

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
 1-1-06-2008
נתקבל
נצרת עילית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/16338

שכונת מגורים, 29 יחיד עין מאהל

מחוז
 מרחב תכנון מקומי
 סוג תוכנית

הצפון
 מבוא העמקים
 מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה, 1965 אישור תכנית מס' 16338 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 14.4.08 לאשר את התכנית חתום: <u>חגית גר</u> סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית	
הודעה על אישור תכנית מס' 16338 מורסמה בילקוטי הפרסומים מס' 5836 מיום 31.7.08	

דברי הסבר לתוכנית

*תוכנית לשינוי יעוד קרקע חקלאית לאזור מגורים ב', דרכים ושטח ציבורי פתוח
* התוכנית מחלקת אזור המגורים בחלקה 5 למגרשים ובחלק אחר ללא איחוד וחלוקה

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתפורסם
ברשומות

שכונת מגורים, 29 יח"ד

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

16338/ג

מספר התוכנית

9372 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

שלב

1.3 מהדורות

- מילוי תנאים להפקדה

2 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 20/8/2007

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

פורסם
ברשומות

- תוכנית מפורטת

- חלוקה בהסכמת בחלק מתחום התוכנית.
ובחלק אחר ללא איחוד וחלוקה

- כן

- לא

- ועדה מחוזית

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד
וחלוקה

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית
לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק
היתרים או הרשאות

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
עמוד 3 מתוך 20
08/06/2008

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

קואורדינטה X 735850
קואורדינטה Y 233550

1.5.2 תיאור מקום כפר עין מאהל דרומה לכפר**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עין מאהל התייחסות לתחום הרשות • כל תחום הרשות****1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**
יישוב כפר עין מאהל
שכונה
רחוב
מספר בית**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16941	• מוסדר	• חלק מהגוש		47
16935	• מוסדר	• חלק מהגוש	4,5,182	2,174
16942	• מוסדר	• חלק מהגוש		75

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
-----	-----

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/7609	• שינוי	שינוי לתשריט והוראות		

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	אדרי' עבד-אלחפיו	20/8/2007		20		• מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	אדרי' עבד-אלחפיו	20/8/2007	1		1:500	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	סלולרי	טלפון	פקס	סלולרי	טלפון	מס' תאגיד	כתובת	שם תאגיד	מס' תאגיד	מספר רשיון
	Abcdel5@netvision.net.il	0525029729	046466815				עין מאהל 355		עין מאהל מקומית		מספר זהות
											מספר זהות
											שם פרטי ומשפחה
											שם פרטי ומשפחה
											מספר זהות
											מספר רשיון
											רשות מקומית
											עין מאהל
											מספר זהות
											מספר זהות

1.8.2 יזם בפועל											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	מקצוע / תואר
	אבוליל קעיד ד"ר	20781639		עין מאהל		עין מאהל					אבוליל קעיד ד"ר
	אבוליל מוחמד אבוליל חוסאם	2078155 059463760		עין מאהל		עין מאהל					אבוליל מוחמד אבוליל חוסאם
	אבוליל מוחמד	20778833		עין מאהל		עין מאהל					אבוליל מוחמד

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	מקצוע / תואר
	אבוליל קעיד ד"ר	20781639		עין מאהל		עין מאהל					אבוליל קעיד ד"ר
	אבוליל מוחמד אבוליל חוסאם	2078155 059463760		עין מאהל		עין מאהל					אבוליל מוחמד אבוליל חוסאם
	אבוליל מוחמד	20778833		עין מאהל		עין מאהל					אבוליל מוחמד

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	מקצוע / תואר
	אבוליל קעיד ד"ר	20781639		עין מאהל		עין מאהל	046466815	0525029729	046466815		אבוליל קעיד ד"ר
	אבוליל מוחמד אבוליל חוסאם	2078155 059463760		עין מאהל		עין מאהל	046466815	0525029729	046466815		אבוליל מוחמד אבוליל חוסאם
	אבוליל מוחמד	20778833		עין מאהל		עין מאהל	046466815	0525029729	046466815		אבוליל מוחמד

08/06/2008

עמוד 7 מתוך 20

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

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**

תכנון שכונת מגורים בת 29 יח"ד

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד מאזור חקלאי למגורים ב', ש.צ.פ., הרחבת דרך מאושרת, דרך משולבת, קביעת הוראות וזכויות בניה, חלוקה בהסכמה למגרשים בחלקה 5.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים ב	מ"ר	0	+ 5924	5924		
	מס' יח"ד	0	+ 29	29		

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	1,2	
דרך משולבת	101	
דרך מאושרת	201	
הרחבת דרך	301	
ש.צ.פ.	401	

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	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	בתי מגורים
ב.	במגרשים הנשענים על דרך מס' 21 תותר בנוסף לבתי מגורים הקמת גני ילדים, פעוטונים, משרדים של בעלי מקצוע חופשיים, חניות מזון וקיוסקים, מספרות ומכוני יופי במבנה המגורים.
ג.	
4.1.2	הוראות
א.	
ב.	
ג.	

4.2	שם ייעוד: ש.צ.פ.
4.2.1	שימושים
א.	ישמש למתקני משחקים לילדים, גינון ונטיעות, ככרות, מגרשי ספורט ומגרשי משחקים מתקנים הנדסיים: תחנת טרנספורמציה, מים, ביוב וטלפון.
ב.	
ג.	
4.2.2	הוראות
א.	
ב.	
ג.	

