

200025f 961-1

תכנית מס' ג/20624

מכא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז הצפון יג"ה מחוזית
 24-03-2015
 ת.ק. 3
 יצרת עלית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20624

שינוי בהוראות בניה

הצפון
 מבוא עמקים
 תכנית מפורטת

מחוז:
 מרחב תכנון מקומי:
 סוג תוכנית:

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 20624 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 22.8.14 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אורי הועדה המחוזית</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 20624 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>	

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית זו באה לאפשר גישה למגרשים מאושרים ע"פ תוכנית חלוקה מאושרת, גישה זו תוקצה מאזור ש.צ.פ. צמוד לדרך מאושרת, תוכנית זו גם מחלקת מגרש לשני מגרשים ומסדירה הגישה אליהם ע"י זיקת הנאה למעבר רכב.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שינוי בהוראות בניה	יפורסם ברשומות
1.1	מספר התוכנית	20624/ג	
1.2	שטח התוכנית	3544.00 מ"ר	
1.3	מהדורות	מתן תוקף	
	שלב	מספר מהדורה בשלב 1	
	תאריך עדכון המהדורה	09.09.2014	
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	יפורסם ברשומות
		תוכנית מפורטת	
		<ul style="list-style-type: none"> • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית • ועדה מחוזית 	
		לפי סעיף בחוק	
		<ul style="list-style-type: none"> • לא רלבנטי • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	
		סוג איחוד וחלוקה	
		<ul style="list-style-type: none"> • איחוד וחלוקה בהסכמה בחלק משטח התוכנית 	
		<ul style="list-style-type: none"> • האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי 	
		לא	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מבוא עמקים

קואורדינטה X 230915
קואורדינטה Y 738880

1.5.2 תיאור מקום מזרח הכפר משהד

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית כפר משהד

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

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
17468	מוסדר	חלק מהגוש	---	68,67

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
14/09/94	4229		שינוי	ג/6485

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		חסן מוחמד	07.09.2014	---	21	--	מחייב	הוראות התוכנית
		חסן מוחמד	07.09.2014	1	---	1: 500	מחייב	תשריט התוכנית הכולל טבלת הקצאה
		חסן מוחמד	07.09.2014	1	---	1: 500	מחייב	נספח סקר 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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש / חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
					כפר משהד - 16967				02063486	פאזי נגיב חסן	
					כפר משהד - 16967				05515079	סעיד חסן	
					16967				1		

יזם בפועל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			050-9246827	כפר משהד - 16967				02063486	פאזי נגיב חסן	
			050-9246827	כפר משהד - 16967				055150791	סעיד חסן	

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			050-9246827	כפר משהד - 16967				02063486	פאזי נגיב חסן	
			050-9246827	כפר משהד - 16967				055150791	סעיד חסן ואחרים	

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			04-6412252	ת.ד. 384 נצרת			38379	056984636	חסן מוחמד	אדרי
			050-7267401	כפר משהד			948		סמיר סאלח	עורך ראשי
										מודד

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
ל"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**

שינוי בהוראות בניה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

חלוקת מגרשי מגורים בהסכמה.
קביעת זיקת הנאה למעבר רכב
התווית דרך באזור ה ש.צ.פ.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		4402	0	4402	מ"ר	מגורים
		24	0	24	מס' יח"ד	
				3544.00		סה"כ שטח התוכנית – מ"ר

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' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
זיקת הנאה למעבר ברכב	אתר עתיקות		
	אתר עתיקות	101-102	מגורים ב'
	אתר עתיקות	103	
	אתר עתיקות	200	ש.צ.פ.
	אתר עתיקות	300	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 הוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מוצב מוצע		יעוד	מ"ר	מ"ר	מגורים א' *	ש.צ.פ.
	מ"ר	יעוד					
83.18	3057	מגורים ב'	86.25	3057			
11.15	395	ש.צ.פ.	13.75	487			
2.60	92	דרך מוצעת					
100	3544	סה"כ	100	3544			

12/03/2015

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 9 מתוך 21

* יעוד שלא ע"פ מבא"ת

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'	4.1
4.1.1	שימושים	4.1.1
.א.	כמו מגורים א' בתכנית מס' ג/6485 המאושרת. זיקת הנאה למעבר ברכב בתאי השטח 101 ו 102	.א.
4.1.2	הוראות	4.1.2
.א.	ע"פי מגורים א' בתכנית מס' ג/6485 המאושרת.	.א.
4.2	ש.צ.פ.	4.2
4.2.1	שימושים	4.2.1
.א.	בשטח זה לא תותר בניה, יותר גינון, מתקנים למונחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים.	.א.
4.2.2	הוראות	4.2.2
.א.	אסורה כל בניה בתחום השצ"פ למעט לטובת השימושים המפורטים ביעוד זה.	.א.
.ב.	.	.ב.
4.3	דרך מוצעת	4.3
4.3.1	שימושים	4.3.1
.א.	תשמש למעבר כלי רכב, מדרכות, מעבר תשתיות, גינון ותחיה.	.א.
.ב.		.ב.
4.3.2	הוראות	4.3.2
.א.	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך	.א.
.ב.		.ב.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מגורים כ"ב	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבני (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות לדונם (יח"ד נטו)	תכנית משתח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		יעוד
			שטח	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות						מעל מפלס לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	מרתחת	קומי	
101- 103																ע"פי מגורים א' בתכנית מס' 6485/א המאושרת.

