

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/יז/19/7078

שם תוכנית: חלוקה בהסכמה ושינוי קווי בניין למגרש 24 עין העמק

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: יזרעאלים

סוג תוכנית: מפורטת נקודתית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "עמק" 19/7078/15 הועדה דנה בתכנית מס' 1032 בישיבתה מס' 1025 והחליטה להפקיד לאשר התוכנית עפ"י דגני אדר מהנדסת הועדה י"ר ועדת משנה	
19/7078/15 חודעה על אישור תכנית מס' 1032 מדיסמבר בלוקס הפרסומים מס' 70 עמ' 29.3.15 מיום 29.3.15	

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מבקשת לחלק את מגרש 24 בעין העמק שיעודו אזור מגורים ב', וליצור 4 מגרשים, והסדרת דרך גישה וזכות מעבר, כמו כן לקבוע קווי בניין, ללא תוספת זכויות בניה, ללא שינוי ביעוד. הכל בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א) 1, 4

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

התכנית מבקשת לחלק את מגרש 24 בעין העמק שיעודו אזור מגורים ב', וליצור 4 מגרשים, והסדרת דרך גישה וזכות מעבר, כמו כן לקבוע קווי בניין, ללא תוספת זכויות בניה, ללא שינוי ביעוד. הכל בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א) 1, 4

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומותחלוקה בהסכמה ושינוי קווי בניין
למגרש 24 עין העמק

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

מק/יז/19/7078

מספר התוכנית

3.073 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 28/02/2015

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

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

• ועדה מקומית

• 62 א(א) סעיף קטן 1, 4, 6.

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

• חלוקה בהסכמת הבעלים בכל תחום התכנית.

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 208225
קואורדינטה Y 725975

1.5.2 תיאור מקום עין העמק**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.א. מגידו בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

נפה יזרעאל

יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית
עין העמק
לי"ר
לי"ר
לי"ר

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
11742	מוסדר	• חלק מהגוש	57	

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

אין

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
2731/ג	• שינוי	שינוי בנושא חלוקה וקווי בנין במגרש 24	3696	10.09.1989
7078/ג	• שינוי	שינוי בנושא חלוקה וקווי בנין במגרש 24	4035	20.08.1992
מק/יז/01/7078	• שינוי	שינוי בנושא חלוקה וקווי בנין במגרש 24	5421	31.07.2005

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב	1: 500	ל"ר	1	28/02/2015	מונדר סיבאני	ועדה מקומית	
תשריט התוכנית	• מחייב	ל"ר	17	ל"ר	26/02/2015	מונדר סיבאני	ועדה מקומית	
נספח בינוי	מנחה	1: 250	ל"ר	1	14/02/2014	מונדר סיבאני	ועדה מקומית	

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**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(*)
	ישראל מזרחי	09490988				עין העמק					11742/57
	אילנה מזרחי	09492034				עין העמק					11742/57

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	ישראל מזרחי	09490988				עין העמק				
	אילנה מזרחי	09492034				עין העמק				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
חכירה		ישראל מזרחי	09490988			עין העמק				
חכירה		אילנה מזרחי	09492034			עין העמק				
בעלים		מ. מ. י								

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	הנדסה	מונדר סיבאני	026249821	24798			רח' 5070 בית 50 נצרת	04/6415828	0522838480		mnder@netvision.net.il
• מודד	מודד מוסמך	רמזי קעואר		883			רח' אלמתנבי 22, חיפה	04/8524038		04/8520166	

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	לא רלוונטי

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**

חלוקת מגרש 24 ל- 4 מגרשים, ושינוי קו בניין ללא שינוי בזכויות הבניה- עין העמק. העברת שטחי בניה ממגרש למגרש ע"פ סעיף 62אא6.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. חלוקת מגרש 24 ל- 4 מגרשים, בהסכמת הבעלים.
2. שינוי קו בניין אחורי וצידי שמאלי בתא שטח [24/3] למחסן וחניה מקורה קיימים לפי המסומן בתשריט.
3. שינוי קו בניין קדמי בתא השטח [24/2] מ- 5 מטר ל- 3 מטר כמסומן בתשריט.
4. שינוי קו בניין בתא שטח [24/4], קו קדמי מ- 5 מטר ל- 4 מטר וקו בניין צידי מ- 3 מטר ל- 4 מטר (לצורך זכות מעבר לאיזור החקלאי) כמסומן בתשריט.
5. העברת שטחי בניה ממגרש למגרש ע"פ סעיף 62אא6.
- תכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף מס' 62 א (א) 1, 4, 6.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	3.073 דונם
-------------------------	------------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים ב'	מ"ר	לפי תכנית ג/7078	ללא שינוי			אזור מגורים ב' במצב המאושר
	מס' יחיד	לפי תכנית ג/7078	ללא שינוי			

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**3.1 טבלת שטחים**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	[24/1], [24/2], [24/3], [24/4], [24/ב]	ל"ר

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 מאושר				מצב מוצע		
יעוד	מ"ר	אחוזים		יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	3073	100%		מגורים	3073	100%

