

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/18217

שם תוכנית: הקמת מרכז שירותים ומסחר ישובי

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: מבוא העמקים
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div data-bbox="258 898 778 1147" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 18217 אישור תכנית מס' הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 2.8.6 לאשר את התכנית יוסף ברון יו"ר הוועדה המחוזית מנהל מינהל התכנון</p> </div>	
---	--

<div data-bbox="300 1392 740 1583" data-label="Text"> <p>18217 הודעה על אישור תכנית מס' פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום.....</p> </div>	
--	--

STUBS BU B. T.
L. N. G. G. G.
L. N. G. G. G.

STUBS BU B. T.
L. N. G. G. G.
L. N. G. G. G.

STUBS BU B. T.
L. N. G. G. G.
L. N. G. G. G.

דברי הסבר לתוכנית

- הקמת מרכז שירותים ומסחר ישובי, בכניסה לישוב עילוט.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הקמת מרכז שירותים ומסחר ישובי ג/18217.	שם התוכנית. מספר התוכנית.	1.1 שם התכנית ומספר התוכנית	ליוריס ברשומות
6.214 דונם.		1.2 שטח התכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף 07 28.03.2012	שלב מספר מהדורה תאריך	1.3 מהדורות	
תכנית מפורטת. ללא איחוד וחלוקה. כן לא ועדה מחוזית. לי"ר תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	סוג התכנית סוג איחוד וחלוקה האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית לפי סעיף: אופי התכנית	1.4 סיווג התכנית	

1.5 מקום התוכנית

מבוא העמקים. 736600 225130	מרחב תכנון מקומי קואורדינטה מערב מזרח - Y קואורדינטה דרום צפון - X	1.5 מקום התכנית 1.5.1 נתונים כלליים
בכניסה הראשית - צפונית לישוב עילוט.		1.5.2 תאור מקום
מ"מ עילוט. חלק מתחום הרשות	רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות	1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית
עילוט. צפון. 1 לי"ר	ישוב שכונה רחוב מספר בית	1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

	1.5.5	גושים וחלקות בתכנית
--	-------	---------------------

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17485	מוסדר	חלק מהגוש	--	43

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

	1.5.6	גושים ישנים
מספר הגוש	מספר הגוש הישן	
לי"ר	לי"ר	

	1.5.7	מגרשים מתכניות קודמות
מספר תכנית	מספר מגרש	
לי"ר	לי"ר	

	1.5.8	מרחבי תכנון גובלים בתכנית
לי"ר		

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א - 35	אישור עפ"י תוכנית מתאר ארצית	מרקם עירוני	5474	27.12.2005
תמ"מ - 9 / 2	אישור עפ"י תוכנית מתאר ארצית	שטח יעוד כפרי	276	16.08.2005
תמ"א - 34 / 3 / 3	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בערוץ ניקוז קיים.	-----	06.12.2006

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחילה	סוג המסמך	1.7
	ועדה מחוזית	דוירי אברהים	28.03.2012	1 ל"ר	26	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית	
	ועדה מחוזית	דוירי אברהים	28.03.2012	1	ל"ר	1:500	מחייב	תשריטת התוכנית	
	רשות הניקוז	דוירי אברהים	28.03.2012	1	ל"ר	1:1250	מנחה	נספח ניקוז	
	הגנת הסביבה	דוירי אברהים	28.03.2012	1	ל"ר	1:500	מנחה	נספח בינוי ונוף	
	משרד התחבורה	בשיר עבד אלראזק	04.02.2011	1	ל"ר	1:500	מחייב בדבר הכניסה למגרש	נספח תנועה	
	משרד הבריאות	אברהים אבו תאיה	12.08.2009	1	ל"ר	1:500	מנחה	נספח מים וביוב	

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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. התשריטים.

