

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

|                         |                                      |
|-------------------------|--------------------------------------|
| משרד הפנים<br>מחוז מרכז | <b>הוראות התוכנית</b>                |
| 13.06.2011              | תוכנית מס' נס/מק/234                 |
|                         | רח' רמז 1, נס ציונה נתקבל<br>תיק מס' |

עיריית נס-ציונה  
אגף התכנון  
13.04.2011  
ד"ר אביחי

מחוז: מרכז  
מרחב תכנון מקומי: נס ציונה  
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

| מתן תוקף                                                                                                                                                                                                                               | הפקדה |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה<br/>נס - ציונה</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965</p> <p>אישור תכנית מקומית מס' נס/מק/234.....</p> <p>סעיף 62 א (א) חותמת לאשר</p> <p>בשיבה מספר 201103 בתאריך 1/3/2011</p> <p>י"י<br/>מהנדס הועדה</p> |       |
|                                                                                                                                                                                                                                        |       |
|                                                                                                                                                                                                                                        |       |
|                                                                                                                                                                                                                                        |       |

**דברי הסבר לתוכנית**

התכנית חלה במגרש 392 ברח' רמז 1 נס ציונה,  
מטרת התכנית שינוי קווי בנין והתאמתם למבנה הקיים, התאמת קו בניין צפוני (חזית צידית-  
פונה לדרך ללא מוצא).

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

הועדה המקומית  
לתכנון ובניה  
נס-ציונה

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

רח' רמז 1, נס ציונה

נס/מק/234

0.604 דונם

• מתן תוקף

1

12/04/2011

• תכנית מפורטת

1.1 שם התוכנית

ומספר התכנית

1.2 שטח התכנית

1.3 מהדורות

שלב

מספר מהדורה

תאריך

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

• ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד

וחלוקה

• כן

האם מכילה הוראות

של תכנית מפורטת

• לא

האם כוללת הוראות

לענין תכנון תלת מימדי

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך

להפקיד את התוכנית

(9) א' (א') 62 , (4) א' (א') 62

לפי סעיף

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או

היתרים או הרשאות

הרשאות.

הועדה המקומית  
לתכנון ובניה  
נס-ציונה

12/04/2011

עמוד 3 מתוך 13

**1.5 מקום התוכנית****1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נס ציונה**

קואורדינטה X 181500  
קואורדינטה Y 648525  
רח' רמז 1, נס ציונה

**1.5.2 תיאור מקום****1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית נס ציונה בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות  
• חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**

יישוב נס ציונה  
שכונה לא רלוונטי  
רחוב רמז  
מספר בית 1

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 3637     | מוסדר   |               | 392                 |                   |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים – לא רלוונטי**

| מספר גוש   | מספר גוש ישן |
|------------|--------------|
| לא רלוונטי | לא רלוונטי   |

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| לא רלוונטי  | לא רלוונטי       |

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי

הועדה המקומית  
לתכנון ובניה  
נס-ציונה

12/04/2011

עמוד 4 מתוך 13

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

### 1.6.1

| מספר תוכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס                                                                                                                             | מספר ילקוט פרסומים | תאריך    |
|--------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------|
| נס/1/1 ✓           | שינוי   | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו- כל יתר הוראות נס/1/1 ממשיכות לחול, ככל שלא שונו בתכניות תקפות שהתאשרו אחריה.                    | 1874               | 02.11.72 |
| נס/1/2 ✓           | כפיפות  | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נס/2/1 הוראות תכנית נס/2/1 תחולנה על תכנית זו, וכל שלא שונו בתכניות תקפות שהתאשרו אחריה.            | 3978               | 27/02/92 |
| נס/מק/5/1 ✓        | כפיפות  | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נס/5/1 הוראות תכנית נס/5/1 תחולנה על תכנית זו, ככל שלא שונו בתכניות תקפות שהתאשרו אחריה.            | 4776               | 30/06/99 |
| נס/מק/7/1 ✓        | כפיפות  | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נס/7/1 הוראות תכנית נס/7/1 תחולנה על תכנית זו, ככל שלא שונו בתכניות תקפות שהתאשרו אחריה.            | 5123               | 31/10/02 |
| נס/1/2/ב ✓         | כפיפות  | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נס/2/1/ב הוראות תכנית נס/2/1/ב תחולנה על תכנית זו, ככל שלא שונו בתכניות תקפות שהתאשרו אחריה.        | 5231               | 20/10/03 |
| תממ/21/3 ✓         | כפיפות  | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/21/3 הוראות תכנית תממ/21/3 תחולנה על תכנית זו, ככל שלא שונו בתכניות תקפות שהתאשרו אחריה.        | 5236               | 12/11/03 |
| תמא/35 ✓           | כפיפות  | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35 הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו, ככל שלא שונו בתכניות תקפות שהתאשרו אחריה.            | 5474               | 27/12/05 |
| תמא/38 על תקוניה ✓ | כפיפות  | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/38 על תקוניה, הוראות תכנית תמא/38 תחולנה על תכנית זו, ככל שלא שונו בתכניות תקפות שהתאשרו אחריה. | 5397               | 18/05/05 |

