

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מס'
שם תוכנית: מק/יז/ 02/6874

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: 'יזרעאלים'
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

הפקדה	מתן תוקף
	חוק התכנון והבניה 1965 ועדה מקומית לתכנון ובניה "יזרעאלים" הועדה דנה בתוכנית מס' 11495 בישיבתה מס' 11495 החליטה להפקיד לעיון התוכנית עפ"ר דג"א אוריכלה מנדסון הועדה יזר/2.9/02 דוד בריל יו"ר ועדה מקומית יזרעאלים
	הודעה על אישור תכנית מס' 6224 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6224 עמוד 3746 מיום 12.4.11

דברי הסבר לתוכנית

התכנית ממוקמת במרכז שכונת טבאש בישוב כעביה – חג'אג'רה – טבאש, מטרחה – איחוד וחלוקה של חלקות 18 ו-19 בגוש 10365 באופן שיאפשר ניצול מיטבי של זכויות המגורים ויפצה את חלקה מס' 19 שנחצית ברובה ע"י דרך מס' 28 ע"פ ג/6874.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

תכנית מפורטת

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

מק/יז/02/6874

מספר התוכנית

5.02 דונם

1.2 שטח התוכנית

• לתוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 2/3/2011

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

• לא

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכניתהשלימו את מספר הסעיף הקטן ומחקו את המיותר :
62 א(א) סעיף קטן (1)

לפי סעיף בחוק

• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן
להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• איחוד ואז חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל
תחום התוכנית/בחלק מתחום התוכנית.סוג איחוד
וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

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

קואורדינטה X 216300
קואורדינטה Y 739450

מרכז שכונת טבאש בישוב כעביה- חג'אג'רה
טבאש

1.5.2 תיאור מקום

רשות מקומית כעביה – חג'אג'רה – טבאש

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10365	• מוסדר		19, 18	

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 מסומים	תאריך
ג/6874	• שינוי	כל הוראות התכנית וזכויות הבניה יחולו בהתאם לג/6874	י.פ. 4996	25/6/2001

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד עד כאן היא לאורך, ומהעמוד הבא היא לרוחב. נא למחוק
הערה זו לפני הגשה)

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב		19		3/3/2011	ליאורה חי		
תשריט התכנית	מחייב	1:500		1	2/3/2011	סבטח גולברייך		
טבלאות איזון	נספח מחייב		7		4/5/2010	גדעון קרול		

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנהלים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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**

איחוד וחלוקה של חלקות 18 ו-19 בגוש 10365 באופן שיאפשר ניצול חלקה 19 למגורים וישפר את איכות המגרשים בחלקה מס' 118.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

איחוד וחלוקה של מגרשים ללא הסכמת בעלים, ללא שינוי סה"כ יעודי הקרקע ע"פ ס' 62 א (א) (1)

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	5.02 ד'
-------------------------	---------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	2,760 מ"ר	-----	2,760 מ"ר		
	מס' יחיד	3 יחיד למגרש	-----	3 יחיד למגרש		
מסחר	מ"ר	חזית מסחרית לפי ג/6874	-----	חזית מסחרית		חזית מסחרית מאפשרת חנויות בקומת העמודים

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	הנחיות מיוחדות - תאי שטח כפופים
מגורים	1, 2, 3, 4, 5, 6	חזית מסחרית
דרך מאושרת	100	6

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
שימושים	לפי ג/6874 - מגורים א'
הוראות	לפי ג/6874 - מגורים א'

4.1	שם ייעוד: חזית מסחרית
שימושים	לפי ג/6874 - שימושים המתייחסים לחזית מסחרית באזור מגורים א'
הוראות	לפי ג/6874 - הוראות המתייחסות לחזית מסחרית באזור מגורים א'

4.2	שם ייעוד: דרך קיימת או מאושרת
שימושים	שימושים לפי ג/6874
הוראות	הוראות לפי ג/6874

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

כל הוראות התכנית והכיויות הבניה יחולו בהתאם לתכנית מאושרת ג/6874

6. הוראות נוספות**6.1 חלוקה**

תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצויין בתשריט

6.2 רישום

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה. יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות ס' 125 בחוק התכנון והבניה

6.3 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל וייגבה ע"פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.4 חניה

החניה תהיה בתחומי המגרש ע"פ הוראות תקנות התכנון והבניה – התקנת מקומות חניה – התשמ"ג 1983, או ע"פ התקנות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

לא התחיל הליך ביצוע התכניות תוך 10 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

8. חתימות

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
מגיש התוכנית		מקומית וועדה יזרעאלים		
יזם בפועל (אם רלבנטי)				
בעלי עניין בקרקע	ישראל רוזנטל			
סלמאן עלי מוחמד רעד				
עורך התכנית	אדר' ערן מבל	ערן מבל – ארכיטקטורה ובינוי ערים בע"מ	ערן מבל ארכיטקטורה ובינוי ערים בע"מ ח.פ. 0-226190-51 רח' קק"ל 4 ק. טבעון טל: 04-9835146	

