

2000292549-1

תכנית מס' ג/21234

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21234

שם תוכנית: תוכנית מפורטת המהווה שינוי יעוד ממגורים א' ליעוד מסחר ומשרדים

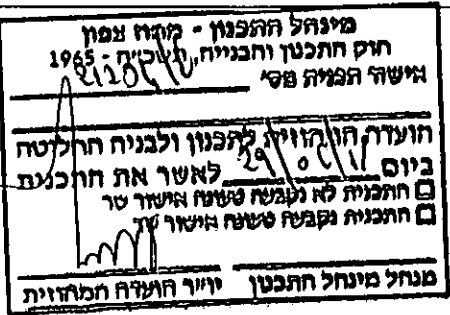
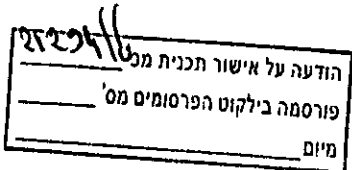
מינהל התכנון
חוקרת המדיניות - מחוז צפון
03-11-2015
ג ת ק ל

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: מבוא עמקים

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית מפורטת המהווה שינוי יעוד ממגורים א' ליעוד מסחר ומשרדים המהווה שינוי בתוכנית ג/5249 המאושרת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	תוכנית מפורטת המהווה שינוי יעוד ממגורים א' ליעוד מסחר ומשרדים.
1.1	מספר התוכנית	ג/21234
1.2	שטח התוכנית	0.950 דונם
1.3	מהדורות	מתן תוקף
	מספר מהדורה בשלב	3
	תאריך עדכון המהדורה	27/10/2015
1.4	סיווג התוכנית	תוכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן ועדה מחוזית
	לפי סעיף בחוק	לייר
	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 מקומי מבוא עמקים

229675	קואורדינטה X
736300	קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום רינה כביש ראשי

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה מקומית רינה בתוכנית

חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות	נפה	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
יזרעאל	נפה	רינה	יישוב
רינה	שכונה	רינה	שכונה
לי"ר	רחוב	לי"ר	רחוב
לי"ר	מספר בית	לי"ר	מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17522	מוסדר	חלק מהגוש		21

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
25/2/1993	י.פ. 4088		שינוי	ג/5249

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	ז.ר.ס אדריכלים בע"מ אד"י זועבי ראגב	27/10/2015	ל"ר	21	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	ז.ר.ס אדריכלים בע"מ אד"י זועבי ראגב	27/10/2015	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מחוזית	גסאן מזאוי	27/10/2015	1	ל"ר	1:250	מחייב	נספח תנועה

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
				0505257966	כפר רינה				אמין זעורה	55757843	

1.8.2 יזם בפועל											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם מקומית	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
חברה	השקעות ויזמות בע"מ	514431980			כפר רינה				מ.פ.	514431980	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
בעלים	חברה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם מקומית	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
			514431980		רינה			514431980	אלום זעורה		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
mgav_z@017.net.il	0505409092	046081599	נצרת ת.ד. 9228 / 16000			35184	ז.ר.ס. אדריכלים בע"מ	56282171	ז.ר.ס. אדריכלים בע"מ	אדריכל
shaebani@barak.net.il	0509288555	046518044	כפר טורעאן			670	אד' זועבי ראגב	20761987	אד' זועבי ראגב	מודד
Mgassani@zahav.net.il	050-558933	04-6566475	נצרת מיקוד 16000 ת.ד. 8064			79631	שעבאן מחמד	023498785	גסאן מזואי	מתנדס 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
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**

הקמת בניין למסחר ומשרדים

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 1- שינוי הוראות הבניה בתחום התוכנית ע"י הגדלת אחוזי בניה, הגדלת מספר קומות.
- 2- שינוי יעוד ממגורים א' ליעוד מסחרי ומשרדים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.950
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	0		-940	940	מ"ר	מגורים
	500		+500	0	מ"ר	תעסוקה
	440		440+	0	מ"ר	מסחר

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
	אתר עתיקות	1	מסחר ומשרדים
	אתר עתיקות	100	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	יעוד	אחוזים	יעוד
99%	מסחר ומשרדים	99%	מגורים א'
1%	דרך מאושרת	1%	דרך מאושרת
100%	סה"כ	100%	סה"כ
	מ"ר		מ"ר
	940		940
	10		10
	950		950

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מסחר ומשרדים
4.1.1	שימושים
.א.	<p>יותר שימושי מסחר כגון: חנויות, בנקים, מסעדות. במסגרת שימושי המשרדים יותר השימושים הבאים: משרדים בעלי מקצועות חופשיים, משרדי ממשל, מרפאות, אולמות כינוסים</p>
4.1.2	הוראות
.א.	בתחום המגרש תהיה זיקת הנאה למעבר ברכב למגרש זה ולמגרש A/21.
.ב.	תנאי למתן היתר בנייה הינו אישור הוועדה המקומית לתכנית חנייה ובדגש לרדיוס הסיבוב בחלק האחורי של המגרש.
.ג.	במסגרת הבקשה להיתר הבנייה, הבניין המוצע ידורג בחזית הצפונית החל מהקומה הרביעית בנסיגות של 5 מ' בכל קומה. זאת על מנת למנוע מצב של חומת בנייה כלפי מגרשים אחרים.
.ד.	הסדרת תנועת כלי רכב לצורך הפעלת החניון היא הסדרה מחייבת והפרדה בין הנתיבים תהיה הפרדה פיזית בניה.

