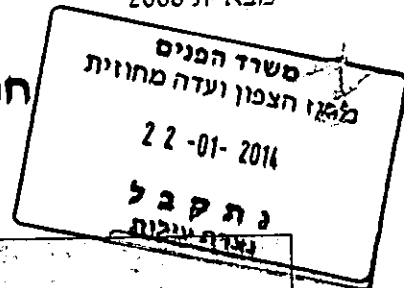


2000244329-1

תכנית מס' ג/20363

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20363

שם תוכנית: שינוי יעוד ממגורים למגורים ומסחר וביטול קטע מדך – כפר
מנדא

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

אישורים

הפקדה	מתן תוקף
-------	----------

משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 20363 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 15.11.13 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אלכס שפול, אדרי מ.מ. יו"ר הועדה המחוזית	

הודעה על אישור תכנית מס' 20363 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____	

--	--

דברי הסבר לתוכנית

זהו מגרש אחד שנוכל בשני גושים ובשני יעודי קרקע, צריך לאחד את שני חלקיו של המגרש הני"ל לכן מטרת תוכנית זו שינוי יעוד של החלק הראשון (גוש 17562 חלק מחלקה 18) ממגורים א למגורים ומסחר כך שיהיה אפשר לאחד שני חלקי המגרש מבחינה תכנונית הרחבת דרך גישה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי יעוד ממגורים א למגורים ומסחר והרחבת דרך
משולבת – כפר מנדא

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

ג/20363

מספר התוכנית

4436 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

- מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 14/12/2013

- תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

- כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

- ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

- לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

- ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

- לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

קואורדינטה X 224400
קואורדינטה Y 746100

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית**

רשות מקומית מ.מ.כפר מנדא

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם
ברשומות

נפה

יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

עכו
כפר מנדא

מרכזית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17562	• מוסדר	• חלק מהגוש		18
17570	• מוסדר	• חלק מהגוש	1	
17571	• מוסדר	• חלק מהגוש		54

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
7676/ג	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/7676 ממשיכות לחול.	י.פ 4486	30-1-1997

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
							•	
	ועדה מחוזית	מ.ח.מהנדסים חוסין טאה עבד אלחלים	4/3/2013	ל"ר	24	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	מ.ח.מהנדסים חוסין טאה עבד אלחלים	4/3/2013	1	ל"ר	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המסמכים 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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חקקה (-)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע/ תואר
					כפר מנדא	לי"ר	לי"ר	לי"ר	אחמד חוסין האג תופיק חלאילה	2113089 5017678	

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע/ תואר	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר		• בעלים
			כפר מנדא	לי"ר	לי"ר	לי"ר		אחמד חוסין האג תופיק חלאילה			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר	• עורך ראשי מודד
m.h.mhndsem@gmail.com	049508276	0508674200	049864654	כפר מנדא 859			934	028177947	חוסין עבד אלחלים	מהנדס	

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**

שינוי יעוד ממגורים א'1 למגורים ומסחר והרחבת דרך משולבת

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד ממגורים א'1 למגורים ומסחר וקביעת הוראות בניה בהתאם לתכנית מאושרת מס ג/7676 הסדרת קו בנין עילי למרפסת קיימת

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 4.436 דונם

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	4837	-815	4022		
	מס' יח"ד	33	-1	32		
מסחר	מ"ר	143	+148	291		

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
		101	מגורים ומסחר
		102	דרך
		105	דרך משולבת
		103, 104	מגורים

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		יעוד
אחוזים	מ"ר	מ"ר	אחוזים	
71.79%	3184	3673	82.81%	מגורים א 1 יעוד שלא ע"פ מבא"ת
18.26%	810	477	10.75%	מגורים ומסחר יעוד שלא ע"פ מבא"ת
6.44%	286	286	6.44%	דרך מאושרת יעוד שלא ע"פ מבא"ת
3.51%	156			
100%	4436	4436	100%	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים ב	
4.1.1	
א.	מבנים עד 4 קומות מעל מפלס הכניסה בצפיפות של 8 יח/דונם נטו
ב.	יותר מסחר קמעוני זעיר כמו מכלות ירקות ופירות, קיוסקים קונדיטוריות, וכד' בקומת קרקע, בשטח שלא יעלה על 50 מ"ר למגרש
ג.	מחסנים ביתיים ומוסך פרטי לחניה כלי רכב.

