

משרד הפנים
 מצפון ועדה מחוזית
 25.03.2012
 נתקבל
 נצרת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

דואר נכנס
 3.02.2012
 אגף התכנון מ.א. הגלבע

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/גל/מק/171

שם תוכנית: "שינוי גאומטרי של שטח המגורים והחקלאי המיוחד (פל"ח) ושינוי קו בנין-נחלה 22 רס-און"

מחוז: צפון
 מרחב תכנון מקומי: "הגלבע"
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתכנית

דברי ההסבר לתכנית מהווים מסמך רקע לתכנית ואינם מהווים חלק ממסמכיה

א. הרקע לתכנון

תכנית זו באה לשנות את צורתו הגיאומטרית של מגרש המגורים והשטח החקלאי המיוחד (פל"ח) בלבד, ע"י אחד וחלוקה מחדש (ניוד שטחים) לצורך הוצאת היתר בניה למבנה מגורים חדש ולמבנה קיים.

תכנית זו אינה משנה את תכנית ג/16025 בהוראותיה.

1. זיהוי וסיווג התכנית

גגל/מק/171
 "שינוי גאומטרי של שטח המגורים והתקלאי
 המיוחד (פל"ח) ושינוי קו בנין נחלה 22 רס-און"

1.1 שם התכנית

8.13 דונם.

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים לתוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה

17/1/12

תאריך עדכון

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

אחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים
 ועדה מקומית

סוג איחוד וחלוקה

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים
 או הרשאות.
 ועדה מקומית לפי סעיף 62(א)א(1)(4)

סמכות ראשית
 מטפלת בתכנית
 אופי התכנית

לפי סעיף בחוק

1.5 מקום התכנית

יזרעאלים

מרחב תכנון מקומי

1.5.1 נתונים כלליים

X : 714,600

קואורדינטות

Y : 221,500

מושב רס און (בקצה הדרום-מערבי של הישוב)

1.5.2 תאור מקום

מועצה אזורית הגלבע

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית

חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום הרשות

מושב רס און

ישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ל"ר

שכונה

ל"ר

רחוב

22

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20775	מוסדר	חלק	22	107,156,158

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
16025/ג	22

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

ל"ר

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
16025/ג	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית המתאר עפ"י המפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראותיהם של תכניות המתאר ממשיכות לחול.	6105	8/7/2010

1.7 מסמכי התכנית									
תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך	
	ו. מקומית	זהבי איתי	7/2/2011	ל"ר	19	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית	
	ו. מקומית	זהבי איתי	7/2/2011	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התכנית	

כל מסמכי התכנית 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.

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

מגיש התכנית 1.8.1										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
לי"ר	04-6499106	050-2008145	04-6499106	מושב רם און 19205,	אגודה חקלאית מושב רם און	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.1.1 יוזם התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יוזם התכנית
לי"ר	04-6499106	050-2008145	04-6499106	מושב רם און 19205,	לי"ר	לי"ר	לי"ר	יעקב מדר	לי"ר	לי"ר

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
לי"ר	04-6558211		04-6558211	רח' החרמון 2, גדרת עלית	מ.מ.ג.י-מחוז צפון	לי"ר	לי"ר	מ.מ.ג.י מחוז צפון	לי"ר	לי"ר
לי"ר	04-6499106	050-2008145	04-6499106	מושב רם און 19205,	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מושב רם און- אגודה חקלאית שתופית בע"מ	לי"ר	לי"ר

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

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מודד
ZEHAVYI@netvision.net.il	04-6456678	052-4733052	04-6456678	מושב ציפורי 17910	זהבי איתי אדריכלים	086522	0584982395	זהבי איתי	אדריכל	אדריכל
לי"ר	04-6521203	לי"ר	04-6528087	עפולה ת.ד. 1067, מיקוד 18550	לי"ר	655	לי"ר	מוחמד זעבי	מוסמך מודד	מוסמך מודד

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 הגלבוע
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון 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**

"שינויים גיאומטריים בשטח המיועד למגורים ולחקלאי מיוחד (פל"ח) ע"מ לאפשר הוצאת היתר למבנה מגורים חדש ולמבנה קיים ושינוי קו בנין צידי "

