

מבואות 2006
משרד הפנים
מחוז העמק יו"ר מחוזות
26-06-2011
נ"ק ב"ל
נצרת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/18501

שם תוכנית: טובא זנגריה- שינויים בדרך משולבת

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: אצבע הגליל
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשס"ה 1965 אישור תכנית מס' ג/18501 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 11.06.11... לאשר את התכנית</p> <p>יוסוף כרון יו"ר הועדה המחוזית סמנכ"ל לתכנון</p>	
--	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' ג/18501 פרטמה בלקוט הפרטומים מס' ... מיום</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית זו מוגשת לפי פסק דין (בהסכמה) בעת"מ 48/08 לפיו הסכימו הועדה המתוזזית מתוז צפון ומועצה מקומית טובא זנגריה כי היזם יגיש תוכנית זו שמטרתה שינוי תוואי דרך משולבת בתוכנית ג/12815 (לרבות שינוי, ביטול, הזזה). היזם סבור כי דרך משולבת טבעתית מוצעת בתוכנית ג/12815 גורמת לפגיעה בלתי מידתית במגרשו שניתן להימנע ממנה באמצעות פתרון תחבורתי סביר אחר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

טובא זנגריה- שינויים בדרך משולבת

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

18501/ג

מספר התוכנית

8.681 דונם

1.2 שטח התוכנית

• אישור

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

15/06/2011 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• תוכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתוכנית עתידית הנגזרת מתוכנית זו.

סוג איחוד
וחלוקה

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לא רלוונטי

לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אצבע הגליל

קואורדינטה Y 763892
קואורדינטה X 255750

1.5.2 תיאור מקום בכניסה ליישוב ממערב לכביש הראשי

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית טובא זנגריה

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב טובא זנגריה

שכונה רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13959	• מוסדר	• חלק מהגוש		31,36
14152	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	37

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
30/5/1991	3882	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/5952 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/5952
20/08/2006	5567	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/7668 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/7668
21/7/2008	5833	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/12815 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/12815
25/5/2000	4884	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/15 - תכנית מתאר ארצית לתפרושת שדות התעופה לעניין הוראות והגבלות בניה החלות על כל שדות התעופה שבתכנית לרבות שדה התעופה מחניים.	כפיפות	תמא/15

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		בני ארליך	02/07/2008	-	20	-	• מחייב	הוראות התוכנית
		בני ארליך	02/07/2008	1	-	1:1250	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

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

1.8.1 מניש התוכנית												
גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			054-6244500	04-6936013	כפר טובא					035437458	חסן מנדורג	

1.8.2 זום במייל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
											לא רלוונטי

טבלה זו תפורט רק אם ידרש ע"י הועדה המחוזית (לפי הנחיות מבא"ת לערכת הוראות התוכנית)

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				כפר טובא						כליל בן חוסין מוחמד עלי אל מוסטפה	בעלים
				כפר טובא						כאליד בן חוסין מוחמד עלי אל מוסטפה	בעלים
				כפר טובא		הימנותא בע"מ					בעלים
				כפר טובא				0585276		מוסטפא הייב	בעלים
				כפר טובא				3544015		יוסף הייב	בעלים
				כפר טובא				3559693		חסן חוסין הייב	בעלים
				כפר טובא				0585233		חלף עבדאללה חוסין הייב	בעלים
				כפר טובא				5002341		חוסין אסמאעיל אלהיב	בעלים
				כפר טובא				5521085		מוחמד אסמאעיל אלהיב	בעלים
				כפר טובא				5893106		גימאל אסמאעיל אלהיב	בעלים
				כפר טובא				585265		עדטן אחמד חוסין	בעלים
				כפר טובא				3515572		טאר אחמד חוסין	בעלים
				כפר טובא				5447944		עלי אחמד חוסין	בעלים
				כפר טובא				5371350		קאסם אחמד חוסין	בעלים
				כפר טובא				5003966		חוסין אחמד חוסין	בעלים
				כפר טובא				0585269		חוסין סלאח חוסין הייב	בעלים
				כפר טובא				035155738		חסן סלאח חוסין הייב	בעלים

