

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

**משרד הפנים**  
מחוז הצפון ועדה מחוזית

10-03-2014

**נתקל**  
בארח שונות

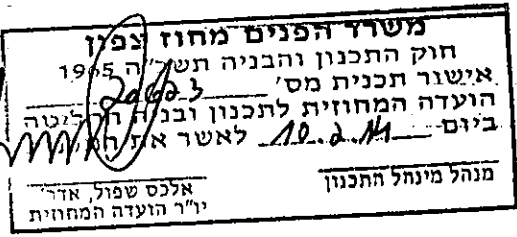
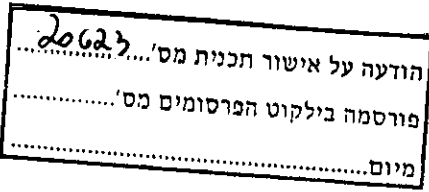
**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' ג/20623

שם תוכנית: שינוי יעוד למגורים, דרכים ושצ"פ, ריינה

מחוז: **הצפון**  
מרחב תכנון מקומי: **מבוא עמקים**  
סוג תוכנית: **תכנית מפורטת**

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
 <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 20623 הועדה המחוזית לתכנון ובניה ת"מ-5 ביום 10.2.14 לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון אלכס שפול אד"ר יו"ר הועדה המחוזית</p>	
 <p>הודעה על אישור תכנית מס' 20623 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' ..... מיום.....</p>	

**דברי הסבר לתוכנית**

תכנית זאת יוזמה ע"י חלק מהבעלים בחלקה 54, מאחר וחלק מבני משפחת חוטבא סובלים ממצוקת-מגורים קשה, ממספר שנים פנו למועצה ולועדה המקומית כדי לזרז בהליכים לתכנון חלקה 54, אבל נראה והשלמת התכנון ע"י הועדה ליעוד כל שטח החלקה 54 כרוך בלוח זמנים ארוך מדי.

לכן מאחר קבלת הסכמה המועצה המקומית וכל הבעלים בחלקה 54 ובתיאום עם הועדה המקומית, נגזרה תכנית זאת מהתכנית שיזמה הועדה על מכלול השטח, למען שינוי יעוד על חלק מחלקה 54 כוללת מערכת דרכים וחניה ציבורית המשולבת עם תכנית אחרת אשר יזמה הועדה להסדרת מתחם הספורט

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שינוי יעוד למגורים, דרכים ושצ"פ, ריינה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכניתיפורסם  
ברשומות

20623/ג

מספר התוכנית

7900 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

שלב

1.3 מהדורות

מתן תוקף

5

מספר מהדורה בשלב

05/03/2014

תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

תוכנית מפורטת

• כן

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת  
מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התוכנית

• ועדה מחוזית

לא הלבנטי

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 מבוא עמקים

קואורדינטה X 230700  
קואורדינטה Y 736100

**1.5.2 תיאור מקום**

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מ.מ. רינה

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

יזרעאל  
רינה

נפה

יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17530	• מוסדר	• חלק מהגוש	-----	55-54,41

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
ל.ר.	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל.ר.
------

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
25.02.93	4088	-----	שינוי	5249/ג

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		פח"רי חביבאללה	15/06/2012	1	-	1:500	מחייב	תשריט
		פח"רי חביבאללה	15/06/2012	-	20	-	מחייב	תקנון
		זאהר זידאן	18/07/2013	3	-	1:250	מנחה	נספח תחבורה
		סוהייל זידאן	15/01/2014	1	-	1:500	מחייב	נספח עצים

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.

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

1.8.1 מגיש התוכנית										
גוש/ חלקות	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04/6562332	052/55154105		ת.ד. 493 ריינה 16940		רשות מקומית	023317233	מוחמד סלים חוטבא	
		04-6555610		04-6577734	ריינה מיקוד 16940				מועצה מקומית ריינה	

1.8.2 יזם במועל									
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04/6562332	052/55154105		ת.ד. 493 ריינה 16940		רשות מקומית		023317233	מוחמד סלים חוטבא
	04-6555610		04-6577734	ריינה מיקוד 16940					מועצה מקומית ריינה

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04/6562332	052/55154105		ת.ד. 493 ריינה 16940		רשות מקומית	023317233	מוחמד סלים חוטבא ואחרים	בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר
Arch2fakhr@yahoo.com	04-6565938		054- 4763685	רח עצמון מס' 11901 ת.ד. 16/60 נצרת עילית			61986	פח'רי חביבאללה	עורך ראשי
			04/65656079	נצרת ת.ד. 50858			508	סוהייל זידאן	מודד
			050/5707674	ריינה ת.ד. 446 16940				זאהר זידאן	יועץ תחבורה