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי גאומטרי של שטח המגורים בנחלה ושל שטח חקלאי מיוחד-ללא שינוי סה"כ שטחים בהתאם לסעיף 62 (א)א 1. לחוק.
2. שינוי קו בנין צידי ל-1 מ' למבנה קיים בלבד. בהתאם לסעיף 62 (א)א 4. לחוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	8.13
-------------------------	------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
--	---	---	ללא שינוי	ללא שינוי	מ"ר	מגורים בישוב כפרי
--	---	---	ללא שינוי	ללא שינוי	יח"ד	
			ללא שינוי	ללא שינוי		חקלאי מיוחד

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	M22	מגורים בישוב כפרי
	P22	חקלאי מיוחד (פל"ח)
	501	שטח חקלאי

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	אחוזים	מ"ר
25.01	2030	25.01	2030
5.92	480	5.92	480
69.07	5062	69.07	5062
100	8,130	100	8,130

←

יעוד	יעוד
מגורים בישוב כפרי	מגורים בישוב כפרי
שטח חקלאי מיוחד (פל"ח)	שטח חקלאי מיוחד (פל"ח)
שטח חקלאי	שטח חקלאי
סה"כ	סה"כ

4	יעודי קרקע ושימושים
----------	----------------------------

4.1	<u>מגורים בישוב כפרי</u>
------------	---------------------------------

4.1.1	<u>שימושים</u>
--------------	-----------------------

על פי תכנית מאושרת ג/16025.

4.2	<u>שטח חקלאי מיוחד</u>
------------	-------------------------------

4.2.1	בהתאם לתכנית מאושרת ג/16025.
--------------	------------------------------

4.3	<u>שטח חקלאי (חלקה א')</u>
------------	-----------------------------------

4.3.1	יותרו שימושים בהתאם לתכנית ג/16025.
--------------	-------------------------------------

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אזורי	קווי בנין (מטר) *		מספר קומות	גובה מבנה (מטר) *	צפיפות לדונם (יח"ד נטו)	מספר יח"ד משטח (המגורש)	תכנית (%)	שטחי בניה (מ"ר) -		מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי/ מרבי (מ"ר)	יעד
	שמאלי	ימני						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת			
0	3	3	5			16025/ג	בהתאם לתכנית	הקובעת	בניה מעל שטחי	22M	2030	מגורים ביישוב כפרי (נחלה)
0	0	1	0			16025/ג	בהתאם לתכנית	הקובעת	בניה מעל שטחי	22H	480	שטח חקלאי מיוחד
						16025/ג	בהתאם לתכנית	הקובעת	בניה מעל שטחי	501	5062	אזור חקלאי

* קו בנין צידי למבנה קיים בלבד יהיה 1 מ' קו בנין אחורי לכוון שטחים חקלאים של חלקה א' של אותה נתלה יהיה 0.

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בנושא חשמל

6.1.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.

6.1.2 לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.

6.1.3 שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

6.1.4 איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים 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.

מ.ציר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 מ' -	ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
35.00 מ'		ד. קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

6.2 הפקעות לצרכי ציבור

5.2.1 השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

6.3 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.4 אשפה

6.4.1 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. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.5 מבנים קיימים

א. מבנים קיימים: ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים המופיעים בתשריט ושלא עומדים בקווי בנין, בתנאים הבאים:

1. הם עומדים בכל ההוראות האחרות של תכנית זו.

2. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים.

3. תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבנין שלא עומדים בקווי הבנייה יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149 לחוק. תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבנין הקבועים בתכנית.

6.6 פיקוד העורף

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

6.7 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 לכך.

6.8 חניה

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

6.9 חלוקה ורישום

תוך 8 חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית, יש להעביר לוועדה המקומית תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון הבניה. תנאי להיתר בניה-אישור תשריט חלוקה כחוק.