הועדה המקומית  
לתכנון ובניה  
נס-ציונה

## 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר   | עורך המסמך             | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ      | תחולה | סוג המסמך      |
|--------------|-------------|------------------------|-------------------|---------------|-------------|------------|-------|----------------|
|              | ועדה מקומית | אילנה הדר,<br>אדריכלית | 12.04.2011        | לא רלוונטי    | 13          | לא רלוונטי | מחייב | הוראות התוכנית |
|              | ועדה מקומית | אילנה הדר,<br>אדריכלית | 12.04.2011        | 1             | לא רלוונטי  | 1 : 250    | מחייב | תשריט התוכנית  |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה וייקראו 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.

הועדה המקומית  
לתכנון ובניה  
נס-ציונה

12/04/2011

עמוד 6 מתוך 13

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

| 1.8.1 מגיש התוכנית |            |             |            |                |                              |            |           |                 |              |
|--------------------|------------|-------------|------------|----------------|------------------------------|------------|-----------|-----------------|--------------|
| דוא"ל              | פקס        | סלולרי      | טלפון      | כתובת          | שם ומספר תאגיד / רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה  | מקצוע / תואר |
| לא רלוונטי         | 08-9406563 | 052-2323030 | 08-9406563 | רמז 1 נס ציונה | לא רלוונטי                   | לא         | 038253290 | אורית ואביר אשר | לא           |
| התכנית             |            |             |            |                |                              | רלוונטי    | 038983706 | לא              | רלוונטי      |

| 1.8.2 יזם בפועל |            |             |            |                |                              |            |           |                 |              |
|-----------------|------------|-------------|------------|----------------|------------------------------|------------|-----------|-----------------|--------------|
| דוא"ל           | פקס        | סלולרי      | טלפון      | כתובת          | שם ומספר תאגיד / רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה  | מקצוע / תואר |
| לא רלוונטי      | 08-9406563 | 052-2323030 | 08-9406563 | רמז 1 נס ציונה | לא רלוונטי                   | לא         | 038253290 | אורית ואביר אשר | לא           |
| התכנית          |            |             |            |                |                              | רלוונטי    | 038983706 | לא              | רלוונטי      |

| 1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית |            |            |            |                               |                              |                        |                  |              |       |
|--------------------------------------------|------------|------------|------------|-------------------------------|------------------------------|------------------------|------------------|--------------|-------|
| דוא"ל                                      | פקס        | סלולרי     | טלפון      | כתובת                         | שם ומספר תאגיד / רשות מקומית | מספר זהות              | שם פרטי ומשפחה   | מקצוע / תואר |       |
| לא רלוונטי                                 | לא רלוונטי | לא רלוונטי | לא רלוונטי | קורית הממשלה מבין מס' 125-ת"א | ממ"י                         | לא רלוונטי             | לא רלוונטי       | לא רלוונטי   | בעלים |
| לא רלוונטי                                 | לא רלוונטי | לא רלוונטי | לא רלוונטי | רח הגלבע 8, יבנה              | לא רלוונטי                   | 025756024<br>024265324 | דניאלה ועמוס כהן | לא רלוונטי   | חוכר  |
| לא רלוונטי                                 | לא רלוונטי | לא רלוונטי | לא רלוונטי | רח הדקפת 23, עתלית            | לא רלוונטי                   | 009221953              | האובר צפיריח     | לא רלוונטי   | חוכר  |

| 1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד' |             |            |            |                             |                              |            |           |                |              |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|------------|-----------------------------|------------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|
| דוא"ל                                                                  | פקס         | סלולרי     | טלפון      | כתובת                       | שם ומספר תאגיד / רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
| ilanaoriti@gmail.com                                                   | 533-6810616 | לא רלוונטי | 03-6810616 | יחזק קורדובה 77, משמר השבעה | אלנה אורית אדריכלים          | 00113833   | 28732345  | אלנה הדר       | אדריכל       |
| bernardg@datamap.com                                                   | 03-7516356  | לא רלוונטי | 03-7541000 | רח' הירקון 67 בני-ברק 51206 | קבוצת דטהמפ                  | 570        | 052602984 | ברנרד גטניו    | מודד מוסמך   |
| התוכנית                                                                |             |            |            |                             |                              |            |           |                | עורך         |
| מודד                                                                   |             |            |            |                             |                              |            |           |                |              |

הועדה המקומית לתכנון ובנייה נס-ציונה

12/04/2011

עמוד 7 מתוך 13

**1.9 הגדרות בתוכנית – לא רלוונטי**

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 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**

שינוי קווי בנין בהתאמה למבנה קיים

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. בהתאם להוראות התכניות התקפות.

