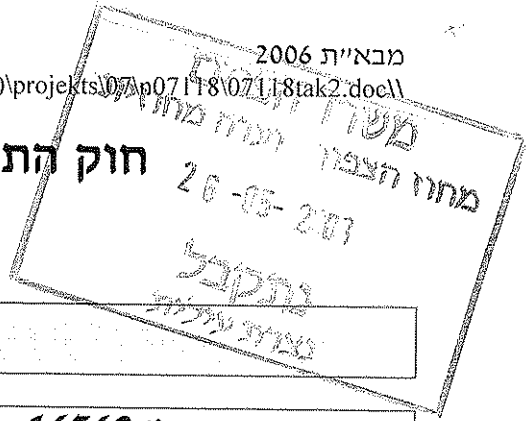


# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



## הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/16560

הגדלת זכויות בניה מבנה 1 מגרש 4 שטח

מחוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי  
סוג תוכנית תכנית מפורטת

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 16560 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 9.4.08 לאשר את התכנית רצל גדזי סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית</p>
	<p>הודעה על אישור תכנית מס' 16560 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5833 מיום 21-7-08</p>

## דברי הסבר לתוכנית

הגדלת זכויות בניה במבנה 1 לצורך מתן ליגיטימציה למרפסות סגורות

כל הזכויות בתכנית קודמת גבמ/202 נוצלו בהיתר קודם.

הגדלת הזכויות היא לצורך רישוי מרפסות סגורות קיימות.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

- |  |   |   |     |               |
|--|---|---|-----|---------------|
|  | הגדלת זכויות בניה<br>מבנה 1 מגרש 4 שגלר |   | 1.1 | שם התוכנית    |
|  |   |   | 1.2 | שטח התוכנית   |
| מתן תוקף                                       | •                                       | שלב                                       | 1.3 | מהדורות       |
|  | 5                                       | מספר מהדורה                               |     |               |
|  | 05/05/08                                | תאריך עדכון                               |     |               |
| תוכנית מפורטת                                  | •                                       | סוג התוכנית                               | 1.4 | סיווג התוכנית |
|  | •                                       | סוג איחוד<br>וחלוקה                       |     |               |
| ללא איחוד וחלוקה.                              | •                                       | האם מכילה הוראות<br>של תכנית מפורטת       |     |               |
|  | •                                       | האם כוללת הוראות<br>לענין תכנון תלת מימדי |     |               |
|  | •                                       | מוסד התכנון המוסמך<br>להפקיד את התוכנית   |     |               |
| ועדה מחוזית                                    | •                                       | לפי סעיף                                  |     |               |
|  | ל"ר                                     | היתרים או הרשאות                          |     |               |
| תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או<br>הרשאות. | •                                       |   |     |               |

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

קואורדינטה X 733750  
קואורדינטה Y 226850

**1.5.2 תיאור מקום נצרת**

**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**

יישוב נצרת  
שכונה שנלר  
רחוב מספר בית 62

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16533	• מוסדר	• חלק מהגוש	47	62,71 (חלקות 77)

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לר	לר

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
202/במ	4

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל"ר

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/במ/202	• שינוי	שינוי בזכויות בניה	4413	28/05/96
ג/12690	• כפיפות	כפיפות בטבלת זכויות-שטח שירות	06/04/03	5172

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
01/07/07	נזמי שתאדה	נזמי שתאדה	01/07/07	ל"ר	21	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
01/07/07	נזמי שתאדה	נזמי שתאדה	01/07/07	1	לר	1:500	• מחייב	תשריטת התוכנית
01/07/07	נזמי שתאדה	נזמי שתאדה	01/07/07	1	לר	1:100	• מנחה	נספח בינוי

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

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

**1.8.1 מגיש התכנית**

דוא"ל	פקס	טלוגר	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
		052-5546198		רח' 5048 בנין 15 דירה 62 נצרת	-----	-----	059533307	סרוגי אברדיים	---	
		050-5531184					029765849	שחאדה מוחמד		