* מגרש 102 קווי בנין יהיו לפי סעיף מבניים קיימים.

** גובה המבנה ימדד מהנקודה הכי נמוכה במבנה

12/03/2015

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 11 מתוך 21

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 הוועדה 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 :

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

6.6 הוראות בנושא חשמל :

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

ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.

ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות 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.

מציר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
6.50 מ'	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי
8.50 מ'	-	בשטח פתוח
		ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:
13.00 מ'	9.50 מ'	בשטח בנוי
20.00 מ'	-	בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')

ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	-	35.00 מ'
---------------------------------	---	----------

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון⁽²⁾.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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.

6.7 חלוקה ורישום:

תנאי למתן היתר בנייה בתחום תאי שטח 101-102 הינו רישום החלוקה המבוצעת בתכנית זו – כחוק. תנאי למתן היתר בנייה בשאר שטח התוכנית (למעט בתא שטח 103) הינו אישור תוכנית איחוד וחלוקה/תשריט חלוקה ע"י הוועדה המקומית ורישום החלוקה כחוק. תא שטח 103 מהווה מגרש מאושר לפי תשריט חלוקה מס' 9/ח/68/17468 מתאריך 8.8.1995.

6.8 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.

6.9 ניקוז:

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

6.10 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.

6.11 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 היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.12 עתיקות:

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

6.13 שירותי כבאות:

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות על פי דרישת מהנדס הועדה המקומית.

6.14 מבנים קיימים:

הוועדה המקומית רשאית לאשר קוי בניין למבנים הקיימים והמופיעים בתשריט ולתוספות מעליהם יהיו לפי קונטור המבנה הקיים וזאת בתנאים הבאים:

- המבנה לא חודר לדרכים ושטחים ציבוריים.
- המבנה עומד בכל ההוראות האחרות בתוכנית (מלבד הקלות שועדה מקומית מוסמכת לתת לפי חוק) ובכל דין אחר הנדרש.
- ועדה מקומית לפי שיקול דעתה תוכל לדרוש פרסום לפי סעיף 149 לחוק הת"י"ב על מנת לתת אפשרות לכל מי שעלול להיפגע מהחריגה בקוי הבנין להשמיע את התנגדותו. כל תוספת בניה החורגת מקונטור המבנה הקיים יעמוד בקוי הבנין הרשומים בטבלת הזכויות.

6.15 הוראות לגבי נגר עילי.

מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה הסמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. תכנון שטחים פתוחים בתחום התכנית ובכל האזורים יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלו כשטחים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו שרצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ועשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.16 תנאים לביצוע תוכנית

תנאי לביצוע הדרך המוצעת וזיקת ההנאה המוצעת הינה הזמנת העתקת והעתקה בפועל של עמודי המתח הגבוה או מיגונם- בתיאום עם חברת החשמל.

6.17 עצים בוגרים

תנאי למתן היתר בניה הינו תיאום עם פקיד היערות לאור נספח העצים המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי תוכנית זו

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

ל.ר.

7.2 מימוש התוכנית

מועד משוער לתחילת מימוש התכנית הינו מיד עם אישורה .

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם: פאיז נגיב חסן	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:		

תאריך:	חתימה:	שם: חסן סעיד	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:		

תאריך:	חתימה:	שם: חסן מוחמד	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		

חתום: מוחמד
 אדריכל
 מ.ר. 88379
 טלפון: 050-5325772

תאריך:	חתימה:	שם: חסן סעיד	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תאריך:	חתימה:	שם: פאיז נגיב חסן	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תאריך:	חתימה:	שם: פאיז נגיב חסן	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תאריך:	חתימה:	שם: חסן סעיד	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	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 בנהל	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 (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והכניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בנייה 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")?	√	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	√	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	√	
אם כן, פרט: _____				
תשריט התוכנית (3)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	√	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	√	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	√	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	√	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽⁴⁾ .	√	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	√	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	√	
		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	√	
	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)	√	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	√	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	√	

(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".

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה חסן מוחמד (שם), מספר זהות 056984636
 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי 20624/2 ששמה שינוי בהוראות בניה.
 _ (להלן - "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות
 מספר רשיון 38379.

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.

חסן מוחמד

אדריכל

מ.ר 38379

פלאטנו: 050-5325772

חתימת המצהיר

24.7.10
 תאריך

הצהרת המודד

הצהרה: 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 שערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : ג/ 20624

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

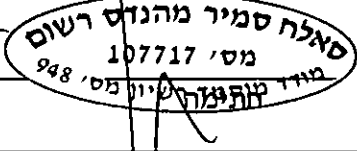
1. המדידה המקורית

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).

תאריך	חתימה	מספר רשיון	סמיר סאלח שם המודד
-------	-------	------------	-----------------------

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי נמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 15.11.08 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד
24.3.11		948	סמיר סאלח

חתום
 סמיר סאלח
 מודד מקצועי
 מס' 948

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 המוסד המאשר	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 החלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		