נספח 1 - חוות דעת שמאית

תאריך: 4/5/2010

דו"ח מס': 56571/10

לוח הקצאות וטבלת איזון

תכנית מפורטת מס' מק/יז/02/6874

אחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים

גוש 10365 חלקות 18, 19

מרכז שכונת טבאש

כעבייה - חג'אג'רה - טבאש



1. נשוא חוות הדעת:

נשוא שומה זו, הינן חלקות 18 ו-19 בגוש 10365, הנכללות בתכנית מפורטת מק/יז/02/6874 (להלן-
 "התכנית"), הנמצאת בשלב ההכנה. מטרת התכנית איחוד וחלוקה של חלקות 18 ו-19 (להלן-
 "החלקות").

2. התאריך הקובע להערכה: המועד הקובע לערכי השווי בטבלת ההקצאה ואיזון הינו 29.4.2010**3. תאריך הביקור:**

לצורך עריכת חוות הדעת נערך ביקור במתחם ע"י הח"מ, בתאריך 29.4.2010.

4. פרטי המקרקעין:

גושים :	10365
חלקות :	18 ו-19
שטח התכנית בשלמות :	כ- 5.02 ד'.
שטח המיועד לאחוד וחלוקה :	כ- 5.02 ד'
מיקום :	מרכז שכונת טבאש, כעבייה – חג'אג'רה - טבאש
ועדה אזורית :	"יזרעאלים"

5. מצב משפטי :

5.1 בהתאם להעתק רישום מפנקס הזכויות של **חלקה 18 בגוש 10365** מאושר מיום 2/5/2010 עולה
 כי :

- שטח החלקה : 2,351 מ"ר
- הבעלות רשומה ע"ש : ישראל רוזנטל בשלמות
- על הבעלות בחלקה רשומה הערה לטובת מס רכוש חיפה מתאריך 1.7.2007.

5.2 בהתאם להעתק רישום מפנקס הזכויות של **חלקה 19 בגוש 10365** מאושר מיום 28/02/2001

עולה כי :

- שטח החלקה : 2,704 מ"ר
- הבעלות רשומה ע"ש : סלמאן עלי מוחמד רעד בשלמות
- על הבעלות בחלקה רשומה הערה לטובת מס רכוש חיפה מתאריך 28.6.2007.

6. תאור המקרקעין :

6.1 תאור הסביבה

היישוב טבאש נמצא בתחום מרחב תכנון מקומי "יזרעאלים", ומהווה חלק ממועצה מקומית כעביה, טבאש תג'אג'רה.

הישובים ממוקמים מערבית לזרזיר וצפונית בית לחם הגלילית ושמורת אלוני אבא.

6.2 תאור החלקות

החלקות הנדונות ממוקמות במרכז טבאש.

חלקה 18 ששטחה הרשום הינו 2,351 מ"ר, בעלת צורה מלבנית מוארכת, כאשר קצותיה בחלק הצפוני ובחלק הדרומי מהוות דרכים קיימות.

יתרת שטח החלקה כפי שיפורט להלן מסווג כאזור מגורים.

חלקה 19 ששטחה הרשום הינו 2,704 מ"ר, גובלת בחלקה 18 ממזרח. החלקה בעלת צורה מלבנית מוארכת. החלקה ברובה מהווה כיום תוואי דרך קיימת.

יתרת שטח החלקה מהווה שטח המסווג למגורים.

7. רקע תכנוני קיים:

על החלקות הנדונות חלה תוכנית בנין עיר כדלקמן:

תכנית מס' ג/6874 אשר דבר אישורה פורסם למתן תוקף בי.פ. 4996 מיום 25/06/01.

בכפוף לתכנית ג/6874 החלקות הנדונות מסווגות למגורים א' ודרכים.

להלן טבלת זכויות לאזור מגורים א'.

מגרש מינ' (מ"ר)	קווי בנין			% בניה מירביים				מס' קומות	מס' יח"ד לדונם
	קדמי	צדדי	אחורי	מעל מפלס הכניסה	מתחת מפלס הכניסה	שמוש עקרי שרות	סה"כ		
400	3	3	3	90	40	100	130	4	3
800	3	3	3	90	40	100	130	4	6

שטח החלקות ויעודי הקרקע:

יעוד	חלקה 18	חלקה 19
דרך	251 מ"ר	2,030 מ"ר
מגורים	2,100 מ"ר	674 מ"ר

8. עיקרי התכנית בהכנה

החלקות הנדונות נכללות בתחום תכנית מפורטת בהכנה מס' מק/ז/02/6874 המהווה שינוי לתכניות

מאושרת מס' ג/6874, תכנית בסמכות מקומית לפי סעיף 62 א' (א) (1).

מטרת התכנית הינה איחוד וחלוקה של חלקות 18 ו-19, באופן שיפצה את בעלי חלקה 19, שאינם

יכולים במצב המאושר הנוכחי לממש זכויות הבניה בחלקה, וכל זה בלי שינוי בשטח הכולל של יעוד

קרקע.

