

209843 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965



תוכנית מס' 2/מע/מק/65/8156

שם תוכנית: "שינוי מס' יח"ד מ-1 ל-2" מבוא העמקים

מבוא העמקים
01-03-2012
נתקבל
עליזה וייס

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: "מבוא העמקים"
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים



ועדה מקומית "מבוא העמקים" אישור תכנית מס' 65/8156/2012 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיבה מס' 1.2012.2012 מיום 13/10/12 סמכיל לתכנון יחידה 100	
---	--

הודעה על אישור תכנית מס' 65/8156/2012 פורסמה בלשון הפרסומים מס' 6423 מיום 30/5/12	
--	--

התכנית מורסמה לאישור בעתונות בתאריך 11/5/12	
---	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה לשנות את מס' יח"ד מ-1 ל-דו משפחתי עקב הרצון של 2 אחיות הגרות כיום מחוץ לשוב, לחזור ולגור ברמת ישי.

במגרש הנדון קיימת יח"ד אחת בהיתר (בקו 0 למגרש השכן), ברצון האחיות להרוס את המבנה ולבנות מבנה אחד דו-משפחתי (כיום מותר בית דו משפחתי על מגרש של 600 מ"ר).

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

"שינוי מס/ יח"ד מ-1 לזו משפחתי"

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

65/8156/מק/2

מספר התוכנית

843. מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים לתוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

27/1/2012 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך
לחפקיד את התוכנית

• 62 א(א)1, 8

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא חיתרים או
הרשאות.

חיתרים או הרשאות

• חלוקה בתסכמה.

סוג איחוד
וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי "מבוא העמקים"**

קואורדינטה X 215,775
קואורדינטה Y 733,870

1.5.2 תיאור מקום רמת ישי, צומת רחובות הנרקיסים-האלון**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית רמת ישי בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות
נפה יזרעאל
יישוב רמת ישי
שכונה ל"ר
רחוב האלון
מספר בית 35

1.5.4 כתובות שבחן חלה בתוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12355	• מוסדר	• חלק מחגוש	33	41
11184	• מוסדר	• חלק מחגוש	---	125

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
12355	11184

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
8156/ג	• שינוי	שינוי במס' יח"ד בלבד	4590	23/11/1997

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב	ל"ר	18	ל"ר	7/8/10	זהבי איתי	ו. מקומית	
תשריט התוכנית	• מחייב • תכנית בינוי(*)	1:250	ל"ר	1	7/8/10	זהבי איתי	ו. מקומית	

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.

* תכנית בינוי - מחייב לגבי מס' מקומות החניה.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /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	גוש/ חלקה(י)
לי"ר	יהודית סגל	050684893	לי"ר	לי"ר	לי"ר	רח' קבוץ גלויות 76 הרצליה	09-9505716	050-7721175	09-9505716	לי"ר	לי"ר

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר	יהודית סגל	050684893	לי"ר	לי"ר	לי"ר	רח' קבוץ גלויות 76 הרצליה	09-9505716	050-7721175	09-9505716	לי"ר

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מנהל מקרקעי ישראל	לי"ר	רח' החורמון 2, נצרת עלית	04-6558211	לי"ר	לי"ר	לי"ר
• חוכרים	לי"ר	יהודית סגל	050684893	לי"ר	לי"ר	רח' קבוץ גלויות 76 הרצליה	09-9505716	09-9505716	050-7721175	09-9505716

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל	זהבי איתי	058498239	086522	לי"ר	לי"ר	משב ציפורי 12 17910	04-6456678	052-4733052	04-6456678	itay@zehavy.com
• מודד	אינז'י	אפלבוים דוד	052284060	807	לי"ר	לי"ר	רח' המסילה 22 נשר	04-8215583	050-531335	04-8215586	לי"ר

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.

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**

שינוי הוראות בנייה, חלוקת מגרש בחסכמה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי מס' יח"ד במגרש מ-1 ל 2 יח"ד (במבנה אחד).

2. קביעת הוראות בינוי בהתאם.

