פנימי למבנה החניה 2.20 מ' לכל היותר. לא תותר הקמת מבני משק ועיבודים חקלאיים באיזור זה. הוראות בינוי לפעילות שאינה חקלאית בהתאם לתכנית מ/345
4.3	קרקע חקלאית
4.3.1	שימושים
4.3.2	עפ"י תכנית מ/105 א האזור החקלאי ישמש לגידולים חקלאיים ולמבנים הדרושים במישרין לייצור חקלאי. יותרו שימושים אשר אין בהם הפרעה למגורים הגובלים בשטח החקלאי.
א	הוראות בינוי /או פיתוח הנחיות למרחקי הצבה מינימאליים לענפי המשק השונים יהיו בהתאם לסעיף 21 בהוראות תכנית מאושרת מ/105 א . היתרי בניה להקמת מבנים חקלאיים יהיו בהתאם ללוח אשר נערך בהסתמך על לוח ההצבה של השרות להדרכה מקצועית באגף למיכון וטכנולוגיה במשרד החקלאות. המרווחים וגובה המבנים באזור החקלאי יהיו באישור הועדה המקומית בנוסף להוראות טבלת ההצבה. ההנחיות למרחקים יהיו גם בהתאם למרחקי ההצבה של משרד החקלאות. בשטח החקלאי מעבר לקווי הבנין ניתן יהיה לגדל גידולים בלבד ולא תותר הצבת מבנים.
4.4	דרך מאושרת

4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	עפ"י תכנית מ/105
4.4.2	הוראות
א	בינוי /או פיתוח עפ"י תכנית מ/105



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בנין	תאי שטח	יעוד	
	אחורי	צדדי- שמאלי				צדדי- ימני	מעל הכניסה הקובעת						
							שרות	עיקרי					שרות
5	2	3	2	(4) 8.5	1	(1) 52	(2)	(3)	500	מגורים	3	מגורים א'	
	2	3	2	(6) 4	(7) 1	(1) 52	(6) 230		1624.8	מגורים	1	מגורים ב' / בישוב כפרי	
5	2	3	1	(9) 3			(8) 500			פלי"ח	1	מגורים / בישוב כפרי	
(12) 5	3	3	1	(11)			(10)		866.8		2	קרקע / חקלאית	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

הוראות הבניה לאזור המגורים נחלה (מגורים בישוב כפרי) ולאזור החקלאי יהיו עפ"י תכנית פלי"ח מ/105 א' ועפ"י תכנית פלי"ח מ/345 למעט מה שתכנית זו משנה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) 12 מ"ר למי"ד תקני + 30 מ"ר לחניה מקורה + 10 מ"ר למחסן, בליטות וכד'.
- (2) על חשבון השטחים העיקריים מעל מפלס הכניסה.
- (3) על חשבון שטחי השירות מעל מפלס הכניסה.
- (4) גובה מבנה מקסימאלי מקרקע טבעית למפלס עליון של מעקה גג שטוח 7.0 מ' - 8.5 מ' לשיא גג משופע.
- (5) בהתאם לתשריט.
- (6) עבור יח"ד אחת + יח"ד קטנה צמודה בשטח שלא יעלה על 55 מ"ר.
- (7) יח"ד אחת + יחידה קטנה צמודה שאינה נספרת ונבטח שלא יעלה על 55 מ"ר.
- (8) 500 מ"ר (שטח עיקרי + שרות) עפ"י תכנית מ/345 לפעילות שאינה קלאית. מתוך שטח זה מותר 160 מ"ר ל 4-8 יחידות אירוח/צימרים בגודל של 20-40 מ"ר.
- (9) 3 מ' לגג שטוח ו- 5.2 מ' לגג משופע מפני קרקע טבעית.
- (10) מבני משק בהתאם לטבלאות החצבה של משרד החקלאות ואולם לא יותר מ 80% משטח המגרש. בשטח החקלאי עם הנחיות מיוחדות ניתן להשתמש לפעילויות פלי"ח עפ"י הוראות תכנית מ/345.
- (11) עפ"י תכנית מ/105 א' - גובה המבנה באישור הועדה המקומית בהתאם לטבלת החצבה.
- (12) לכיוון הדרך.