2. קביעת קווי בנין חדשים בהתאמה למבנה קיים-

א. שינוי קו בנין צדדי, צפוני מ- 3 מ' ל- 2.2 מ' ו- 1.8 מ'.

ב. כל תוספת ו/או בניה חדשה תחוייב לקו בנין 3 מ'.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 0.604 |
|-------------------------|-------|

| סוג נתון כמותי | ערך      | מצב מאושר | שינוי (+/-) למצב המאושר | סה"כ מוצע בתוכנית |       | הערות |
|----------------|----------|-----------|-------------------------|-------------------|-------|-------|
|                |          |           |                         | מפורט             | מתארי |       |
| מגורים א/3     | מ"ר      | ללא שינוי | ללא שינוי               |                   |       |       |
|                | מס' יח"ד | ללא שינוי | ללא שינוי               |                   |       |       |

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.

הועדה המקומית  
לתכנון ובניה  
נס-ציונה



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

#### 3.1 טבלת שטחים

| תאי שטח כפופים |            | תאי שטח | יעוד             |
|----------------|------------|---------|------------------|
|                |            | 392     | אזור מגורים א' 3 |
|                | לא רלוונטי |         |                  |

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 | מ"ר       | יעוד             |
| 100      | 604 | 100       | אזור מגורים א' 3 |
| 100      | 604 | 100       | סה"כ             |

הועדה המקומית  
לתכנון ובנייה  
נס-ציונה

12/04/2011

עמוד 9 מתוך 13

## 4. יעודי קרקע ושימושים

### 4.1 יעוד מגורים א' 3

#### 4.1.1 שימושים

עפ"י התכנית התקפות

#### 4.1.2 הוראות

(א) בהתאם להוראות התכנית התקפות

(ב) בתחום המגרש קיים מבנה (פילבוקס) עמדת שמירה.

תנאי להיתר תיעודו בהתאם להנחיות המועצה לשימור אתרים.

הועדה המקומית  
לתכנון ובניה  
נס-ציונה

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| קווי בנין (מטר) |           |               |              | מספר קומות         |                   | גובה מבנה (מטר) | תכנית (%) משטח תא השטח) | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה מ"ר/אחוזים |                    |                        | גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעד         |
|-----------------|-----------|---------------|--------------|--------------------|-------------------|-----------------|-------------------------|-------------------------|-----------|-----------------------|----------------------|--------------------|------------------------|------------------------------|------------|-------------|
| אחוזי           | ציד- דרום | ** ציד- צפון  | קדמי רח' רמז | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת |                 |                         |                         |           |                       | שטחי בניה סה"כ       | מתחת לכניסה הקובעת | מעל מפלס לכניסה הקובעת |                              |            |             |
| 6               | 3         | כמסומן בתשריט | 5            | *                  | *                 | *               | *                       | *                       | *         | *                     | *                    | *                  | *                      | 604                          | 392        | מגורים א' 3 |

\* בהתאם להוראות תכניות נס / 1/1

\*\* כל תוספת בניה ו/או בניה חדשה 3 מי' לצד צפון.

תוספת אחוזי בניה מותרים-

1. תותר הקלה של תוספת שטח עיקרי 6% משטח המגרש.
2. תותר הקמת מרפסות פתוחות בשטח של 30% משטח הקומה, בהתאם לתכנית נס/1/1.
3. תותר הקמת מרפסת מקורה בשטח של עד 12 מ"ר עפ"י תקנות חישוב שטחים ואחוזי בניה.

הועדה המקומית  
לתכנון ובניה  
נס-ציונה

12/04/2011

עמוד 11 מתוך 13

**6. הוראות נוספות****6.1 שימור**

בתחום התכנית קיימת עמדת שמירה, תנאי להוצאת היתרי בניה יהיה הכנת תיק תיעוד למבנה ואישורו על ידי המועצה לשימור אתרים. הצבת שלט ברחוב בחזית הנכס ובו פירוט סיפור העמדה, צילום ושרטוט שלה תתבצע על פי הנחיות מהנדס העיר תהווה תנאי בהיתר הבניה.