**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
לא רלבנטי	לא רלבנטי

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 למגורים, דרכים, שצ"פ וחניון ציבורי

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי יעוד למגורים, דרכים, שצ"פ וחניון ציבורי

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

7900

סה"כ שטח התוכנית = מ"ר

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	צפד	סוג נתון כמותי
	ממרט	מתארי				
	6804		6804+	0	מ"ר	מגורים ב'
	28		28	0	מס' יחיד	

ל.ר.

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאוסר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 11), גובר האמור בטבלה 5.



### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
אתר עתיקות	101, 100	מגורים ב
אתר עתיקות	200	דרך מוצעת
אתר עתיקות	300	דרך מאושרת
אתר עתיקות	400	חניון ציבורי
אתר עתיקות	500	שצ"פ

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
59.80	4725	96:70	7640
3.30	260	3.30	260
28.30	2235		
5.90	470		
2.70	210		
100	7900	100	7900

יעודי שטח לא עפ"י מבטא"ת

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים ב</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>.א.</b>	באזור זה תותר בניית בתי מגורים עד ארבע קומות או שלוש קומות מעל קומת עמודים מפולשת, קומת העמודים יכולה להכיל מחסן ביתי וחניה לרכב, בקומת קרקע יותר שימוש מסחר קמעונאי שכונתי מותרת במתן פתרון חניה
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>.א.</b>	תנאי להיתר בנייה יהיה קבלת חווי"ד של גורם מקצועי לעניין רמת סיכונים בסימנים בתחום התכנית
<b>.ב.</b>	תעודת גמר (טופס 4) יונפק רק לאחר השלמת עבודות גמר ועבודות פיתוח
<b>4.2</b>	<b>חניון</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>.א.</b>	תשמש לחניית כלי רכב, מדרכות, מעבר תשתיות וגינון
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>.א.</b>	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
<b>4.3</b>	<b>דרך מוצעת/מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>.ב.</b>	תשמש למעבר כלי רכב, מדרכות, מעבר תשתיות, גינון וחניה
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>.ב.</b>	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
<b>4.4</b>	<b>שצ"פ</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>.ג.</b>	שטחים ציבוריים פתוחים מיעודים להקמת גנים שכונתיים למיניהם ותחנות טרנספורמציה.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>.ג.</b>	הועדה המקומית רשאית להתיר גישה מוטורית למגרשי הבניה דרך השצ"פ, וזאת בהתחשבות בתכנון המבנים בתנאי שישמר אופיו של השצ"פ כשטח פתוח

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מגורים ב'	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית משטח תא השטח	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד/לזונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		יעוד
			מעל לכניסה הקובעת	עיקרי שרות	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שרות						מספר קומות מתחת לכניסה הקובעת	קדמי ימני	צדדי-ימני	אחורי	
100	101	400	24%	144%	-	168%	42%	28	6	15	4	3	3	3	3	
		(3)	(1)	(3)	-					(2)	(1)	(1)				

- (1) ניתן לנייד אחוזי בנייה וקומות ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת באישור הועדה המקומית.  
 (2) גובה המבנה ימדם מהרצפה התחתונה של המבנה כולל יציאת הגג.  
 (3) תותר בניית שני מבנים נפרדים על אותו מגרש ששטחו מעל 600 מ"ר בתנאי המרחק ביניהם 6 מ'.

**6. הוראות נוספות****6.1 היטל השבחה :**

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.  
 ב. לא יוצאו היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

**6.2 מים :**

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

**6.3 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.

**6.4 מתקני תקשורת :**

- מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות). התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

**6.5 פיקוד העורף :**

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

**6.6 פיתוח תשתית :**

- א. בהתאם 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 תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס המועצה.  
 ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית למעט חשמל, כולל תקשורת(למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעית.  
 ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, שיקבע מהנדס המועצה.  
 ד. אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

**6.7 הוראות בנושא חשמל :**

- איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :  
 לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה :  

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מ'
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.0 מטר מציר הקו
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.0 מטר מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מטר

אין לבניות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא המרחק קטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.  
 אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.  
 המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

**6.8 חלוקה ורישום:**

לא יינתן היתר בנייה בשטח הכנית אלא לאחר אישור תכנית / תשריט חלוקה ע"י הועדה המקומית ורישומה כחוק.

