

1-81955-20002

תכנית מס' ג/21053

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים מחוז הצפון ועדה מחוזית	הוראות התוכנית
13-10-2015	תוכנית מס' ג/21053
ע"ש ק"ל נצרת עילית	שם תוכנית: שינוי יעוד ממגורים למגורים ומסחר, הגדלת אחוזי בניה וקביעת קווי בניין לבית קיים, תרשיחא

מחוז: הצפון
 מרחב תכנון מקומי: מעלות תרשיחא
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

הפקדה	מתן תוקף
	מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u>21053</u> הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>29.08.15</u> לאשר את התכנית ☒ התכנית לא נקבעה טענה אושור שר ☐ התכנית נקבעה טענה אושור שר מנחל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית
	הודעה על אישור תכנית מס' <u>21053</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית מציעה שינוי יעוד ממגורים ליעוד מגורים ומסחר, הגדלת אחוזי הבנייה, מאחר קיימת סטייה מאחוזי בנייה מאושרים על פי התוכנית החלה על השטח וקביעת קווי בניין לפי מצב קיים. מגרש הבית ממוקם בשטח בנוי במרכז הישוב תרשיחא.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

שינוי יעוד ממגורים למגורים ומסחר, הגדלת אחוזי בניה וקביעת קווי בניין לבית קיים, תרשיחא.

מספר התוכנית: ג/21053

1.2 שטח התוכנית

580.56 מ"ר

1.3 מהדורות

שלב

- מתן תוקף

מספר מהדורה בשלב

1

תאריך עדכון המהדורה

28/08/2015

1.4 סיווג התוכנית

סוג התוכנית

- תוכנית מפורטת

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

- לא
- ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

- לי"ר

היתרים או הרשאות

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה

- ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

- לא

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מעלות תרשיחא

קואורדינטה X 225355
קואורדינטה Y 768389

1.5.2 תיאור מקום מרכז הישוב-שטח בנוי**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית עיריית מעלות תרשיחא

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב תרשיחא

שכונה
רחוב
מספר בית
מרכז הישוב

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
שטח בנוי				

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/3019	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו, וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/3019 תחולנה על תכנית זו	2757	23.10.81

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחלה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב		20	-	20/4/2014	ראמו חיראלדין	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:250	-	1	20/4/2014	ראמו חיראלדין	ועדה מחוזית	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם האגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה
			052-4701232		תרשיחא	לי"ר			לי"ר	056299548	פאוזי מוסא
											מקצוע / תואר
											מנהל אזורי

1.8.2 יזם במפעל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם האגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		052-4701232		תרשיחא	לי"ר			לי"ר	056299548	פאוזי מוסא	לא רלוונטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	עבד ג'מילה פאוזי מוסא	מקצוע / תואר	בעלים
				תרשיחא			20848628				
							056299548				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
ramizeng@gmail.com	04-9971834	0505410238	04-9971910	כפר חרדיש ת.ד. 193 מיקוד 25155	לי"ר		85535	5819361		מנהל	
yosefali@017.net.il	04-9972017		04-9972017	פקיעין ת.ד. 166 מיקוד 24914	לי"ר	פקיעין	787		יוסף עלי	מנהל	עורך ראשי

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 למגורים ומסחר
הגדלת אחוזי בניה
קביעת קווי בניין בהתאם לקונטור מבנה קיים
קביעת מספר הקומות, גובה מבנה, תכסית קרקע וצפיפות לדונם.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 1- שינוי יעוד ממגורים ב' למגורים ומסחר
- 2- הגדלת אחוזי בניה ל 184%
- 3- קביעת קווי בנין לפי קונטור מבנה קיים
- 4- קביעת מספר הקומות ל 3
- 5- קביעת גובה המבנה ל 10.5 מטר
- 6- קביעת תכסית קרקע וצפיפות לדונם

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.580
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	314.0	9-	323.0		
	מס' יח"ד	3	1-	2		
ומסחר	מ"ר	-	115.0+	115.0		

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 מגורים ומסחר
		100	
		200	דרך מאושרת