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

1.8 בעלי עניין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
1.8.1 מניש התכנית										
דוא"ל	מקט	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר / האגיד / תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זחית	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	04-6564224	לי"ר	04-6565115	ת"ד 1356 מיקוד 16970	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מ"מ עילוט	מ"מ עילוט	מגיש התכנית

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	מקט	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר / האגיד / תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זחית	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	04-6569632	052-5430700	04-6577288	רח' 9/103 ת"ד 1632 מיקוד 16000	לי"ר	לי"ר	20599395	מורחמב עודדאללה	לי"ר	יזם בפועל

1.8.3 בעלי ענין בקרקע										
דוא"ל	מקט	סלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר / האגיד / תאגיד / שם רשות מקי	מספר רישיון	מספר זחית	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Tzafonticn@mmi.gov.il	04-6558213	לי"ר	04-6558211	נ.ע קריית מיק' 17105 ת.ת. 580	רשות הפיתוח	לי"ר	לי"ר	רשות הפיתוח	לי"ר	בעלים
לי"ר	04-6569632	052-5430700	04-6577288	רח' 9/103 ת"ד 1632 מיקוד 16000	לי"ר	לי"ר	056278286	אחמד אבו זנייד	לי"ר	בעלים

לייר	04-6569632	052-5430700	04-6577288	9 /103 רח' תנ"ד 1632 מיקוד 16000	לייר	לייר	לייר	5257470	עאדל אבר זייד	לייר	בעלים
לייר	04-6569632	052-5430700	04-6577288	9 /103 רח' תנ"ד 1632 מיקוד 16000	לייר	לייר	לייר	021028618	ראדיה עודתאללה	לייר	בעלים
לייר	04-6569632	052-5430700	04-6577288	9 /103 רח' תנ"ד 1632 מיקוד 16000	לייר	לייר	לייר	02023002	סלים עודתאללה	לייר	בעלים
לייר	04-6569632	052-5430700	04-6577288	9 /103 רח' תנ"ד 1632 מיקוד 16000	לייר	לייר	לייר	20599395	מוחמד עודתאללה	לייר	בעלים
לייר	04-6569632	052-5430700	04-6577288	9 /103 רח' תנ"ד 1632 מיקוד 16000	לייר	לייר	לייר	034848184	לואי עודתאללה	לייר	בעלים

1.8.4 שורך חתכנית ובעלי מקצוע מטעמו .												
דוא"ל	מקט	מסלול	מסלול	מסלול	מסלול	מסלול	מסלול	מסלול	מסלול	מסלול	מסלול	מסלול
DWEIRY@ZAHAV.NET.IL	04-6461896	050-5225112	04-6576387	10737 ת.ד. נצרת 16410	לייר	לייר	לייר	38095	02046617	מספר זהות	מספר רישיון	מקצוע / תואר
DWEIRY@ZAHAV.NET.IL	04-6461896	050-5225112	04-6576387	10737 ת.ד. נצרת 16410	לייר	לייר	לייר	38095	02046617	מספר זהות	מספר רישיון	מקצוע / תואר
My703@barak.net.il	04-6467143	052-4704348	04-6560193	74060 רח' 17 מיקוד 16000	לייר	לייר	לייר	649	56848831	מספר זהות	מספר רישיון	מקצוע / תואר
lbrabu@bezeqint.net	04-6565267	052-3664280	04-6551217	2527 ת.ד. נצרת 16124	לייר	לייר	לייר	25051	052540390	מספר זהות	מספר רישיון	מקצוע / תואר
Basheer@basheer.co.il	04-6462029	052-8347035	04-6573174	2550 ת.ד. נצרת 16124	לייר	לייר	לייר	112996	03398250	מספר זהות	מספר רישיון	מקצוע / תואר

1.9 הגדרות בתוכנית

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 התכנית

הקמת מרכז שירותים ומסחר ישובי בכניסה לעילוט.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד מאזור חקלאי לאזור תעסוקה ומסחר, שצ"פ, שפ"פ והתווית דרכים. קביעת השימושים המותרים לכל יעוד קרקע. קביעת הוראות בניה : צפיפות, מרווחי בניה, גובה מבנים. קביעת הנחיות בינוי. קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי. קביעת הוראות פיתוח השטח, כולל תשתיות ושירותים. קביעת השלבים וההתניות לביצוע קביעת הנחיות סביבתיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית - בדונם | 6.214 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	3,000	לי"ר	+ 3,000	לי"ר	מ"ר	מסחר ותעסוקה
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מס' יח"ד	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
חלק משטח התוכנית נמצא בתחום אתר עתיקות מוכרז כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.	100	מסחר ותעסוקה
	201,200	פרטי פתוח
	300	שטח ציבורי פתוח
	400	דרך מוצעת