4.2 שם ייעוד: מגורים ומסחר	
4.2.1	
ד.	מבנים עד 4 קומות מעל מפלס הכניסה בצפיפות של 8 יח/דונם נטו
ה.	קומת הקרקע תהיה מסחר קמעוני זעיר כמו מכלות ירקות ופירות, קיוסקים קונדיטוריות, וכד'
ו.	מחסנים ביתיים ומוסך פרטי לחניה כלי רכב.
4.2.2	הוראות

4.3 שם ייעוד: דרך מאושרת	
4.3.1	
א.	דרך תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדריכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך, פרט למתקני הדרך.
ב.	
ג.	

4.4 שם ייעוד: דרך משולבת	
4.4.1	
ד.	דרך תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדריכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך, פרט למתקני הדרך.
ה.	
ו.	

6. הוראות נוספות**א.- תשתיות:****1.6 מים:**

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

2.6 ניקוז:

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

3.6 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

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

4.5. הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן התר בניה יהיה-תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים

ו/או

חדר מיתוג , פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים , הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים .

ב. תחנות השנאה :

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה , ככל האפשר , בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים .
3. על אף האמור בסעיף ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש , או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים .

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים , מסחר , תעשייה ומלאכה , תיירות

ומבני

ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים , במרחקים המפורטים מטה :

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	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 אווירי 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 הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל

ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות התחשמלות ובכפוף לכל דין .
להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטי בין בעל התשתית לבין חברת החשמל .
בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר

בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה. חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ" מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ" מהמסד של עמוד חשמל 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 לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

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

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

ב- הוראות כלליות:**6.6. איחוד וחלוקה:**

תנאי למתן היתר הסדרת נושא איחוד וחלוקה כנדרש בחוק.

6.7. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

6.8. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
ללא תאושר בניה עתידית נוספת מעל הדרך המאושרת.

6.9. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.10. 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.

6.11. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.12. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.13. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשת העתיקות ע"פ סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

6.14. להריסה:

כל המסומן להריסה יהרס לפני מתן היתר בניה

6.15. חיזוק מבנים

היתר בניה לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים יחד עם התוספת לפי הוראות תקן ישראלי 413.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1		

7.2 מימוש התכנית

הזמן המשוער למימוש התכנית תוך 5 שנים מיום אישורה

8. חתימות

שם: תופיק חלאילה אחמד חוסין חאג	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:	
שם: חוסין עבד אלחלים	חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: תופיק חלאילה אחמד חוסין חאג	חתימה:	תאריך:	יזם בפועל
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: תופיק חלאילה אחמד חוסין חאג	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרע
תאגיד:		מספר תאגיד:	

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?		
☒		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
☒		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	☒	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 (יום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
		חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 ותסקירי השפעה על הסביבה) התשס"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 וחתימת ⁽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		
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות		
	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	
		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	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 עבד אלחלים חוסין מספר זהות 28177947, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' "שינוי יעוד ממגורים א למגורים ומסחר והרבת דרך משולבת " (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מופרטות מספר רשיון 934.
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.



18/2/2013

תאריך

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, _____,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____
(להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ 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.

_____ חתימת המצהיר

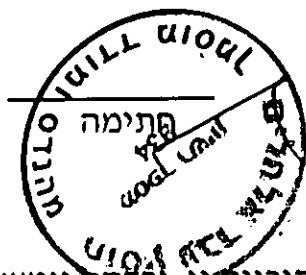
_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 20363 / ע

(בעת המדידה המקורית)

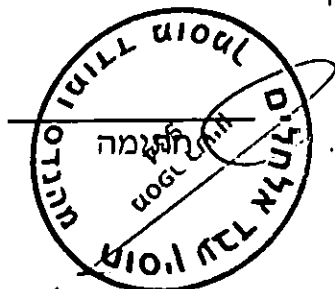
1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי
בתאריך 20-6-2010 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



934 חוסין עבד אלחלים
מספר רשיון שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה
מעודכנת 1 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



934 חוסין עבד אלחלים
מספר רשיון 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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד 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 ההחלטה	החלטה	
טענה אישור / לא טענה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית	