

2008537

תכנית מס' גנ/17533

שינוי יעוד מתעשייה למגורים
מעורב מסחר

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית

02-11-2009

נתקבל
נצרת עילית

הוראות התכנית

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 17533...
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 28.09.09. לאשר את התכנית
סמנכ"ל לתכנון
יוסף מרון
יו"ר הועדה המחוזית

הצפון

מחוז

מבוא עמקים

ועדה מקומית

מפורטת

סוג התכנית

הודעה על אישור תכנית מס' 17533
פורסמה בלשון הפרסום מס' 60044
מיום 7.1.10

דברי הסבר לתכנית

דברי ההסבר לתכנית מהווים מסמך רקע לתכנית ואינם מהווים חלק ממסמכיה

א. הרקע לתכנון

תכנון מתחם קטן ושינוי יעוד מאזור תעשייה לאזור מגורים מעורב , מסחר , תכנית זו באה בעקבות המפגעים הבראותיים שחלים על השכנים ובעקבות דרישת המועצה המקומית

ב. הליך התכנון

לאחר שהתכנית גובשה בצוות עבודה שכלל את נציגי התושבים, צוות התכנון ואנשי מקצוע ולאחר שהתכנית הומלצה להפקדה בועדה המקומית מבוא עמקים, הועברה התכנית לדיון בועדה המחוזית.

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז הצפון תכנית מס' גנ/17533

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	1.1	שינוי ייעוד מחעשייה למגורים מעורב במסחר
שטח התכנית	1.2	5128 מ"ר
מהדורות	1.3	שלב מספר מהדורה תאריך עדכון
		מתן תוקף 4 2/11/09
סיווג התכנית	1.4	סוג התכנית תכנית מפורטת
		סוג איחוד וחלוקה סמכות ראשית מטפלת בתכנית אופי התכנית
		ללא איחוד וחלוקה ועדה מחוזית תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. שכונה מערבית בישוב אכסאל ועדה מקומית מבוא עמקים 23000, 731600 מ.מ. אכסאל
מקום התכנית	1.5	מרחב תכנון מקומי
נתונים כלליים	1.5.1	קואורדינטות אכסאל שכונה מערבית מ.מ. אכסאל
תאור מקום	1.5.2	
רשויות מקומיות	1.5.3	
בתכנית		
התייחסות לתחום		התייחסות לתחום הרשות
		חלק מתחום הרשות
כתובות שבהן חלה התכנית	1.5.4	ישוב שכונה
		אכסאל שכונה מערבית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16905	מוסדר	חלק מהגוש	-	6,5

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות**1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
7468/ג	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית מתאר אכסאל עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית המתאר ממשיכות לחול.	4439	31/01/96

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	תכנית	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
16578/ג	שינוי לתכנית בשלבי הפקדה			

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ו. מחוזית	דהאמשה – מהנדסים	9/10/07		20	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ו. מחוזית	דהאמשה- מהנדסים	9/10/07	1		1: 500	מחייב	תשריט התכנית

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 תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
		0547430431		כפר אכסאל ת.ד. 16920 מיקוד 274	אכסאל		029149606	עלי חוסני שתווי ואחרים		

1.8.1.1 יוזם התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יוזם התכנית
		0506941427		אכסאל 16920	ל"ר	ל"ר	029149606	עלי חוסני שתווי ואחרים		

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		0506941427		אכסאל ת.ד. 274 מיקוד 16920			029149606	מ.מ.י נצרת עלי חוסני שתווי ואחרים	

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מונהס
dahmshie@zahav.net.il	046418895	0544364745	046411610	כפר כנא	דחאמשה עבר משרד מהנדסים ואדריכלים	16903	59952887	דחאמשה עבר	מהנדס	
dahmshie@zahav.net.il	046418895	0544364745	046411610	כפר כנא	דחאמשה עבר משרד מהנדסים ואדריכלים	119105	025795386	מחמוד מנסור	אדריכל	אדריכל
		0544603011		גזיזה מכר		537		שליסנברג גדי	מודד	מודד

09/01/2009

עמוד 6 מתוך 20

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**

הועדה המקומית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה מבוא עמקים

הועדה המחוזית : הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה .

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

שינוי יעוד מאזור תעשיה לאזור מגורים מסחר

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי בהוראות זכויות בניה ושימושים

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 5.128

סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+ / -) למצב המאושר	מצב מאושר		
מתארי	מפורט			תעשיה	מע"ר
	0	-4102	4102		
	2051	+2051	-----	מסחר	
	4102	4102	-----	מגורים	
	31	31	0	מס' יח"ד	

3. שימושים והוראות ליעוד קרקע

3.1 מע"ר (מגורים + מסחר)

3.1.1 איזור שמיועד למגורים בקומות העליונות ומסחר שכונתי בקומת הקרקע

3.1.2 שלושת המזסכים הקיימים אשר הוקמו ע"פ היתרי בניה יותרו בכפוף לאמור בתת סעי' 3.1.4

3.1.3 כל הבניה תהיה מחומרים קשיחים בלבד, חזיתות הבניין יתוכננו לפי הנחיות ארכיטקטוניות של הועדה המקומית .