								053714812	מוחמד סלאח חוסיין הייב	בעלים
								054797493	אחמד סלאח חוסיין הייב	בעלים
								23367196	עלי סלאח חוסיין הייב	בעלים
								33886425	אנואר סלאח חוסיין הייב	בעלים
								0585213	עלי חוסיין אל מוסטפא	בעלים
								0585234	איוב עבדאללה היב	בעלים
								5002347	חסן בן קסם מוחמד עלי אל מוסטפא	בעלים
								5516122	אסמאעיל חליל חוסיין הייב	בעלים
								50138197	הייב יוסף	בעלים
								2322714	יעקוב חוסיין הייב	בעלים
								54479431	טאהא חוסיין הייב	בעלים
								56925605	חדר חוסיין הייב	בעלים
								028353886	חייב זוהיר	בעלים
								50806199	עבדאללה חוסיין הייב	בעלים
								050023415	הייב חוסיין	בעלים
								055210850	הייב מוחמד	בעלים
								058931064	הייב גמאל	בעלים
								024746240	הייב כאמל	בעלים
								059992024	חייב אחמד	בעלים
								033689142	אפרת אבו סאלח	בעלים
								0585237	אסמאעיל עבדאללה חוסיין היב	בעלים
								025852153	חייב פיאז	בעלים
								029935699	חייב אבראהים	בעלים
								0585240	סעוד עבדאללה חוסיין היב	בעלים
								054479399	אבראהים הייב	בעלים
								005853122	חייב נימר	בעלים
								029935566	חאלד הייב	בעלים
								050138106	חוסיין הייב	בעלים
								052689841	חיר הייב	בעלים
								057010795	סעוד הייב	בעלים
								058920166	סעיד הייב	בעלים
								023227580	קאסם הייב	בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מחזור ראשי
zivar@bezeqint.net	04-6930855	050-6853095	04-6930550	ת.ד. 185 ראש פינה			38709	055610463	בני אלליך	אדריכל	עורך ראשי
abedff@gmail.com	04-6747297	057-2855900	04-6740297	עראבה			151		עבדאללה בדרנה	מודד מוסמך	מודד

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

1. שינויים בתוואי דרך משולבת מתוכנית ג/12815- בהתאמה להסכם פשרה בעת"מ 48/08 ובעת"מ 155/09.
2. הסדרת אי התאמה בין תוכנית ג/12815 לתוכנית ג/7668 (מאושרות).

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי מזערי מייעוד חקלאי לייעוד דרך משולבת.
2. שינוי מייעוד דרך משולבת למגורים.
3. שילוב דרך מאושרת מתוכנית ג/7668 שלא קבלה ביטוי בתוכנית ג/12815, על חשבון ייעודים למגורים ולמגורים ומסחר, והסדרת קווי בנין ממנה עבור בניה קיימת.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ כניסת התוכנית – דונם 8.681

הערה	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (±) למצב המאשר	מצב מאושר	עפ"י	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		לפי ג/12815	0	לפי ג/12815	יח' דיור	מגורים
		לפי ג/12815	0	לפי ג/12815	מ"ר	
		לפי ג/12815	0	לפי ג/12815	יח' דיור	מגורים ומסחר
		לפי ג/12815	0	לפי ג/12815	מ"ר	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	110-108	
מגורים ומסחר	111	
דרך מאושרת	301,302,306	
דרך משולבת	305-303	

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

שם ייעוד: מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
לפי הוראות ג/12815.	א.
הוראות	4.1.2
לפי הוראות ג/12815.	א.

שם ייעוד: מגורים ומסחר	4.2
שימושים	4.2.1
לפי הוראות ג/12815.	ב.
הוראות	4.2.2
לפי הוראות ג/12815.	ב.

שם ייעוד: דרך / דרך משולבת	4.3
שימושים	4.3.1
לפי הוראות ג/12815.	א.
הוראות	4.3.2
לפי הוראות ג/12815.	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר) ¹	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	הכסית משטח תא השטח (%)	אחוזי בניה כללים (%)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים			גודל מגרש/ מזערי/ מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
		מתחת לקובעת	מעל לקובעת						מתחת לקובעת	שטח בניה	שרות			
אחוזי	קווי בנין - צידי- צידי- שמאלי	מתחת לקובעת	מעל לקובעת	(מטר)	לדונם נטו	יח"ד	תא השטח (%)	כללים (%)	שטח בניה	שרות	עיקרי	לפי ג/12815	110-108	מגורים
	בהתאם למסומן בתשריט	הקובעת	הקובעת	(מטר)	נטו				שטח בניה	שרות	עיקרי	לפי ג/12815	111	מגורים ומסחר

¹ קו בנין מדרג מאושרת בתא שטח 302 יהיה אפס עבור בניה קיימת בלבד הוצאת מצפון לתא השטח ומתוארת בתשריט. כל בניה חדשה תעמוד בקווי בנין שנקבעו בתוכנית מאושרת ג/12815.