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

אחוזים	מצב מוצע		יעוד
	מ"ר	מ"ר	
68.80	4,275	6,214	מסחר ותעסוקה
16.48	1,024		פרטי פתוח
1.14	71		דרך מוצעת
13.58	0,844		שטח ציבורי פתוח
100	6,214	6,214	סה"כ

אחוזים	מצב מאושר		יעוד
	מ"ר	מ"ר	
100	6,214	6,214	אזור חקלא
100		6,214	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 מסחר ותעסוקה	
4.1.1 שימושים	
א.	ישמש כמרכז שירותים ומסחר ישובי: מסחר קמעונאי, משרדים, מנהלה, בנקים, אולמות תצוגה, מרפאות, שירותי אוכל למיניהם, בידור ופנאי, בתי קולנוע וכל שימוש אחר המתאים להשתלב באזור עירוני לא מזהם ולא מרעיש ובאישור הועדה המקומית.
ב.	ישמש לתעסוקה ומלאכה נקייה, היי-טיק, מכללה, מוסדות להכשרה והשכלה, בתי תוכנה, מכוני צילום, מכוני גרפיקה, מכוני רפואיים ועסקים אחרים ללא פליטת מזהמים או מטרדים סביבתיים ו/או חומרים מסוכנים ו/או מרעישים.
ג.	ישמש לתעשייה קלה כגון יצור או הרכבה של ציוד רפואי, מכשירים אופטיים, כלי מוזיקה, כלים חשמליים ואלקטרוניים, מעבדות לתיקון מחשבים, הכנה או עיבוד מזון וכל מלאכה אחרת אשר אינה מהווה מפגע זיהום סביבתי כגון ריחות, רעש, זיהום אוויר, קרינה, רעש וכו'.
4.1.2 הוראות	
א.	<ul style="list-style-type: none"> - החזיתות יבנו מקירות מסך משולב עם אבן גיר קשה ו/או שיש, לרבות החזית המזרחית הפונה לכיוון דרך מס' 1. - השילוט יהיה חלק מעיצוב המבנה ויוגש לאישור הועדה המקומית במשולב עם הבקשה להיתר. - יינתן פתרון ארכיטקטוני להנחת דעתו של אדריכל הועדה אשר ימנע ממתקני הגג להפוך למפגע חזותי. - משטח חניה, פריקה וטעינה יבוצעו מאבנים משתלבות או מריצוף חוץ בגוון ידידותי לסביבה.
ב.	<ul style="list-style-type: none"> - המסחר יהיה בקומת הכניסה ובקומה 1 - עם כניסה נפרדת. - גובה קומת המסחר לא יעלה על 5.0 מ'. - תנאי למתן היתר בניה תוגש לאישור הועדה המקומית תוכנית בינוי על רקע תוכנית מדידה ערוכה ע"י מודד מוסמך בקני"מ 1:250 לפחות אשר תכלול: <ul style="list-style-type: none"> 1. שטחים המיועדים לבניה. 2. שטחים המיועדים לחניה טעינה ופריקה יופעלו בשעות היום משעה 8:00 ולא יאוחר משעה 17:00. 3. שטחים המיועדים לפיתוח גנני ולמתקנים טכניים. 4. גובה מבנים מוצעים. 5. מיקום מכלי אשפה. 6. כניסה ויצאה למגרש. 7. חניה דרכי גישה ומערך תנועה. 8. סימון מערכות כגון: מים, חשמל, ביוב, תקשורת, פתרונות ניקוז וכו'.