3.1.4 תנאי לביצוע התוכנית (הוצאת היתרי בניה)
הינו הפעלת פרק ז' לחוק התו"ב וזאת בקפוף להוראות משרד להגנת הסביבה בדבר שילוב שימושים של מגורים ומסחר עם שימושים של תעשיה ומלאכה

4. טבלת זכויות והוראות בניה

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מזגרי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכנית משטח המגרש (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות			קווי בנין (מטר)			
			מעל סה הקובעת	עיקרי שרות	סה"כ שטחי מעל הכניסה הקובעת	שטחי בניה סה"כ				מתחת לכניסה הקובעת	קדמי (4)	ימני	שמאלי	אחורי		
מע"ר	1	500	120%	30%	150%	150%	50%	6	12	4 קומות		3	3	3	3	

(1) תותר העברת אחוזי בניה מעל מפלס הכניסה הקובעת אל מתחת מפלס הכניסה באישור ועדה מקומית

(2) המסחר יהיה בקומת קרקע ובשטח של עד 50% מהמגרש.

5. הוראות נוספות

5.1 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.

ב. 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.

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

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.

5.2 פיקוד העורף:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית .

5.3 מבנים קיימים

קווי הבניין למבנים הקיימים והמופיעים בתשריט ולתוספת מעליהם , יהיו לפי קונטור המבנה הקיים וזאת בתנאים הבאים :

1. המבנה אינו חודר לדרכים ושטחים ציבוריים .
2. המבנה עומד בכל ההוראות האחרות בתכנית (מלבד הקלות שוועדה מקומית מוסמכת לתת לפי החוק) ובכל דין אחר הנדרש .
3. הועדה המקומית לפי שיקול דעתה תוכל לדרוש פרסום לפי סעיף 149 לחוק התו"ב על מנת לתת אפשרות לכל מי שעלול להיפגע מהחריגה בקווי הבניין להשמיע את התנגדותו .

כל תוספת בניה החורגת מקונטור המבנה הקיים תעמוד בקווי הבניין הרשומים בטבלת הזכויות .

5.4 חניות :

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

5.5 חלוקה

תנאי להוצאת היתר בניה תשריט חלוקה מאושר כחוק

5.6 היטל השבחה :

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה

5.7 תשתיות :-

1. מים :-

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

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

3. ביוב :

תנאי לקבלת היתר בניה , חיבור למערכת הביוב של הישוב , באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לך .

5.8 כיבוי אש :

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם , תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

5.9 עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור רשות העתיקות ע"פ סעיף 29א לחוק העתיקות תשל"ח

6 . מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה .

7. שלביות

- 1- הפעלת הוראות פרק ז' לחוק , כנדרש בהוראות התוכנית
- 2- אישור תשריט חלוקה
- 3- הוצאת היתר בניה

8.1 אישורים

8.2 חתימות

עמוד 13 מתוך 20

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

רשימת תיוג

טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז 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?		
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (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, חניה ותשתיות?	✓	
תשריט התוכנית ⁽²⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽³⁾	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	✓	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	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 ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	

⁽²⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽³⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

10. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה : דהאמשה עבד אלרחמאן (שם), מס' תעודת זהות: 059952887
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גנ/17533 ששמה שכונה מערבית אכסאל (להלן –
"התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום _____
מספר רשיון 16903.

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. _____

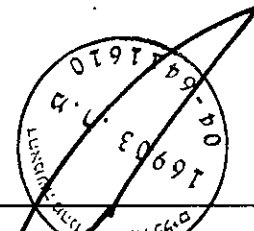
ג. _____

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.


חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה : מנסור מחמוד

מס' תעודת זהות 025795386

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' גנ/17533 ששמה שכונה מערבית אכסאל (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

הצהרת המודד

מספר התוכנית : גנ/17533

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 3.1.09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~שלסנברג גדי~~
~~מספר רשיון~~
~~537~~

537
מספר רשיון

שלסנברג גדי
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.

חתימה

537
מספר רשיון

שלסנברג גדי
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

537
מספר רשיון

שלסנברג גדי
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	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
7468/ג	מאושרת	4439	1/09/1996

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.		

13. טופס נלווה למילוי ע"י מתכנן התכנית

1. מספר תוכנית : גנ/17533

2. מגיש התוכנית : עלי חוסני שתיי ואחרים

3. אסמכתאות של בעל הענין בקרקע : חכירה ממנהל מקרקע ישראל

4. נספח טבלת זכויות מאושרת : יש / אין

5. טבלת איזון / לוח הקצאות : יש / אין

6. התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה עפ"י תקנות התכנון והבניה , תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג – 2003 כן / לא

7. האם התוכנית גובלת במחוז שכן כן , פרט _____ / לא

8. האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים : כן , פרט מינהל מקרקעי ישראל

_____ / לא

9. האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכנית הנוגעת לטיסה : כן / לא

10. האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר :

א. שמירת מקומות קדושים כן / לא

ב. בתי קברות כן / לא

ג. שמירה על בניינים או אתרים

בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית כן / לא

ד. האם בוצעה התייעצות בהתאם לסעיף 99 לחוק כן / לא

11. האם התוכנית נופלת בתחום רדיוסי מגן מקידוח מים כן / לא

שימו לב : דרישות נוספות של מוסד התכנון - יש לקבל טופס מעודכן לגבי דרישות נוספות בטרם הגשת התכנית .