6. הוראות נוספות

6.1 הגבלות פניה פגין שדה התעופה מתניים

א. התכנית ממוקמת בתחום הגבלות הבניה לגובה – מישור אופקי, הנובעות מקיומו של שדה התעופה מחניים.
 ב. הגובה המירבי המותר לבניה בתחום התכנית, לרבות מתקנים טכניים על הגג, רום עליון של תרנים, אנטנות, עמודי תאורה, מנופים ועגורנים וכו', כפוף להגבלות בניה אלה ואין לחרוג ממנו.

6.2 תשתיות

לפי הוראות ג/12815 לעניין מים, ביוב, ניקוז, איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל ואשפה.

6.3 הנחיות סביבתיות

לפי הוראות ג/12815 לעניין אזורים מגורים ואזורים מסחריים.

6.4 הוראות במשא 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 מהנדס 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.

מחיר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
6.50 מ'	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
8.50 מ'	-	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
13.00 מ'	9.50 מ'	
20.00 מ'	-	
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

ג. * 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.

6.5 הוראות פלליות

לפי הוראות ג/12815 הפקעות, מבנים קיימים, מבנים להריסה, תנאים לביצוע התוכנית, היטל השבחה, חניה, עתיקות, הוראות הג"א, כיבוי אש, סידורים לנכים.

6.6 איחוד וחלוקה

תנאי למתן היתר בניה לפי תוכנית זו יהיה אישור תוכנית איחוד וחלוקה הנגזרת מתוכנית זו, או לחילופין לפי תשריט חלוקה.

6.7 פער עילי

- א. תוכנית זו כפופה להוראות תמ"א/34/ב/4 בנושא טיפול בנגר עילי.
- ב. התוכנית נמצאת באזור רגישות א1 לפי הוראות ותשריטי התמ"א.
- ג. מי הנגר העילי ינוקזו מתחום המגרש אל השטחים הפתוחים שבגבול התוכנית.
- ד. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.


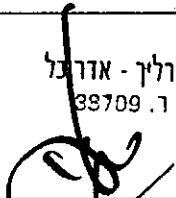
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	בקשה להיתר לביצוע דרכים משולבות	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו הוא 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / השותף/מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
15/06/2011			035437458	חסן מנדורי	מגיש התוכנית
				לא רלוונטי	ניזם בפועל (אם רלוונטי)
					בעל עניין בקרע
15/06/2011		בני ארליך - אדרכל מ.ד. 39709	055610463	בני ארליך	עורך התכנית

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.

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 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 בדיקה 'פּרָה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
+		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	+	מספר התוכנית		1.1 שם התוכנית
	+	שם התוכנית		
	+	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 וחכמה, תקנה 2 או 3 לתסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

ל"א	כ"ן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	+	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

ל"א	כ"ן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	+	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	+	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	+	האם קיימים נספחי תנועה, בניוי וכו'?		
		אם כן, פרט : <u>נספח תנועה</u>		
	+	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריטת התוכנית (3)
	+	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	+	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	+	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	+	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽⁴⁾ .	4.1	
	+	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	+	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	+	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		
	+	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	+	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)	פרק 12	
	+	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	+	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(3) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריטת 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 בני ארליך (שם), מספר זהות 055610463, מצהיר בזאת כדלקמן:


1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/18501 ששמה טובא זנגריה- שינויים בדרך משולבת (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 38709.
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.


 בני ארליך - אדריכל
 פ.ד. 38709
 חתימת המצהיר

15/06/2011
 תאריך

15/06/2011

עמוד 18 מתוך 20

הצהרת המודד

מספר התוכנית : 18501/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 1/6/10 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~בדא"ת עבדאללה
מהנדס גיאודטי ומודד מוסמך
ר.מ. 751
חתימה~~

751
מספר רשיון

גבאלנה עכאול
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 20/6/11 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~בדא"ת עבדאללה
מהנדס גיאודטי ומודד מוסמך
ר.מ. 751
חתימה~~

751
מספר רשיון

גבאלנה עכאול
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

_____ מספר רשיון

_____ 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
לא רלווטי			

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחלת התוספת	שם מוסד המאשר	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 החלטה	החלטה
לא טעונה אישור	17/08/2010	לא טעונה אישור

ערר על התוכנית - לא רלוונטי			
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.			