6.9.1 הוצאות התכנית

כל הוצאות התכנית לרבות פיצויים יחולו על יזם התכנית. יזם התכנית ימציא לוועדה כתב שיפוי בשעור 100% לתביעות לפי סעיף 197 לחוק ו/או כל דין אחר, בנוסח שיומצא לו ע"י הועדה המקומית, כתנאי למתן תוקף לתכנית.

6.9.2 תנאים למתן היתר בניה

- א. לא יוצא היתר אלא אם כן הובטחו פתרונות ניקוז, ביוב ויתר התשתיות הדרושות למבנה, בהתאם לדרישות משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה.
 ב. חזיתות וחומרי גמר יאושרו ע"י מהנדס הועדה.
 ג. תנאי לטופס 4 הינו פתרון גישה, חניה מלא בפועל ופתוח סביבתי בתחום הנחלה.

ד. תנאים למתן היתר בניה למבנים חקלאיים: תואם להוראות תכנית ג/16025 והוראות סביבתיות והוראות תכנוניות יהיו תואמות להוראות תכנית ג/16025 ולנספח המאושר בה.


7. שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1.	ל"ד	ל"ד

7.1 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 3 שנים..

8. חתימות

תאריך: 25/1/12	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 570015032	רם-און מושב עובדים להתיישבות הקלאית שיתופית בע"מ	תאגיד/שם רשות מקומית: אגודה חקלאית מושב רם און	

תאריך: 17/1/12	חתימה:	שם: זהבי איתי	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 514311927		תאגיד: זהבי איתי אדריכלים בע"מ	

תאריך:	חתימה:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:		יעקב מדר	

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		מנהל מקרקעי ישראל אגודה חקלאית מושב רם-און	

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה	
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי	
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?			
		אם כן, פרט: _____			
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?			
		אם כן, פרט: _____			
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?			
		אם כן, פרט: _____			
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:			
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית			
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירת מקומות קדושים			
<input checked="" type="checkbox"/>		• בתי קברות			
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?			
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?			רדיוסי מגן (2)
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?			
<input checked="" type="checkbox"/>		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?			
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?			
	<input checked="" type="checkbox"/>	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	
	<input checked="" type="checkbox"/>	שם התוכנית	1.1		
	<input checked="" type="checkbox"/>	מחוז			
	<input checked="" type="checkbox"/>	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4		
	<input checked="" type="checkbox"/>	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5		
	<input checked="" type="checkbox"/>	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8		
	<input checked="" type="checkbox"/>	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2		

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	V	
		אם כן, פרט: _____		
תשריט התוכנית (3)	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 וחותמת ⁽⁴⁾	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	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	V	
	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 (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	

⁽³⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט 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 __ זהבי איתי __ (שם), מספר זהות __ 058498239 __, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גגל/מק/171 ששמה "שינוי גאומטרי של שטח המגורים/חקלאי רם און" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות וביני ערים מספר רשיון 086522.
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

22.1.12

תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות 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 : גגל/מק/171

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 : _____ 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).

_____ שם המודד _____ מספר רשיון _____ חתימה _____ תאריך

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.

_____ שם המודד _____ מספר רשיון _____ חתימה _____ תאריך

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המוסד המאשר	שם התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 			

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית


טופס 2
(תקנה 5)

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

טבלת הקצאה

לתכנית מס' ג/גל/מק/171

פרטי החלקות הקיימות

תאריך חתימת הבעלים	חתימת הבעלים	מספר יח"ד***	יעוד המגרש המוקצה	חלקים (בשבר פשוט)	שטח המגרש (במ"ר)	מס' זהות או מס' תאגיד	שעבודים או זכויות אחרות בחלקה	שם החוכר**	שם הבעלים הרשום**	מס' חלקה	מס' מגרש לפי התכנית	גוש	מס' סידורי
										ארעי			
9/1/12		2	מגורים	2030\8130	2030		---	יעקב מדר	מ.מ.י	22	22m	20775	1
9/1/12			חקלאי	5062/8130	5062		---	יעקב מדר	מ.מ.י	22	501	20775	2
9/1/12				חקלאי מיוחד	480/8130	480		---	יעקב מדר	מ.מ.י	22	22p	20775

* 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.