ג.	פיתוח	<p>- כתנאי למתן היתר בניה תוגש לאישור הועדה המקומית תוכנית נוף ופיתוח ערוכה ע"י אדריכל נוף מוסמך בקני"מ 250:1 לפחות אשר תכלול:</p> <p>1. בשטח זה יבנה קיר תומך לאורך מגרשי המגורים כולל נטיעת עצים גבוהים ברוחב של 1.0 מ' אשר יהוו הפרדה בין שטח התכנית לשטחי המגורים.</p> <p>2. פריסת קירות ו/או גדרות מסביב למגרש סוגי הקירות, חומר ציפוי, גוון ופרטים אופייניים וכו'.</p> <p>3. יש לשמור במידת האפשר על פני קרקע טבעיים ולהימנע מלבצע חפירות ומילוי מוגזמות, בהפרשי גובה מומלץ להשתמש בקירות תמך מחופים באבן לקט מקומית, סלעיות/טרסות מאבן מקומית בניה יבשה.</p> <p>4. הנחיות והוראות בנושא עיצוב צמחי לרבות סוגי צמחיה, נטיעות ותאורה, (עצים, שיחים, בני שיח, כיסוי צמחי עונתי/רב שנתי ומטפסים), יש להשתמש בצמחים מותאמים לאקלים ולסביבה, חסכוניים במים ובטיפולים.</p> <p>5. מיקומם של מתקנים הנדסיים לרבות תחנת שניאים תוך השתלבותם בפיתוח השטח.</p> <p>6. הוראות והנחיות בנושא פינוי פסולת בניה.</p>
ד.	חניה	<p>תותר הקמת קומת חניה תת קרקעית ללא נסיגה מגבול הדרך (קו אפס), ובגובה שלא יעלה על 2.5 מ'.</p> <p>כתנאי למתן היתר בניה הגשת נספח חניה ותנועה ערוך ע"י מהנדס תנועה וקבלת אישור משרד התחבורה.</p>
ה.	איכות הסביבה	תנאי לקבלת היתר בניה קבלת אישור המשרד לאיכות הסביבה.
ו.	בריאות	תנאי לקבלת היתר בניה קבלת אישור משרד הבריאות.

4.2 שטח ציבורי פתוח	
4.2.1 שימושים	
בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים.	
בסמכות הועדה המקומית לאשר מבנה טרנספורמציה בשטח לא יעלה על 30.0 מ"ר.	
4.2.2 הוראות	
א.	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>השטח יתוכנן בהתחשב לסביבה הטבעית והסביבתית, התכנון יבוצע ע"י אדריכל נוף מוסמך.</p>
ב.	<p>הוראות פיתוח</p> <p>יש לשמור במידת האפשר על פני קרקע טבעיים ולהימנע מביצוע חפירות ומילוי מוגזמות, בהפרשי גובה מומלץ להשתמש בסלעיות/טרסות מאבן מקומית בניה יבשה לניצול ושימור מיטבי נגר עילי להעשרת מי תהום.</p> <p>עיצוב צמחי - (עצים, שיחים, בני שיח, כיסוי צמחי עונתי/רב שנתי ומטפסים), יש להשתמש בצמחים מותאמים לאקלים ולסביבה, חסכוניים במים ובטיפולים.</p>

4.3 שטח פרטי פתוח	
4.3.1 שימושים	
<p>בשטח זה לא תותר בניה למעט נטיעות/ גינון מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי. כמו כן יותרו השימושים הבאים:</p> <p>א - חניה תת קרקעית תהיה ללא נסיגה מגבול המגרש הקדמי (בקו אפס מדרג מס' - 1).</p> <p>ב - יותר הקמת גשר/רמפה כניסה לקומת המסחר (בקו אפס מדרג מס' - 1), רוחב הגשר לא יפחת מ- 8.0 מ', וישמש להולכי רגל ולרכב חירום (רכב כיבוי אש).</p> <p>ג - יותר הקמת רמפה אשר תשמש לכניסה ויציאה למתחם התעסוקה בשיפוע שלא יעלה על 9%.</p> <p>ד - לא תותר כל נגישות אחרת בלבד המצויין לעיל לתוך המתחם דרך השפ"פ. השפ"פ ישמש חייץ בין הדרך למתחם.</p>	
4.3.2 חוראות	
א.	<p>השטח יתוכנן בהתחשב לסביבה הטבעית והסביבתית, התכנון יבוצע ע"י אדריכל נוף מוסמך.</p> <p>עיצוב אדריכלי</p>
ב.	<p>יש לשמור במידת האפשר על פני קרקע טבעיים ולהימנע מביצוע הפירות ומילוי מוגזמות, בהפרשי גובה מומלץ להשתמש בקיר תמך מחופה באבן לקט טבעית, סלעיות/טרסות מאבן מקומית בניה יבשה.</p> <p>עיצוב צמחי - (עצים, שיחים, בני שיח, כיסוי צמחי עונתי/ רב שנתי ומטפסים), יש להשתמש בצמחים מותאמים לאקלים ולסביבה, חסכוניים במים ובטיפולים.</p> <p>חוראות פיתוח</p>
4.4 דרך מוצעת	
4.4.1 שימושים	
<p>תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.</p>	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קחי בצץ (מס')		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות יחיד לחדר	מספר יחיד	תכנית (%)	אזורי בניה כוללים (%)	שטחי בניה ב- מ"ר				מס' תא שטח	יעוד		
	שטחלי	צחי-		מספר קומות	מספר קומות						מסל לבנייה		מספר שטחי בניה בפ"ר	מספר לבנייה			גודל מרש מרשי (מ"ר)	
											מספר קומות	מספר קומות		מספר קומות				מספר קומות
כמסומן בתשריט (3)				2	2	24 ⁽²⁾		לי"ר	50	---	5,615	2,115	1,000	500	2,000	4,200	100	מסחר ותעסוקה
כמסומן בתשריט		0		1	1		לי"ר	לי"ר	74	---	405	405 ⁽⁴⁾	--	--	--	550	201	שפ"פ
5.0	5.0	5.0	5.0	---	1	4.0			30	---	30	--	--	30	30	500	300	שפ"פ ⁽⁵⁾