**6.3 היטל השבחה**

היטל השבחה יגבה בהתאם למפורט בחוק התכנון והבניה

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

| מספר שלב | תאור שלב   | התנייה     |
|----------|------------|------------|
|          | לא רלוונטי | לא רלוונטי |
|          |            |            |

**7.2 מימוש התוכנית**

התוכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

הועדה המקומית  
לתכנון ובניה  
נס-ציונה

## 8. חתימות

|                    |                         |             |                      |
|--------------------|-------------------------|-------------|----------------------|
| מגיש<br>התוכנית    | שם:<br>אורית ואביר אשרם | חתימה:      | תאריך:<br>12/4/2011  |
|                    | תאגיד/שם רשות מקומית:   | מספר תאגיד: |                      |
| עורך<br>התוכנית    | שם:<br>אדר' אילנה הדר   | חתימה:      | תאריך:<br>12-04-2011 |
|                    | תאגיד:                  | מספר תאגיד: |                      |
| יזם<br>בפועל       | שם:<br>אורית ואביר אשרם | חתימה:      | תאריך:<br>12/4/2011  |
|                    | תאגיד:                  | מספר תאגיד: |                      |
| בעל עניין<br>בקרקע | שם:<br>אורית ואביר אשרם | חתימה:      | תאריך:<br>12-4-2011  |
|                    | תאגיד:                  | מספר תאגיד: |                      |
|                    | שם:                     | חתימה:      | תאריך:               |
|                    | תאגיד:                  | מספר תאגיד: |                      |

הועדה המקומית  
לתכנון ובניה  
נס-ציונה

# **תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אדר' אילנה הדר(שם), מספר זהות 028732345,  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' נס/מק/234 ששמה רח' רמז 1 נס ציונה (להלן –  
"התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות  
ובינוי ערים מספר רשיון 00113833.

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.

אילנה הדר  
חתימת המצהיר

12-04-2011  
תאריך

הועדה המקומית  
לתכנון ובניה  
נס-ציונה

## תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ או 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.

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר

\_\_\_\_\_  
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 : נס/מק/234

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: 30.12.2009 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).

13.04.2011  
תאריך

ברוך גוטמן  
מודד מוסמך  
חתימה  
ש"ן מס' 570

570  
מספר רשיון

כרמל  
שם המודד

### 2. עדכניות המדידה

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

\_\_\_\_\_  
תאריך

\_\_\_\_\_  
חתימה

\_\_\_\_\_  
מספר רשיון

\_\_\_\_\_  
שם המודד

הועדה המקומית  
לתכנון ובניה  
נס-ציונה



# רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: אדר' אילנה הדר תאריך: 12/04/2011 חתימה: אילנה הדר

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
  - 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 <sup>(1)</sup>     | 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 <sup>(2)</sup> | ✓  |    |
|                                  | 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                                                          | ✓  |    |
|                                  |              | מספר התוכנית                                                                          | ✓  |    |
|                                  | 1.1          | שם התוכנית                                                                            | ✓  |    |
| התאמה בין התשריט להוראות 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)                                                      | ✓  |    |

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

| תחום הבדיקה                         | סעיף<br>בנוהל | נושא                                                                                                                                                                                 | כן | לא |
|-------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|
| כללי                                |               | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>                                                                                                                             |    | ✓  |
|                                     |               | 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                        |               | צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009                                                                                          |    | ✓  |
| טפסים נוספים <sup>(4)</sup>         | פרק 14        | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית                                                                                                                                                 | ✓  |    |
|                                     | 1.8           | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע                                                                                                                             | ✓  |    |
| חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>   |               | האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?                                                                 |    | ✓  |
|                                     |               | במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?                                                                                                                        |    | ✓  |
| רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>           |               | 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?                                                                                                               |    | ✓  |
| חיזוק מבנים בפני רעידות             |               | האם התוכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?                                 |    | ✓  |
|                                     |               | בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה? |    | ✓  |
|                                     |               | האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?                                                                            |    | ✓  |
|                                     |               | האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?                                                                                                                                           | ✓  |    |
| שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup> |               |                                                                                                                                                                                      |    |    |

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

<sup>(4)</sup> מספרי הטעמים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים.

## נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: \_\_\_\_\_ אדר' אילנה הדר \_\_\_\_\_ תאריך: 12/04/2011 חתימה: אילנה הדר

| יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות |                     |                    |            |
|--------------------------------------|---------------------|--------------------|------------|
| מספר תוכנית מופקדת                   | סטטוס טיפול בתוכנית | מספר ילקוט פרסומים | תאריך      |
| נס/מק/9/1                            | הפקדה               | 6091               | 30/05/2010 |

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 השניה לעניין סביבה חופית                 | • התוספת אינה חלה. |                      |              |
| התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים               | • התוספת חלה.      | ועדה מקומית          |              |

| 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.