6. הוראות נוספות

6.1	ניהול מי נגר
	<p>השטחים המיועדים לפיתוח - יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. 2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, שהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום. 3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. 4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב. 5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.
6.2	חיזוק מבנים, תמ"א / 38
	<p>בעת הוצאת היתרי בניה ייבדק הצורך בחיזוק מבנים קיימים לפי התקן הישראלי ת"י 413 וככל שיידרש היתר בניה לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, בהתאם לדרישות ת"י 413, וזאת במילוי אחר התנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. ב. על בקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
6.3	שמירה על עצים בוגרים
	<p>מתן היתר בניה הכרוך בהעתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה. ביצוע עבודות העתקה יעשו לאחר קבלת היתר בניה ורשיונות כד"ן.</p>
6.4	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>תנאי למתן היתר יהיה אישור הוועדה המקומית לתשריט לצרכי רישום</p>
6.5	מבנים קיימים
	<p>מבנים קיימים הנכללים בתחום התכנית ולא ניתן להם היתר כד"ן או שאינם תואמים היתר אין בתכנית זו כדי להכשירם.</p>
6.6	היטל השבחה
	<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>
6.7	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>השטח המיועד על-פי התכנית לדרך מאושרת, מיועד להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, וירשם על-שם הרשות המקומית.</p>

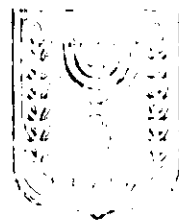
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע


מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלונטי	לא רלונטי

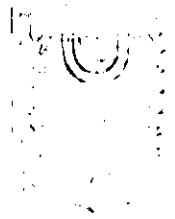
7.2 מימוש התכנית

לא רלונטי



8. חתימות

	תאריך: 14/7/16 חתימה: ג. ג.	סוג: מיכל פישבין	שם: שם ומספר תאגיד: 3868056	מגיש התכנית
	תאריך: 14/7/16 חתימה: ג. ג.	סוג: מיכל פישבין	שם: שם ומספר תאגיד: 3868056	יזם
תאריך: חתימה:	סוג: בבעלות מדינה	שם: שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע	
תאריך: 14/7/16 חתימה: ג. ג.	סוג: חוכר	שם: מיכל פישבין	בעל עניין בקרקע	
תאריך: 17.7.16 חתימה:	סוג: עורך ראשי	שם: רחל שלם	עורך התכנית	
רחל שלם - אדריכלות רשיון מס' 00027756				שם ומספר תאגיד: אדריכלות ובינוי ערים





שם הנוהל: נוהל מבאי"ת	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 30.3.15	

חתימות מקדמי התכנית¹

אנו החתומים מטה² חותמים בזאת על גרסת הוראות מס' 24 וגרסת תשריט מס' 13

של תכנית מס' 351-0316190

מגיש ³	שם: מיכל פישבין	סוג: פרטי	תאריך: 14/7/16
התוכנית	שם ומספר תאגיד:	3868056	חתימה: נ. פ. כ.

יזם	שם: מיכל פישבין	סוג: פרטי	תאריך: 14/7/16
	שם ומספר תאגיד:	3868056	חתימה: נ. פ. כ.

בעל עניין	שם:	תאריך: 12/7/16
בקרקה	שם ומספר תאגיד: קב"ל שד"ר אביב	סוג: פרטי
	פ.נ. 520820314	חתימה: אביב

¹ יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור ללשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת מסמך זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעלי העניין על תדפיסי מסמכי התכנית. דף חתימות אחד תקף עבור כל עותקי המסמכים אשר מונה התדפיס שלהם וזה לגרסאות הרשומות בו.