4.3	שם ייעוד: דרך
4.3.1	שימושים
א	ישמש למעבר כלי רכב, מדרכות, מעבר תשתיות ומתקני דרך
ב	
ג.	
4.3.2	הוראות
א	
ב	
ג.	

4.4	שם ייעוד: דרך משולבת
4.4.1	שימושים
א.	ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל ומעבר תשתיות
ב.	
4.4.2	הוראות
א	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קווי בניה (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות (יח"ד לזונם נטו)	מספר יח"ד למגרש	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחורי בניה כוללים (%)	שטח בניה באחוזים			גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מספר קומות	מספר קומות						שטח בניה באחוזים	שטח בניה באחוזים	שטח בניה באחוזים			
אחורי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קווי בניה (מטר)	מספר קומות	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צמימות (יח"ד לזונם נטו)	מספר יח"ד למגרש	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחורי בניה כוללים (%)	שטח בניה באחוזים	שטח בניה באחוזים	שטח בניה באחוזים	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
3	3	3	3	3	3	10 מ"מ 2.5+ מ"מ לעלית גג או סח"כ 11.5 מ"מ לכית עס גג רעפים	5	2	42	126	126	54*	72	400	1,2	מגורים ב
4	4	4	4	1	1	4					30**		30**	500	401	ש.צ.פ

* קומת עמודים מפולשת בשטח של 42% שטחי שירות + 6% שטח שירות לכל יח"ד
 ** לא באחוזים אלא במ"ר (שטח בניה ב מ"ר = 30)

6. הוראות נוספות**6.1. חניה**

- ב. החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר,
ג. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות

6.2. הוראות בנושא 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.

- ד. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנסד 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	
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' 20.00	-	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 עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי 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' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.

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.

6.3. 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 שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנין, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

6.4. היטל השבחה

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

6.5. הפקעות לצרכי 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.

6.6. מים

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

6.7. חלוקה ורישום

- א. תוכנית זו כוללת חלוקה של חלקה 5 כמפורט בתשריט, בחלקות 2,4 אין התוכנית מציעה חלוקה, ותנאי להוצאת היתר בניה אישור תשריט ותוכנית חלוקה כנדרש בחוק.
- ב. החלוקה בחלקה 5 תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט, וניתן לשנות את החלוקה במסגרת תשריט ותוכנית חלוקה באשור הוועדה המקומית
- ג. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.8. פיקוד העורף

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

6.9. 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.

6.10. 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 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 תכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
ג.	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 ביוב	
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.	

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

6.15 תנאים לביצוע התוכנית	
תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך	

6.16 אשפה	
סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרישות המקומית.	
לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויוסומן בהיתר הבניה	
לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר.	

7. ביצוע התוכנית

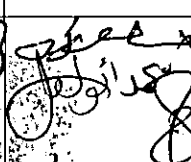
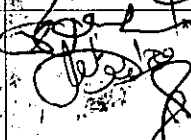
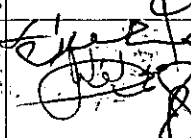
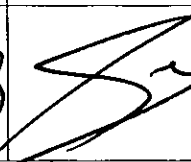
7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	הוצאת היתרים לתשתיות	אשור תוכניות כוללות לדרכים, מים, ביוב, חשמל, טל"כ וכדי ע"י הרשות המוסמכת
	אישור תשריט ותוכנית חלוקה	
	הוצאת היתרי בניה למגורים	

7.2 מימוש התוכנית

במידה וביצוע התוכנית לא יחל תוך 7 שנים, תוקף התוכנית יפוג.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
9/6/08			20781639 2078155 20778833 059463760	מקדמיס מקדמיס מקדמיס מקדמיס	מגיש התוכנית
			/	/	יזם בפועל (אם רלבנטי)
			/	/	בעלי עניין בקרע
9/6/08			05986013	מקדמיס מקדמיס	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

• יש לסמן ✓ במקום המתאים.

1. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/הסעיפים המופיעים בטופס.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	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 בבדיקה '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 לגובה בלבד למבנה קיים ללא 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 וכו'?	✓	
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	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת	✓	
	2.4.2	החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)		
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים	✓	
	2.3.3	הסביבה הקרובה)		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה	✓	
	4.3	אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽⁴⁾ 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)	✓	
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⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אבו ליל עבד אלחפיו (שם), מספר זהות 059863043 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/16338 ששמה שכונת מגורים 29 יח"ד- עין מאהל (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 81881.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. _____
 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.

אבו ליל עבד אלחפיו
 ארכיטקט מס' 81181
 עין מאהל - טל 06-866815
 חתימת המצהיר 06-

9.6.08

תאריך

08/06/2008

עמוד 18 מתוך 20

הצהרת המודד

מספר התוכנית : ג/16338

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 25/6/07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אבוליל ג'מאל
מהנדס ומודד מוסמך
רשיון מס' 1025
חתומה

1025
מספר רשיון

אבו ליל גמאל
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.

אבוליל ג'מאל
מהנדס ומודד מוסמך
רשיון מס' 1025
חתומה

1025
מספר רשיון

אבו ליל גמאל
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.

אבוליל ג'מאל
מהנדס ומודד מוסמך
רשיון מס' 1025
חתומה

1025
מספר רשיון

אבו ליל גמאל
שם המודד המוסמך

הסבר :

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

נספח הליכים סטטוטוריים

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המוסד המאשר	שם התכנון	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	אישור התוכנית/דחיית התוכנית
		טעונה אישור / לא טעונה אישור