בסמכות הועדה המקומית לאשר העברת אזורי בניה וקומות ממעל כניסה אל מתחת למפלס הכניסה עפ"י מצב טיפוגרפי ואו אילוצי קרקע שונים ללא חריגה מסה"כ אזורי הבניה ומספר קומות.

חלקת שטחים עיקריים והשימושים תהיה כדלכמן:

- א. קומה (2-) קומת חניה תת-קרקעית בשטח של 1,505 מ"ר.
 - ב. קומה (1-) תשמש למסחר קמעוני בשטח של 700 מ"ר ותעסוקה בשטח של 300 מ"ר.
 - ג. קומה (0) תשמש למסחר קמעוני בשטח של 1,000 מ"ר.
 - ד. קומה (1) תשמש למשרדים בשטח של 1,000 מ"ר.
- (2) גובה המבנה יימדד ממפלס רצפת החניה (2-) .
- בסמכות הועדה המקומית לאשר הקמת אלמנט עיצובי אנכי בודד לצורך שילוט מואר בגובה שלא יעלה על 20 מטר, ממפלס הכניסה ± 0.00 , השלט ייבנה מחומר קל ולא מתליד.
- א. חניה תת קרקעית תותר בשפ"פ ללא נסיגה מגובל זרך מס' - 1.
 - ב. יותר הקמת גשר כניסה לקומת המסחר (בכו אפס מדרך מס' - 1), רוחב הגשר לא יפחת מ- 8.0 מ', וישמש להולכי רגל ולרכב חירום (רכב מבוי אש).
 - ג. בתחום קווי הבניין יותר הקמת חניה פתוחה ואו רמפה אשר תשמש לכניסה ויצאה בשיפוע שלא יעלה על 9%.
 - ד. ישמש לחניה תת-קרקעית בקומה (2-).
 - ה. באישור הועדה המקומית תותר הקמת מבנה טרנספורמציה של חברת השמל.