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	לפי תכנית ג/2731 מאושרת (כמגורים ב').
ב.	דרכי גישה
ג.	בכל מגרש יוקם מבנה אחד. סה"כ מבנים למגורים : 4.
4.1.2	הוראות
א.	חלוקה וגבולות
ב.	קוי בניין
	בהתאם לתשריט המצורף.
	עפ"י ת.ב.ע ג/2731 למעט קו הבנין המשתנה בתכנית זו כמסומן בתשריט.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר **										מספר קומות				קווי בנין (מטר)		
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		סח"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחורי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות													
מגורים ב'	24/1	774	300	30	**	**	330	---	1	---	---	---	2	**	5	3	3	5	
	24/2	599	200	20	**	**	220	---	1	---	---	---	2	**	3	3	3	5	
	24/3	839	300	30	**	**	330	---	1	---	---	---	2	**	3	3 ו 0 לפי המסומן בתשריט	0 לפי המסומן בתשריט	0 לפי המסומן בתשריט	
	24/4	734	200	20	**	**	220	---	1	---	---	---	2	**	4	4	3	5	
	ב/24	127	זכות מעבר מאושר לפי מק/יז/7078/01																

*קווי בנין בתחום התכנית יהיו בהתאם למסומן בקו אדום מקווקו בתשריט.

**תותר העברת אחוזי בניה ממפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית, ובלבד שאין חריגה מסה"כ זכויות הבניה.

- במקרה של איחוד וחלוקה מחדש של המגרשים המוצעים בתוכנית תוכנית עתידית, זכויות הבניה ומספר יחידות הדיור ייגזרו מחדש מתוכנית ג/7078 המאושרת.

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בנושא חשמל

א. 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.

מחיר הקו	מהתיל הקיצוני	
מ' 2.25	מ' 2.00	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
מ' 1.75	מ' 1.50	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
מ' 6.50 מ' 8.50	מ' 5.00 -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
מ' 13.00 מ' 20.00	מ' 9.50 -	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
מ' 35.00	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

* 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.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל⁽¹⁾.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת 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.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

⁽¹⁾ כפועל, חברת החשמל אינה זקוקה להוראת היוועצות רחבה כגון זו שנקבעה בנזהל. התייחסות חברת החשמל נדרשת באותם מקרים בהם ישנה כוונה להתיר שימושים בחומרים מסוכנים בקרבת קווי חשמל. מוצע לתקן את הנוסח בהתאם.

⁽²⁾ על מנת להבטיח כי לא ייפגעו קווי חשמל תת-קרקעיים מוצע להכליל סעיף המתיר בניה או חפירה בקרבת קווים או מעליהם רק לאחר אישור חברת החשמל. המרחקים של 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך/ מתח גבוה ושל 1 מ' מכבלים תת קרקעיים מתח עליון קבועים בתקנות שהוצאו מכח חוק החשמל.

6.2 חלוקה

1. תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
2. תוך 8 חודשים מיום תחילת תוקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון תשריט חלוקה לצורכי רישום, בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.3 היטל השבחה

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

6.4 חניות

החניות בשטח תכנית זו יהא בתחום המגרש על פי תקן החניה התקף.

6.4 הוצאות התכנית

כל הוצאות התכנית יחולו על יזם התכנית. יזם התכנית ימציא לוועדה כתב שיפוי לתביעות לפי סעיף 197 לחוק ואו כל דין אחר, שאינם נושא לתכנית בניין עיר, בנוסח שיומציא לו ע"י הוועדה המקומית, כתנאי למתן תוקף לתכנית.

יתר הוראות התוכנית, בהתאם לת.ב.ע.ג/7078 מאושרת + ג/2731 מאושרת.

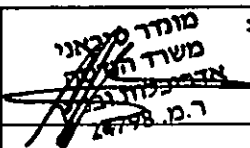
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	לי"ר

7.2 מימוש התוכנית

מייד

8. חתימות

תאריך: 28/02/2015	חתימה: 	שם: ישראל מזרחי אילנה מזרחי	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:	אילנה מזרחי	
תאריך: 28/02/2015	חתימה:  מוחד מוכאני משורד חתום אדמת מוכר ר.מ. 28/02/15	שם: סיבאני מונדר	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 28/02/2015	חתימה: 	שם: ישראל מזרחי אילנה מזרחי	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:	אילנה מזרחי	
תאריך: 28/02/2015	חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל	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.
שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	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	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת	✓	
	2.4.2	החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)		
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים	✓	
	2.3.3	הסביבה הקרובה)		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה	✓	
		אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾		
	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)	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	✓	
		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?	✓	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיוון – 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 ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	✓	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/מינהל התכנון?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	

החלטת המועצה
מיום 10.12.2009
מס' 100/2009

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטות/הנחיות מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באגף האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים לא שיער ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה מונדר סיבאני, מספר זהות 26249821, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מק/יז/19/7078 ששמה: חלוקה בהסכמה ושינוי קווי בניין למגרש 24 – עין העמק (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מספר רשיון 24798.
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.

מונדר סיבאני
 משדד הנדסה
 אדריכלות ובניין
 ר.מ.מ. 2015

חתימת המצהיר

11/03/2015

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.

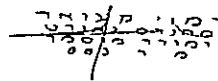
מספר התוכנית : מק/יז/19/7078

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: 02/03/2013 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).



11/03/2015
תאריך

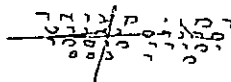
חתימה

883
מספר רשיון

רמזי קעואר
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: 29/05/2014 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.



11/03/2015
תאריך

חתימה

883
מספר רשיון

רמזי קעואר
שם המודד