התכליות המותרות אזור מגורים א' ודרך קיימת, בהתאם לתכליות המותרות בתכנית ג/6874.

לתוכנית מצורף תשריט המתאר את המצב התכנוני הקיים והמצב התכנוני המוצע כולל תשריט

איחוד וחלוקה.

להלן טבלת שטחים :

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
שטח (%)	שטח (ד')	שטח (%)	שטח (ד')	
54.98	2.76	54.98	2.76	אזור מגורים א'
45.01	2.26	45.01	2.26	דרך קיימת או מאושרת
100	5.02	100	5.02	סה"כ

להלן טבלת שטחים של מגרשי הבניה המוצעים :

שטח במ"ר	מס' מגרש
458	1
460	2
460	3
460	4
460	5
459	6

9. עקרונות שומה :

מטרת חוות הדעת הינה לערוך לוח הקצאות וטבלת איזון בין בעלי החלקות. הוראות לענין חלוקה מפורטות בסעיף 122 לחוק התכנון והבניה (תשכ"ה - 1965), כל מגרש יוקצה קרוב ככל האפשר למקום בו היה קודם מגרשו של מקבל ההקצאה. שוויו של כל מגרש שיוקצה, ביחס לשווים של סה"כ המגרשים החדשים, שנוצרו ע"י החלוקה, יהיה ככל האפשר כשווי של המגרש הקודם של מקבל ההקצאה ביחס לשווים של סך כל המגרשים הקודמים.

לאור האמור לעיל הקצאת המגרשים במסגרת חלוקה חדשה מבוססת ככל האפשר על משוואה כדלקמן:

$$\frac{\text{המצב לפני החלוקה}}{\text{שווי החלק היחסי של החלקות}} = \frac{\text{המצב לאחר החלוקה}}{\text{שווי כל מגרשי התמורה}}$$

בחישוב השווי היחסי של החלקות במצב קיים, הובאו בחשבון יעודי הקרקע בהתחשב בעובדה כי שטח הקרקע המיועד למגורים בחלקה 19 הינו בעל צורה אשר לא אפשרה בפועל את ניצול זכויות הבנייה אלה כשטח קרקע משלים לחלקה גובלת. באומדן שוויה היחסי של חלקה 18 הובא בחשבון כי לחלקה חזית צרה לכביש בשני קצותיה עובדה אשר הייתה מחייבת הפרשת דרכים פנימיות כגישה פנימית. שטחי החלקות המסווגות כדרך, המיועדות להירשם ע"ש הרשות המקומית /מינהל מקרקעי ישראל לא יכללו בתחשיב, למעט שטחי דרך אשר הינם מעבר ל-40% הניתנים להפקעה ללא תמורה.

בחישוב השווי היחסי של המגרשים במצב מוצע, הובא בחשבון בין היתר:

- צורתם הרגולארית.
- מיקומם, כאשר מגרשים פינתיים קבלו מקדם שווי גבוה יותר.
- שטח המגרשים.
- אפשרויות הבנייה.

10. הצהרה:

הנני מצהיר כי אין לי כל עניין אישי במקרקעין נשוא טבלת ההקצאה והאיוון, בבעלי הזכויות בה או במזמין העבודה. הדו"ח הוכן על פי הוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965, תקנות שמאי המקרקעין (אתיקה מקצועית), התשכ"ו – 1966 ועל פי התקנים המקצועיים של הועדה לתקינה שמאית.

11. טבלת איזון

טבלת האיזון מצ"ב כנספח

ולראייה באתי על החתום

גדעון קרול
כלכלן ושמאי מקרקעין

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?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	V	
		אם כן, פרט: <u>נספח חו"ד שמאית</u>		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	V	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	V	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	V	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	V	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
		מספר התוכנית	V	
	1.1	שם התוכנית	V	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מחוז	V	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	

⁽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 (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	V	
		• שמירת מקומות קדושים	V	
		• בתי קברות	V	
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	V	
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)	V	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית		
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	V	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	V	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	V	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	V	

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) תתשס"ג-2003, או עפ"י החלטות/הנחיות 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.

V	האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
---	----------------------------------	--	--

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדר' ערן מבל (שם), מספר זהות 05219682, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מק/יז/02/6874 ששמה איחוד וחלוקה מחדש, חלקות 18 ו-19 בגוש 10365 בטבאש (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 304444.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. גדעון קרול - כלכלן ושמאי מקרקעין

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.

ערן מבל
ארכיטקטורה ובנוי ערים בע"מ
ח.פ. 51-226190-0
רח' קק"ל 4 ק.טבעון
טל: 04-9835146

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: מק/יז/02/6874

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 10/8/2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

788מוחמד זועבי

חתימה

מספר רשיון

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.

חתימהמספר רשיוןשם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בנעניין.

חתימהמספר רשיוןשם 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

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 חלה. - התוספת אינה חלה.		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	- התוספת חלה. - 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.