3. חלוקת מגרש בחסכמה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

843

מגורים א'	מ"ר	לי"ר	---	לי"ר	מפורט	מתאר	בית דו משפחתי על מגרש בן 530 מ"ר במקום 600 מ"ר.
	מסי יח"ד	1	+1	2	---	---	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
	אתר עתיקות			101-102	מגורים א
				200,601	דרך

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע				מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
63.75	535	מגורים א	←	63.75	535	מגורים א 1 *
36.25	308	דרך		36.25	308	דרך
100	843	סה"כ		100	843	סה"כ

* יעוד שלא על פי מבא"ת.

4 יעדי קרקע ושימושים

מס' תוכנית	שטח	שימוש
א.	מגורים-על פי המפורט בתכנית ג/8156, (עפ"י מגורים א-1)	
א.	בינוי	חמבן והפיתוח כולל חגיגון והחניית יהיו בהתאם לנספח הבינוי מפורט שיוגש לאישור הוועדה המקומית כחלק ממסמכי ההיתר. התאמת מדרכות קיימות בחזית המגרש תבוצע ע"ח היוזם לקראת השלמת הבנייה במגרש, בהתאם לתכניות מאושרות ע"י המועצה המקומית.
ב.	חיתר בניה	בתא שטח מס' 102 לא יוצא חיתר בנייה עד להשלמתו לגודל מגרש מינימלי בתכנית/תשריט איחוד וחלוקה

מס' תוכנית	שטח	שימוש
א	תשמש למעבר כלי רכב, חולכי רגל, תשתיות גינון וחניה.	
א	לא תותר כל בניה בתוואי דרך פרט למתקני דרך.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד * מספר צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר) *			אחורי
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים א	101	530	על פי המפורט בתכנית ג/8156 (כמגורים א-1)										על פי קו אדום מקווקו בתשריט			
	102		על פי המפורט בתכנית ג/8156 (כמגורים א-1)													

* מס' יח"ד במגרש 101 יהיה 2 (בית דו משפחתי בלבד - לא תותר בניית 2 מבנים נפרדים).

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים להיתר בניה**

6.1.1	תנאי להיתר בניה הינו התאמה לתכנית בינוי ופיתוח המצורפת, כולל דרכי גישה, מדרכות וחניות.
6.2.2	תנאי טופס 4 הינו ביצוע בפועל של כל דרכי גישה סביב חמגרש, גינן, מדרכות וחניות.
6.2.3	תנאי להיתר בניה-חקמת גדר בחפוי אבן כולל קופינג אבן בחזית רחובות ציבוריים בגובה מזערי של 60 ס"מ.

6.2 תנאים להיתר בניה**א. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל**

לא יינתן היתר בניה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מחזור הקו	מחזור חקיצוני/מחכבל/מחמתקן	מחזור הקו
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אורירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'		קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם חברת חשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	ארון רשת
	3 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר חקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים חקטנים מחנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק חמבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריח במרחק חקטן מ-10 מ' מחמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מחמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה חזמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות חקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק חקרינת (תנאי היתרי קרינת) חבלתי מייננת 2006

6.3 תנאים להיתר בניה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה חיטל חשבחה בחתאם להוראות חתוספת חשלישית לחוק.

6.4 תנאי להיתר בניה

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

6.5 חנינות

לכל יחיד יוכשרו 3 מקומות חניה על פי המפורט בתכנית הבינוי הכלולת בתשריט.

6.6 תשתיות

1. **מים:**
אספקת מים תהיה מרשת חמים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
2. **ניקוז:**
תנאי לקבלת חיתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
3. **ביוב:**
תנאי לקבלת חיתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
חיבור תשתיות נוספים על הקיימים בתא שטח מס' 101, אם יתבקשו, יבוצעו על חשבון היום ו/או מבקש החיתר בתאום ואישור המועצה המקומית.

6.7 אשפה

- 6.7.1 סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן חיתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בחיתר הבניה. לא יינתן חיתר בניה אלא לאחר התחייבות היום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.8 מבנים להחריסה

- א. מבנה /גדר המסומן בסימון חריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להחריסה. המבנה /הגדר יחרסו כתנאי להוצאת חיתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.

6.8 עתידיות

1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 2640/0 "ריסים, תל" י"פ: 1091 עמ" 1382 מיום: 18/05/1964 הינו /גם אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/ עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח: חיתוכי בדיקה: חפירת בדיקה: חפירת הצלה), יבצע היום במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היום ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית לחיתר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או חגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

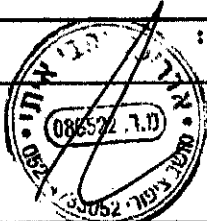
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – תוך 3 שנים.