6. הוראות נוספות

	6.1 תנאים למתן היתר בנייה
<ul style="list-style-type: none"> - תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית / הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה. - בניית גדרות לאורך גבולות המגרשים הגובלים עם דרכים ושטחים ציבוריים, כתנאי למתן טופס 4. - תנאי למתן טופס 4 בניית קיר תומך לאורך מגרשי המגורים ונטיעת עצים גבוהים בעלי נוף צר (ברוש) ברוחב מינימל של 1.0 מ' בגבול המגרש אשר יהווה הפרדה בין שטחי המגורים לשטח התכנית. - חומ"ס: תחום השפעה חומרים מסוכנים לא יחרוג מתחום המגרש. - תנאי לקבלת היתר בניה קבלת אישור המשרד לאכח"ס, לרבות מתן פתרון למיגון אקוסטי הולם. - תנאי למתן היתר בניה, תכנון קיר תומך בגבולו הדרומי של הנחל, כמסומן בנספח הניקוז. - לא יינתנו היתרי בניה מכוח תוכנית זו ללא הכללת חניון מבונה בתוכה. - תנאי להוצאת היתר בניה הינו חיבור מתחם התכנית למערכות מים וביוב מרכזיות עפ"י תכניות מפורטות המאושרות ע"י משרד הבריאות. - היתרי הבניה שיוצאו מכוח תוכנית זו ייעמדו בהוראות תמ"א 38 ותקן ישראלי 413. 	
	6.2 הוראות נציבות המים
<p>תנאי להוצאת היתר בניה הינו חיבור מתחם התוכנית למערכות המים המרכזיות עפ"י תוכניות מפורטות המאושרות ע"י משרד הבריאות.</p>	
	6.3 ניקוז ושימור מי נגר עילי
<p>תנאים לקבלת היתר בניה הכנת נספח ניקוז אשר יכלול:</p> <ul style="list-style-type: none"> - הבטחת ניקוז השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס המועצה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. - הכללת פרטי החיבור של מערכת הניקוז המתוכננת לאפיק אזורי. - ביצוע עבודות עפר ותשתיות בתחום התוכנית בהתייחס לרום הצפה בהסתברות 1% ויכלול מיגון בצד האפיק. - ניצול מיטבי של מי נגר עילי להעשרת מי תהום בשטחים ציבוריים פתוחים, קליטת והשהיית עודפי נגר עילי מאזורים בלתי מיוזמים, הן משטחים במעלה התוכנית שלא ניתן להחדיר בהם מים, והן משטחים בנויים סמוכים, כך שניתן לנייד מי נגר ממתחם למתחם ולהחדיר למי תהום. - הקצאת שטחי החדרה מחלחלים, מחופים צמחייה, בשיעור של לפחות 20% משטח המגרש. - בניית מערכת איסוף נגר מקומית לאתרי ההחדרה (מובלים, הסדרת שיפועים). - תיחום המגרש למניעת גלישת נגר אל מחוצה לו. - מפלס פני המים המכסימלי בשטחי ההחדרה יתאם לרום תחתית המבנה. - משטחי בטון, מדרכות, חניות וכו' יומרו למשטחי חצץ או ריצוף משולב עם כיסוי צמחי וכו', להגברת החדור. - מי הגגות ו/או שטחים אטומים ירוכזו לשטחי ההחדרה. - עודף נגר (מעבר לספיקת התכן) יופנה לשטחים ציבוריים או למערכת הניקוז העירונית. - תנאי למתן היתר בניה, תכנון קיר תומך בגבולו הדרומי של הנחל, כמסומן בנספח הניקוז. - תנאי למתן טופס 4, ביצוע הקיר בפועל. 	
	6.4 ביוב
<p>תנאי להוצאת היתר בניה הינו חיבור מתחם התכנית למערכות מים וביוב מרכזיות עפ"י תכניות מפורטות המאושרות ע"י משרד הבריאות.</p>	
	6.5 דרכים וחניות
<ul style="list-style-type: none"> א. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה התאמת מפלס המבנה למערך הדרכים הקיימות ו/או המתוכננות בתוכנית. מקומות התניה יהיו בתחום המגרש. החנייה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה. ב. באזורי מסחר ותעסוקה – הגשת תכנון של הסדרי החניה ובמקרה של חניון תת-קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית. 	

6.6 הוראות בנושא השמל.

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת השמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי השמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי השמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה :

מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת השמל.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני השמל

לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני השמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו השמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מ'	קו השמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.0 מ'	קו השמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו השמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'		קו השמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'		קו השמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי השמל מתח נמוך
	3 מ'	כבלי השמל מתח גבוה
		בתיאום עם חברת השמל
	1 מ'	ארון רשת
	3 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני השמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת השמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת השמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי השמל אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי השמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת השמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד השמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד השמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני השמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק השמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006.

	6.7 היטל השבחה
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	
	6.8 הפקעות לצורכי ציבור
<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.</p>	
	6.9 מתקני תקשורת
<p>מתקני התקשורת במבנים יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) (תש"ל - 1970) ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.</p>	
	6.10 עיצוב אדריכלי
<p>בבקשה להיתר בניה יש לכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח וכו'.</p>	
	6.11 חלוקה ורישום
<p>תנאי להוצאת היתר בניה הינו אישור תשריט חלוקה כנדרש בחוק.</p> <p>החלוקה תירשם כחוק.</p>	
	6.12 פיקוד העורף
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
	6.13 שירותי כבאות
<p>תנאי להיתר בניה, יהיה תיאום הבקשה עם רשות הכבאות, על פי דרישות מהנדס הועדה.</p>	
	6.14 פיתוח סביבתי
<p>א. תנאי למתן היתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח בנושא הבקשה לאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים טכניים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכול עפ"י דרישת מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה - אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) (תש"ל - 1970).</p>	

6.15 אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.