² ניתן להגיש את מסמך החתימות עבור כל בעל עניין, או מספר בעלי עניין בנפרד ובלבד שכל דף חתימות יכיל את מספר התכנית ואת מספרן של הגרסאות עליהן חותמים בעלי העניין הרשומים בו.

³ במקרה בו מגישי התכנית הם בעל עניין בקרקע ויש יותר משלושה מהם, הם חייבים למנות יזם ממונה על ידיהם. במקרה כזה, הם ייפו גם את כוחו לחתום בשמם בסעיף "בעל עניין בקרקע".

מינהל התכנון
העדה המחוזית - מוזז היפה
14-09-2016
נתקבל



מהדורה : 02	שם הנהל : נוהל מבאיית	
עדכון : 30.3.15	תחום משני : חתימות ותצהירים	תחום ראשי : מסמכים נלווים

תאריך: 14/7/16	סוג: חוכר	שם: פישבין מיכל	בעל עניין בקרע
חתימה: ל. ס. פ.	שם ומספר תאגיד: 3868056		



מהדורה: 02	שם הנוהל: נוהל מבא"ת	
עדכון: 30.3.15	תחום משני: חתימות ותצהירים	תחום ראשי: מסמכים נלווים

הצהרת המודד – נוהל מבא"ת

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: **351-0316190**

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: 4/8/2016 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)

עבד עסלן מ"ד 611.28737
 מהנדס בניין ומודד מוסמך
 טל: 050-5263287, 052-2330

שם המודד: עבד עסלן
 מספר רשיון: 611
 תאריך: 4/7/2016

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.

שם המודד _____ מספר רשיון _____ חתימה _____ תאריך _____

¹ מועד עדכניות המדידה יהיה על פי הרשום במסמך זה. אין צורך לתקן את המועד בתצהיר המודפס על גבי שובל התשריט.



מהדורה : 02	שם הנוהל : נוהל מבא"ת	
עדכון : 30.3.15	תחום משני : חתימות ותצהירים	תחום ראשי : מסמכים נלווים

חתימת עורך ראשי

מספר התכנית : 351-0316190

גרסת הוראות : 24

גרסת תשריט : 13

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **שלם רחל** ת.ז. **51337970** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. התכנית הרשומה לעיל כולל ההוראות והתשריט נערכה על ידי.
2. מסמכי התכנית הרשומים בסעיף 1.7 בעריכתי, נערכו על ידי.
3. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

רחל שלם - אדריכלית
רשיון מס' 00027756

17.7.16

רחל שלם

תאריך

חתימה

שם העורך

יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור לשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת עורך התכנית על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל עותקי המסמכים אשר מונה התדפיס שלהם וזהו לגרסאות הרשומות בו.



מהדורה : 02	שם הנוהל : נוהל מבאי"ת	
עדכון : 30.3.15	תחום משני : חתימות ותצהירים	תחום ראשי : מסמכים נלווים

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית

מספר התכנית : 351-0316190

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **רחל שלם** ת.ז. - **51337970** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית .
- אני מומחה לתחום **אדריכלות** ויש בידי תעודה מטעם **משרד הכלכלה** (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא **27756**.
או לחילופין (מחק את המיותר) :
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

מועד יצירה במערכת		שם הנספח
שעה	תאריך	
07:12:00	27.6.2016	1. נספח בינוי
		2.

- אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלמטה הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

רחל שלם
רשיון מס' 33327753
אדריכלית
17.7.16

שם העורך
חתימה
תאריך

יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור לשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל תדפיסי המסמכים הרשומים בו (ראו סעיף 3) אשר מועד יצירתם זהה למועד היצירה הרשום בחותמת המים המוטבעת על התדפיס.

הגשת תצהיר זה מחליפה את הדרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע עפ"י נוהל תנאי סף.