8. חתימות

שם:	חתימה:	תאריך:
תאגיד/שם רשות מקומית: יהודית סגל	סגל	מספר תאגיד: 050684893
מגיש התוכנית		

שם:	חתימה:	תאריך:
זחבי איתי		27.1.2012
תאגיד: זחבי איתי אדריכלים בע"מ		מספר תאגיד:
עורך התוכנית		

שם:	חתימה:	תאריך:
יהודית סגל	סגל	מספר תאגיד: 050684893
יוזם במועל		

שם:	חתימה:	תאריך:
מ.מ.י- מחוז צפון		מספר תאגיד:
בכירה ע"י יהודית סגל		
בעל עניין בקרקע		

512326513

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: 2/מע/מק/65/8156 שם התוכנית: "שינוי מס' יח"ד מ-1 ל-2 משפחתי"

עורך התוכנית: אדרי' זהבי איתי תאריך: 27/1/12 חתימה: _____

סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
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: _____		
	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
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 חתמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V	
4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽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 בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	V	
	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	V	
	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	V	
	מספר התוכנית	V	
1.1	שם התוכנית	V	
	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	
8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	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 חודעת 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 חודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	V	
	צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון וחבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	V	
פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
	האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי הפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	V	
	במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי הפירה ומילוי'?	V	
	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 חבריות?	V	
	האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	V	
	האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?	V	
	בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה?	V	
	האם התכנית כוללת מעגן תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	V	
	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	V	

(3) עפ"י תקנות התכנון וחבניה, תקנת 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/החזית מוסד התכנון.

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובחזיתות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון כאתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: חבדיקה איננה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה כלכלי למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק התר"ב - שמירה על עצים בוגרים

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה זהבי איתי_ (שם), מספר זהות 058498239 ,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 2/מע/מק/65/8156 ששמה "שינוי מס' יח"ד" ("להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 086522.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו תנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. _____
 ב. _____
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 וההחלטות 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.



24/1/2012

תאריך

הצהרת המודד

הצהרה: הצהרת המודד מהווה נספח לתוראות 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 : 2/מע/מק/65/8156

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: 19-08-2009 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם לעקרונות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית קו כחול ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

12-2-2012
תאריך

807
מספר רשיון

אלכסנדר דוד
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 13-06-2010 בהתאם לתוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

12-2-2012
תאריך

807
מספר רשיון

אלכסנדר דוד
שם המודד

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: 2/מע/מק/8156/65 שם התוכנית: "שינוי מס' יח"ד מ-1 לדו משפחתי"

עורך התוכנית: איתי זתבי תאריך: חתימה: _____

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

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.		

סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

טופס 2
(תקנה 5)

תקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה), תשס"ט – 2009

טבלת הקצאה

לתכנית מס' 65/8156/מק/מע/2

פרטי החלקות הקיימות

מס' סידורי	גוש	מס' מגרש לפי התכנית	מס' חלקה	שם הבעלים הרשום**	שם החוכר הרשום**	שטח או זכויות אחרות בחלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח המגרש (במ"ר)	חלקים (בשבר פשוט)	ייעוד המוקצה	מספר יחיד**	חתימת הבעלים	תאריך חתימת הבעלים
1	12355	101	33	קק"ל	יהודית סגל	---	50684893		532/54 4	מגורים	2	28/8/201	9/2/2012
2	12355	102	33	קק"ל	יהודית סגל	---	50684893		3/544	מגורים	--	28/8/201	9/2/2012
3	12355	200	33	קק"ל	מו"מ רמת ישי	---			9/544	דרך	--	28/8/201	

* ימולא בידי המודד/רשם המקרקעין.

** הועברה הבעלות, כולה או חלקה, לאחר עריכת טבלה זו, יראו את הבעלים הרשום בפנקסי המקרקעין כרשום בטבלה זו, אף אם נרשם בפנקסי המקרקעין לאחר עריכת הטבלה.

*** ימולא לפי העניין.