**6.9 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.

**6.10 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 וביצועם בפועל.

**6.11 ניקוז:**

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

**6.12 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.

**6.13 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.

**6.14 עתיקות:**

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

**6.15 שירותי כבאות:**

תנאי היתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות, על פי דרישות מהנדס הוועדה המקומית.

**6.16 טיפול בעצים בוגרים:**

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בסימון של עץ לעקירה או עץ להעתקה יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:

- א. יש ללוות את העתקות העצים ע"י אגרונום המומחה להעתקות עצים.
- ב. תנאי למתן היתר בניה (מלבד מבתא שטח 101) הינו אישור הוועדה המקומית לתכנית לפיתוח השטח בקני"מ שתקבע הוועדה המקומית.
- ג. תנאי למתן היתר בניה (מלבד מבתא שטח 101) הינו קבלת רשיון לפי פקודת היערות.

**7. ביצוע התוכנית**

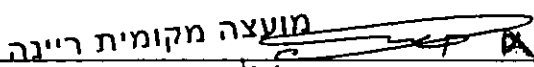
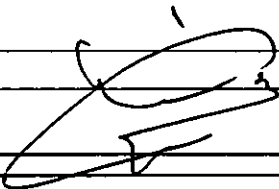
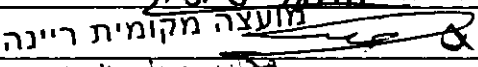
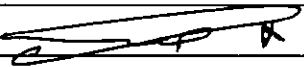
**7.1 שלבי ביצוע**

לר.

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לתחילת ביצוע תכנית זו הינו עד 5 שנים מיום אישורה.

## 8. חתימות

שם:	מוחמד סלים חוטבא מועצה מקומית ריינה	מגיש התוכנית
חתימה:		
תאריך:	מועצה מקומית ריינה مجلس محلي الرينه	
שם:	פח'רי חביבאללה פח'רי חביבאללה אדריכל מ.ר. 61986	עורך התוכנית
חתימה:		
תאריך:		
שם:	מוחמד סלים חוטבא מועצה מקומית ריינה	יזם בפועל
חתימה:		
תאריך:	מועצה מקומית ריינה مجلس محلي الرينه	
שם:	מוחמד סלים חוטבא ואחרים	בעל עניין בקרקע
חתימה:		
תאריך:		

## 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? <sup>(1)</sup>		<b>כללי</b>
✓		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)?		<b>רדיוסי מגן (2)</b>
✓		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		<b>התאמה בין התשריט להוראות התוכנית</b>
	✓	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	

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

<sup>(2)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד. למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: <u>נספח תחבורה</u>		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	<b>תשריט התוכנית (3)</b>
	√	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 <sup>(4)</sup>	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		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	<b>איחוד וחלוקה (5)</b>
	√	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
	√	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	<b>טפסים נוספים (5)</b>
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

<sup>(3)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית"

<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

<sup>(5)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית"



**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה פחירי חבבאללה (שם), מספר זהות 059458075 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 20623/ג ששמה שינוי יעוד למגורים, דרכים ושצ"פ,

ריינה

(להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות

מספר רשיון 61986

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

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

א. ס'טן ס'טן מ/כ נסח ד"ר

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.

פחירי חבבאללה  
אדריכל  
מ.ר. 61986  
חתימת המצהיר

\_\_\_\_\_ תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה זאהר זידאן (שם), מספר זהות 043379429  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי 20623/ג / ששמה שינוי יעוד למגורים,  
דרכים ושצ"פ, ריינה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תחבורה ויש בידי תעודה מטעם רס דאז'ק'ים (הגוף  
המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 118890  
או לחילופין (מחק את המיותר):  
~~אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגבינו חובת רישוי.~~
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים הנושא 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.

**זידאן זאהר**  
מהנדס תחבורה ותנועה  
מ.ר. 118890

חתימת המצהיר

7/3/14  
תאריך

## הצהרת המודד

**הערה:** הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימלא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
 סעיף 2 ימלא 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: **20623/ג**

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: 10/1/14 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>8/3/14</u> תאריך	<del>סוהייל זידאן</del> מוֹדֵד מוֹסָמֵךְ 8276565079	<u>508</u> מספר רשיון	<u>סוהייל זידאן</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: 10/01/2014 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

_____	_____	<u>508</u>	<u>סוהייל זידאן</u>
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

## נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
17304/ג			

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

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