פסולת בניין :

לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970.

1. כל מבקש היתר בניה נדרש להתקשר עם אתר מוסדר ואתרים נוספים עליהם הכריזה הרשות המקומית כאתרי סילוק פסולת בניה (במידה ויש כאלה) . בחירת האתר המוסדר תבוצע ע"י מבקש ההיתר.
2. חובה זו תחול על מבקש ההיתר ותהווה חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר .
3. המבקש יעביר את אישור ההתקשרות שלו עם האתר לוועדה מלווה בטופס הצהרה על נפחי פסולת הבניה אותו ניתן יהיה לקבל במשרדי הוועדה , במחלקת הרישוי.
4. הוועדה תוודא שכמות הפסולת הכלולה בהצחרת הקבלן עומדת באומדן לחישוב כמות פסולת בניה מינימאלית, עפ"י סעיף 5 .
5. כמות הפסולת לסילוק בחיתרי הבניה יתחלקו לקבוצות יחוס עפ"י שימשו קרקע בתוכנית להלן טבלת יחוס :

מבנה משרדים .	לפחות 10 טון.
מסחר ותעשייה קלה ומלאכה .	לפחות 6 טון .

6. הוראות נוספות למתקני אשפה :

- נפח מתקן פינוי פסולת יבשה דרוש לא יפחת מ' - 240 ליטר לכל מגרש , יותקן בתוחם המגרש (נישה מיועדת מטרה זו) .
- מתקן מיועד לקרטונים בנפח לא יפחת מ' - 6 מ"ק .
- קלוב למוצרי פלסטיק/בקבוקים וכו' בנפח לא יפחת מ' - 2 מ"ק.
- מתקנים הנ"ל יותקן במרחק עד 100 מ' לשירות הולכי רגל מהבניה המוצעת .
- בשצ"פ יוצבו פחי אשפה בנפח לא יפחת מ' 240 ליטר , יותקנו בתוך המגרש במקומות המיועדים למבקרים ועוברי אורח.
- פחי האשפה/ מיכלית פסולת יוצבו במובלעות/ נישות המיועדים להם , שלא יהוו מכשול לתחבורה ו/או להולכי רגל .

6.16 פיתוח תשתיות

- 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 קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן : עבודות התשתית) המצויים בתוך המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי הרשות המקומית.
- ב. כל מערכות התשתית שבתחום התוכנית (למעט חשמל ומתקנים סלולאריי) תקשורת, צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. אישור אגף המים ברשות המקומית בדבר חיבור הבניין לרשת המים .

6.17 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 והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.
 ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הרשות המקומית.

6.18 סידורים לנכים

קבלת היתרי הבניה יהיה לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

6.19 עתיקות

1. השטח המסומן בתשריט הינו/נס אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם חוק העתיקות, התש"יח-1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התש"יח - 1978.
3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירה בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התש"יח - 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תוכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התוכנית החדשה זכויות בניה או תוספת שמשמעותן פגיעה בקרקע.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	חתימה
	לי"ר	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 28.03.2012	חתימת מועצה מקומית עילוט מחלקת הנדסה	שם: מועצה מקומית עילוט	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: לייר	תאגיד/שם רשות מקומית: מועצה מקומית עילוט		
תאריך: 28.03.2012	חתימה: דוירי ב. אברהים ארכיטקט ובנוי ערים Ibrahim B. Dweiry Art. Town Planner Landscape Ar טל: 06-6576387	שם: אברהים דוירי	עורך התוכנית
מספר תאגיד: לייר	תאגיד: לייר		
תאריך: 28.03.2012	חתימה: 	שם: מוחמד עודתאללה	יזם בפועל
מספר תאגיד: לייר	תאגיד: לייר		
תאריך: 28.03.2012	חתימה:	שם : רשות הפתוח	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד: לייר	תאגיד:	תאגיד: רשות הפתוח	
תאריך: 28.03.2012	חתימה: 	שם: אחמד אבו זוויד	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד: לייר	תאגיד: לייר	תאגיד: לייר	
תאריך: 28.03.2012	חתימה: 	שם: עאדל אבו זוויד	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד: לייר	תאגיד: לייר	תאגיד: לייר	
תאריך: 28.03.2012	חתימה: 	שם: ראדיה עודתאללה	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד: לייר	תאגיד: לייר	תאגיד: לייר	
תאריך: 28.03.2012	חתימה: 	שם: סלים עודתאללה	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד: לייר	תאגיד: לייר	תאגיד: לייר	
תאריך: 28.03.2012	חתימה: 	שם: מוחמד עודתאללה	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד: לייר	תאגיד: לייר	תאגיד: לייר	
תאריך: 28.03.2012	חתימה: 	שם: לואי עודתאללה	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד: לייר	תאגיד: לייר	תאגיד: לייר	

9. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכניתתוכנית מספר: 18217/ג שם התוכנית: הקמת מרכז שירותים ומסחר ישוביעורך התוכנית: אברהם דויירי תאריך: 28/03/2012 חתימה: _____

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?		
	✓			
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (ט)
	✓	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 ⁽²⁾ .	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		
	✓	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	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "תחזיות לעריכת תשריט התוכנית."
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנותל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי הפירה מתחום הפרויקט בחיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי הפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי?		
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
	✓	האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
	✓	האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם התוכנית 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?		חיזוק מבנים בפני רעידות
✓		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 ליעודו החדש של המבנה?		
✓		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
	✓	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקפה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/חנחיית מוסד התכנון.
 (4) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובחנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד המגורים.
 (5) חערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.
 (6) עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

10. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אברהים דויירי (שם), מספר זהות 020246617, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/18217 ששמה הקמת מרכז שירותים ומסחר ישובי.

(להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה, בינוי ערים ואדריכלות נוף מספר רשיון 38095.

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

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע

יועץ

א. אינג' רבאח ע.ק. ספדי - מודד מוסמך - מפה מצבית

ב. אינג' אברהים אבו תאיה - מיס וביוב - נספח ביוב

ג. אינג' מען עבד אלראזק - תנועה ותחבורה - נספח תנועה

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שגלווה 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.

דויירי אברהים
ארכיטקט ובינוי ערים אדריכל נור
Ibrahim Al Dwairy
Architect, Town Planner, Landscape Art
Tel: 05-6161000 Fax: 05-6161000

חתימת המצהיר

28.03.2012

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אברהים אבו תאיה (שם), מספר זהות 052540390,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג / 18217 ששמה הקמת מרכז שירותים ומסחר ישובי (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מים וביוב ויש בידי תעודה מטעם הטכניון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 25051 או לחילופין (מחק את המיותר):
3. אני ערכתי את הנושאים נספח מים וביוב 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.

אבו תאיה אברהים
מתכנס מים, ביוב, זיקה
מס' רישיון 25051
ע.מ. 052540390

חתימת המצהיר

28.03.2012

תאריך

אני החתום מטה מען עבד אלראזק (שם), מספר זהות 033982505,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג / 18217 ששמה הקמת מרכז שורותים ומסחר ישובי, (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תנועה ותחבורה ויש בידי תעודה מטעם הטכניון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 112996 או לחילופין (מחס את המיותר):
3. אני ערכתי את הנושאים נספח תחבורה 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.

~~אני מען ע. ראזק
מתכנ תנועה וכבישים~~
חתימת המצהיר

28.03.2012

תאריך

הצהרת המודד

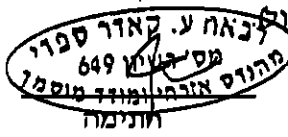
מספר התוכנית : ג / 18217 .

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

<u>28.03.2012</u> תאריך	 מספר רשיון 649 תזנימו	<u>649</u> מספר רשיון	<u>רבאח ע. ק. ספדי</u> 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: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

_____	_____	_____	_____
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/18217 שם התוכנית: הקמת מרכז שירותים ומסחר ישובי.עורך התוכנית: אברהם דזירי תאריך: 28.03.2012 חתימה: _____

יחס בין התוכנית לבין תוכנית מופקדת			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/16941	מופקדת	5924	03.03.2009

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.	לייר	לייר
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	לייר	לייר
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.	לייר	לייר

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)	לייר	לייר
סעיף 109 (ב)	לייר	לייר