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
.ב.	<p>ישמשו לתנועת רכב והולכי רגל, מדרכות וחניה ציבורית, נטיעות לגינון, ריהוט רחוב, תעלות ניקוז, ביוב, מעבר קוי תשתיות כגון: תקשורת חשמל תאורה, ביוב, מים, גז, מתקני אשפה, וכד'.</p>
4.2.2	הוראות
.א.	אסורה בנייה בתחום הדרך למעט מתקני דרך.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח)	צמימות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	מספר בניה	שטחי בניה מ"ר		שטח לקובעת	מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת		גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני							שטחי בניה	שרות			עיקרי	שרות			
5*	3**	3**	5	***20.00	60	-	-	3130	1690	-	500****	-	מסחר 140 מ"ר	בנק 300 מ"ר	940	1	מסחר ומשרדים

* קווי הבנין לבנייה תת קרקעית יהיו 0 מ' בתנאי שגובה הקומה/קור המרתף לא יעלה על 2 מ' ממפלס הקרקע הטבעית.
 ** קו הבנין עבור זיקת ההתאה למעבר המסומנת בשריטת הינו 0 מ'.
 *** קו הבנין הצדדי שעד גובה של 12 מ' מפני קרקע טבעית לא יפחת מ-3 מ'.
 **** מעל גובה 12 מ' מפני קרקע טבעית לא יפחת מ-5 מ'.
 ***** גובה הבנין נמדד מקומת הכניסה +0.00.
 ***** מעברים משותפים מעל 1.5 מ' נכללים בשירות.

6. הוראות נוספות

6.1 מקלט או מרחב מוגן
 לא יוצא היתר בניה למבנה בשטחי התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית (הג"א).

6.2 חניה
 תנאי למתן היתר בניה הינו הצגת פתרון חנייה בחניונים המבוניים לכל זכויות הבנייה של המבנה, עפ"י תקנות החנייה התקפות בעת הוצאת ההיתר. החנייה תהיה בתחום המגרש.

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

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

6.5 ניקוז
 תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום המגרש, באישור מהנדס המועצה המקומית, ורשות הניקוז האזורית.

6.6 חשמל
 א. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
 ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל
 לא יינתן היתר בניה למבנה 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 והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/א הקרוב ביותר של המבנה.

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון-160-110 ק"ו:
35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון

		400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.

המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' 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, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

קוי החשמל בשטח התכנית יהיו תת-קרקעיים ו/או עיליים ואת בהתאם לתוואי השטח וייקבעו בכל מקרה לגופו בתיאום משותף בין חברת החשמל למהנדס הרשות המקומית ובאישורו.

6.7 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.8 הפקעות

כל השטחים המיועדים ע"פ תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו בהתאם לפרק ח' סעיפים: 188, 189, 190, של חוק תכנון ובניה בתשכ"ח 1965 וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

6.9 נגישות נכים

תנאי למתן היתר בנייה הינו הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתקנות התכנון והבניה.

6.10 טיפול באשפה

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.

6.11 כיבוי אש

כל היתר בניה יהיה כפוף להתקנת הידרנטים, ולדרישות רשויות כיבוי אש ולאישורים.


7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית ז-5 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך:	חתימה: 	שם: אמין זעורה	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:		

תאריך: 2/11/2015	חתימה: ז.ר.ם אדריכלים בע"מ	שם: ז.ר.ם אדריכלים ראגב זועבי	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	ח.פ. 513490086	תאגיד:	

תאריך:	חתימה: אלום זעורה השקעות ויזמות בע"מ	שם: אלום זעורה השקעות ויזמות בע"מ	יזם בפועל
מספר תאגיד:	ח.פ. 514431980	תאגיד:	

תאריך:	חתימה: אלום זעורה השקעות ויזמות בע"מ	שם: אלום זעורה השקעות ויזמות בע"מ	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	ח.פ. 514431980	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 (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	*	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות 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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	*	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	*	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	*	האם קיימים נספחי, וכו'!		
		אם כן, פרט: נספח תנועה		
	*	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	*	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 וחתימת ⁽⁴⁾	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	איחוד וחלוקה (5)
	*	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)	פרק 12	
	*	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	*	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(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 **זרם אדריכלים בע"מ זועבי ראגב**, מספר זהות 56282171, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ששמה **תוכנית מפורטת המהווה שינוי יעוד ממגורים א' ליעוד מסחר ומשרדים** (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים, מספר רשיון 35184.
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.

ז.ר.ם אדריכלים בע"מ
 ח.פ. 513490886

חתימת המצהיר

27/11/2015
 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 : 21234/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: 10/07/2014 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).

מחמד שעבאן 670 21.11.11
 שם המודד מספר רשיון תאריך
 חתימה

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 20/08/2015 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

מחמד שעבאן 670 21.11.11
 שם המודד מספר רשיון תאריך
 חתימה

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אינג' מזאוי גסאן – מהנדס תנועה, מספר זהות: 023498785 .
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מפורטת המהווה שינוי יעוד ממגורים א' ליעוד מסחר ומשרדים
2. אני מומחה לתחום ת. א. נ. א. ויש בידי תעודה מטעם הו. א. א.
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 29631
א: 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.


מזאוי ג'סאן
 מהנדס תנועה וכבישים
 ת.ר. 79631 - טל. 052-3589423-150
 חתימת המצהיר

2/11/15
 תאריך

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: זרם אדריכלים בע"מ זועבי ראגב

תאריך: 2/11/20 חתימה: [חתימה]

זרם אדריכלים בע"מ
ח.פ. 512490086

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 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 על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור 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.