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
54.60	317.0	54.60	317.0
45.40	263.56	45.40	263.56
100	580.56	100	580.56
יעוד		יעוד	
מגורים ומסחר		מגורים ב	
דרך מאושרת		דרך מאושרת	
סה"כ		סה"כ	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ומסחר
4.1.1	שימושים
א.	תותר קומה קרקע מסחרית ומעליה 2 קומות ל- 2 יח"ד מגורים . יותר שימושים מסחריים שכונתיים תיירותיים , שלא מהווים הפרעה סביבתית ותחבורתית לשכונה , כגון : חניות למסחר קמעונאי , מסעדה .
4.1.2	הוראות
א.	קווי הבנין קווי הבנין יהיו בהתאם למסומן בתשריט .
ב.	מסחר *החנויות יהיו צמודות לגישה לרכב *הנפקת היתרים קומת המסחר מותנות בתכנון נאות של נושא, האשפה, החניה, האחסון. לא יינתנו היתרי בניה לשימושים המסחריים בתכנית ללא הקמת החניה הציבורית בשתי הקומות כפי שאושרה במסגרת התכנית ג/16638, וללא מתן חניה בפועל.
ג.	עיצוב אדריכלי *דודי שמש-בג שטוח ישולבו הדוודים והקולטים בעיצוב הגג *מתקני אשפה-הוועדה המקומית בשיטוף המועצה המקומית יספקו למבקש היתר הבניה את המידע באשר לסוג ומידות מתקן האשפה אשר יסומן בתוכנית הבקשה להיתר ויסתר ע"י קירות מטוחים וצבועים או מאבן לקט מקומית בגובה המיכלים. *מסתורי כביסה –יוסרתו באמצעים המשתלבים עם העיצוב הארכיטקטוני ולשביעות רצון הוועדה המקומית *גמר קירות חוץ –יהיה בטיח חלק צבוע או שליכט צבועי בשילוב עץ ו/או אבן. *גגות –גגות המשופעים יהיו מרעפי חרס, בטון או פיברגלס צבוע. יאסר שימוש בלוחות פח או כל חומר אחר. גגות שטוחים יהיו מרוצפים או מרוסים חצץ. יאסר גמר בטון או אספלט . *גדרות- מעל גדר האבן תותר תוספת גדר ברזל, עץ, או גדר לבנה. תאסר גדר רשת למינה. *מיכלי גז ודלק –ישולבו בעיצוב הבניין ו/או הגינה ויוסרתו מהרחוב או משטח ציבורי קרוב. *מזגנים –תתאפשר התקנת מזגנים מפוצלים בתנאי שהמעבה יוסתר או על הגג או על פני הקרקע כחלק אינטגרלי של פיתוח השטח או הבנין.

4.2	שם ייעוד: דרכים
4.2.1	שימושים
א.	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גיגון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.2.2	הוראות
א.	הנחיות מיוחדות יותר השימוש בגגון שמעל הדרך וזאת בתנאי שגובהו מעל המדרכה הינו לפחות 3 מטרים

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	ציד-י-ציד-שמאלי	ציד-י-ציד-שמאלי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה מ"ר	שטחי בניה באחוזים				שימושים	גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לקניסה הקובעת	מעל לקניסה הקובעת	מבנה לקניסה הקובעת							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
לפי התשריט	לפי התשריט	לפי התשריט	לפי התשריט	1	2	10.5	85%	6	2	184%	583.28	33.1	-----	36.2	12.7	102	מגורים	317	100	מגורים ומסחר

28/08/2015

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 11 מתוך 20

6. הוראות נוספות**6.1. מים:**

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

6.2. ניקוז:

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

6.3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכניות ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.4. חשמל:

א. תנאי למתן היתר 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, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מצייר 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	
	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 מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני 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 בניה 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 עבודות 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.
על 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)

6.5. 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.

6.6. הפקעה:

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

6.7. היטל השבחה:

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

6.8. חניה:

במסגרת תוכנית ג/16638, יינתן פתרון של חניה ציבורית לשימושים המוצעים בתכנית זו, בהליך של כופר חניה.

6.9. הוראות הג"א:

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

6.10. כיבוי אש:

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

6.11. התאמת מפלס הכניסה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר התאמת מפלס הכניסה למגרש עם מפלס הכביש המתוכנן.

6.13. חיזוק מבנים לרעידות אדמה

- הוצאת היתר בניה מותנה בבדיקת בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 20 שנים מיום אישורה

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: פאחי מוסא	חתימה:	תאריך: 13/9/15
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: ראמז חיר אלדין	חתימה:	תאריך: 28/08/15
	תאגיד:	ח'יר אלדין ראמז מהגדרת מס' רשיון 855	מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם: פאחי מוסא	חתימה:	תאריך: 13/9/15
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרע	שם: פאחי מוסא	חתימה:	תאריך: 13/9/15
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרע	שם: עבד ג'מילה	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרע	שם:	חתימה:	תאריך:
	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?		רדיוסי מגן ²
✓		האם נבדקה התוכנית בבדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	מספר 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 תקנת התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי 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")?	√	
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: מצורף נספח בינוי		
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 וחתימת 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".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ראמז חיראלדין (שם), מספר זהות 058193616,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21053 ששמה שינוי יעוד ממגורים למגורים ומסחר,
הגדלת אחוזי בניה וקביעת קווי בניין לבית קיים, תרשיחא (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום _____ מספר
רשיון 85535.
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.

ח'יר אלדין ראמז
מהנדס
מס' רשיון 85535

חתימת המצהיר

20/04/14

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 : ג/21053

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

☐ 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: 11/2011 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>22.9.15</u> תאריך	עלי יוסף מהנדס מודד מוסמך רשיון מס: 787 טלפקס: 049972017 נייד: 0544802781	<u>787</u> מספר רשיון	<u>80/1</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: 15/1/2014 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>22.9.15</u> תאריך	עלי יוסף מהנדס מודד מוסמך רשיון מס: 787 טלפקס: 049972017 נייד: 0544802781	<u>787</u> מספר רשיון	<u>80/1</u> שם המודד
-------------------------	--	--------------------------	-------------------------

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 מוסד התכנון המאשר	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

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.			