

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה
20-07-2014
נתקבל

התעודה הזו מיועדת לזיהוי בלבד
ולא להעביר מידע
מס' 55/10-09
במסגרת תכנית מס' גא/מק/55/10
בשטח של 1000 מ"ר

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גא/מק/55/10

שם תוכנית: תוכנית מפורטת לחלוקה ללא הסכמה בשטח חקלאי - "כפר מגדא"

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: גבעות אלונים
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 הועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים אישור תוכנית מס' גא/מק/55/10 הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה לאשר את התוכנית ביום 20.7.2014 מנדל הועדה</p>	
<p>הודעה על אישור תוכנית מס' גא/מק/55/10 פורסמה בילקום פרסומים מס' 819 ביום 20.6.2014</p>	

דברי הסבר לתוכנית

חלוקה ללא הסכמת בעלים

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>תוכנית מפורטת לחלוקה ללא הסכמה בשטח הקלאי- "כפר מגדא"</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>גא\מק\10\55</p>	<p>מספר התוכנית</p>	<p></p>	
<p>39.691 ד'</p>	<p></p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
<p>• מתן תוקף</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	
<p>1</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>	<p></p>	
<p>15-12-2013</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>	<p></p>	
<p>• חלוקה ללא הסכמה</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>•</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>	<p></p>	
<p>• ועדה מקומית</p>	<p></p>	<p></p>	
<p>62 א(א) סעיף קטן 1 .</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>	<p></p>	
<p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>	<p></p>	
<p>. חלוקת מגרשים ללא הסכמה</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	<p></p>	
<p>• לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p></p>	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים

224300 קואורדינטה X
744700 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום כפר מנדא

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית גבעות אלונים

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב כפר מנדא

שכונה
רחוב
מספר בית

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17564	מוסדר	• חלק מהגוש	33	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
3-11-2009	5598		• כפופה	ג/16347
26-12-1991	3957		• כפופה	ג/6540

1.7. מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים קנייני	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומונית	איאד שטאני	15-12-2013	ל"ר	13	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומונית	איאד שטאני	15-12-2013	1	ל"ר	1:1000	• מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מקומונית	פתחי חוג'ראת	17-9-2012		9		מחייב	טבלת איזון

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים התוכנית תגברנה ההוראות על 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש/ חלקה(+)	דוא"ל	פקס	טלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-9863144	052-5588442	04-9864006					033981028		לי"ר
		04-9863144	052-5588442	04-9864006							לי"ר

ז"ם במועל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	טלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
								033981028		לי"ר

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	פקס	טלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	04-9863144		04-9864006			כפר מנדא	033981028	מתמודד זועבי	מקצוע / תואר	לי"ר
							21283908	מופדי עבד אלקאחד		
							55843825	עבון חמנות סילמאן אבו		
							52447133	אלחיא		
							53750931	מתמודד דגא אבו אלחיא		
							2104963	שעד רגא אבו אלחיא		
								שארף חושאן		
								מתמודד חוסין עלי מוסא		

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4											
דוא"ל	פקס	טלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
	04-9863144	052-5588442	04-9864006		כפר-מנדא	מקומות	1101	033981762	אימד שנאוי	מודד מוסמך	
	04-9863144	052-5588442	04-9864006		כפר-מנדא	מקומות	1101	033981762	אימד שנאוי	מודד מוסמך	
	04-9863467	0523887776	04-9863467		כפר מנדא	מקומות	1648	029765518	פתחי חווג'ראת	שומאי מקרקעין ותכנון בניין	

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
לי"ר	לי"ר

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

א. חלוקה ללא הסכמה בשטח חקלאי

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. חלוקה ללא הסכמה בשטח חקלאי

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 39.691 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
תאי שטח כפופים	תאי שטח כפופים	תאי שטח	תאי שטח	תאי שטח
		33/6	33/5 33/4 33/3 33/2 33/1	חקלאי
			33/7	

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	
מ"ר	יעוד	מ"ר	יעוד
100%	חקלאי	100%	חקלאי
39691		39691	

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: חקלאי		4.1
שימושים		4.1.1
ע"פ תוכנית ג/16347 ו ג/6540 כל אחת בתחום שהיא חלה .		א.
		ב.
הוראות		4.1.2
לי"ר	לי"ר	א.
		ב.
		ג.
		ד.
		ה.
		ו.
		ז.
		ח.
		ט.
הוראות		4.1.2
		ז.
		ח.
		ט.

שם ייעוד:		4.2
שימושים		4.2.1
		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.2.2
		א.
		ב.
		ג.

6. הוראות נוספות**6.1**

לאישור התוכנית צריך להעתיק הזיתים.

6.2

מים - אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ואישור מהנדס הועדה מקומית.

ניקוז - תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

חלוקה - תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.

רישום - תוך 8 חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישור תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבניה. "לא יינתן היתר בניה לפני אישורו של תשריט כאמור לעיל ע"י הועדה המקומית".

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו – 5 זנים לאחר אשורה

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: מחמוד זועבי	חתימה:	תאריך: <i>א.מ.א</i>
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד: 033981028
עורך התוכנית	שם: שנאוי איאד	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם: מחמוד זועבי	חתימה:	תאריך: <i>א.מ.א</i>
	תאגיד:		מספר תאגיד: 033981028
בעל עניין בקרקע	שם: מחמוד זועבי	חתימה:	תאריך: <i>א.מ.א</i>
	תאגיד:		מספר תאגיד: 033981028

משרד המשפטים
 רשות מקומית
 מס' 111827
 ת.ד. 111827

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה שנאוי איאד ש (ס), מספר זהות 033981762 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גא/מק/10/55 ששמה חלוקה ללא הסכמה (להלן "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 111827.

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

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

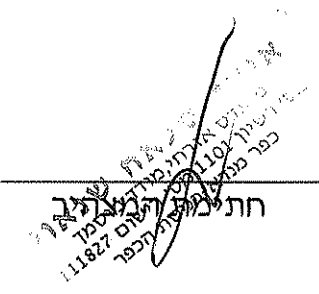
- א. _____
- ב. _____
- ג. _____

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.


 חתום התוכנית
 מס' ת.ד. 111827
 מס' ת.ד. 111827

15/12/2013
 תאריך

נספח 1ה: הצהרת המודד¹

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתכנית. סעיף זה יופיע גם ע"ג התשריט.
 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 התכנית: 55/10/קמ/102

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: 17/6/2012 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.
 דיוק הקו הכחול והקדסטר: קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.

איאד שנאוי	1101	15/12/2013
שם המודד	מספר רישיון	חתימה

איאד שנאוי
 מנהל אזורי מס' 1101
 מס' רישיון מס' 1101
 משרד המשפטים
 תל אביב

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/ המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/ עודכנה ביום: 15/12/2013 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

איאד שנאוי	1101	15/12/2013
שם המודד	מספר רישיון	חתימה

איאד שנאוי
 מנהל אזורי מס' 1101
 מס' רישיון מס' 1101
 משרד המשפטים
 תל אביב

¹ לנוסח תצהיר העדכני ראה במהדורה העדכנית של נוהל מבא"ת, באתר מינהל התכנון שבאתר משרד הפנים בכתובת

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 המאשר	תאריך תכנון האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		

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

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.