**1.8.2 יזם בפועל**

דוא"ל	פקס	טלוגר	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
		052-5546198		רח' 5048 בנין 15 דירה 62 נצרת	-----	-----	059533307	סרוגי אברדיים	ל"ר	
		050-5531184					029765849	שחאדה מוחמד		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
www.mmi.gov.il	04/6560521	--	04-65582111	רח' חרמון 2 ת.ד. 580	---	ל"ר	ל"ר	מ.מ.י	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מו"ד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
nazimis@netvision.net.il	04-6467278	0543066590	04-6569210	17902 עין מאהל ת.ד. 132	---	37503	056958671	נזמי שחאדה	אדריכל
--	--	0507892894	04-6080831	נצרת רח' 704	---	912	ל"ר	סאמר חסן ספדי	מוסמך מו"ד



**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
לייר	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 התכנית**

הגדלת זכויות בניה  
מתן ליגיטמציה ורישוי סגירת מרפסות

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

הגדלת זכויות בניה  
ההוראות מתכנית ג/במ/202 חלות על תכנית זו למעט קירוי מרפסות בהתאם לנספח בינוי

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
תוספת 350 מ"ר עיקרי לבנין I	ל"ר	5150	350+		מ"ר	מגורים
	ל"ר	48	--		מס' יח"ד	
				4800	מ"ר	מגורים
				48	מס' יח"ד	מיוחד

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
ל"ר	100	מגורים
ל"ר	200	דרך מאושרת
ל"ר	300	דרך משולבת

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.

**4 יעודי קרקע ושימושים**

4.1	יעוד : מגורים
4.1.1	שימושים
	בכפוף להוראות תכנית ג/במ/202.
4.1.2	הוראות
א.	בכפוף להוראות תכנית ג/במ/202.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחוזי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	מכסות תא (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר / % (מתוך אר המיותר)		גודל מגרש / מוערי מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני		מתחת לבנייה	מעל הקובעת						מתחת הבנייה	מעל הקובעת				עיקרי שדות
											6315	1165	5150	5200	100	מגורים מיוחד
					לר	עפ"י תכנית ג/במ/202		48	--	--	--	מ"ר	מ"ר			
												400	2100			בנין I
												365	1298			בנין II
												400	1750			בנין III

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>תנאים למתן היתר בניה</b>
	תנאי למתן היתר בניה להיתר בניה, הגשת תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:00, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו'.

<b>6.2</b>	<b>הוראות בנושא חשמל</b>												
א.	תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/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 מהנסד 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.	<u>איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</u> 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.												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>מזהיל הקיצוני</th> <th>מציר הקו</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> <td>2.25 מ' / 2.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> <td>1.75 מ' / 1.50 מ'</td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח</td> <td>5.00 מ' / - / 6.50 מ' / 8.50 מ'</td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')</td> <td>20.00 מ' / -</td> </tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td>35.00 מ' / -</td> </tr> </tbody> </table>	מזהיל הקיצוני	מציר הקו	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	2.25 מ' / 2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	1.75 מ' / 1.50 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	5.00 מ' / - / 6.50 מ' / 8.50 מ'	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')	20.00 מ' / -	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.00 מ' / -
מזהיל הקיצוני	מציר הקו												
א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	2.25 מ' / 2.00 מ'												
ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	1.75 מ' / 1.50 מ'												
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	5.00 מ' / - / 6.50 מ' / 8.50 מ'												
ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')	20.00 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.

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<sup>1</sup>.

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' מקוי 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' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון<sup>2</sup>.

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.

<sup>1</sup> בפועל, חברת החשמל אינה זקוקה להוראת היועצות רחבה כגון זו שנקבעה בנוהל. התייחסות חברת החשמל נדרשת באותם מקרים בהם ישנה כוונה להתיר שימושים בחומרים מסוכנים בקרבת קווי חשמל. מוצע לתקן את הנוסח בהתאם.

<sup>2</sup> 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.

<b>6.3 הוראות הג"א</b>	
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.	

<b>6.4 כיבוי אש</b>	
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעת רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה	

<b>6.5 אשפה</b>	
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.	

<b>6.6 מבנים קיימים</b>	
מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות : א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבנין הקיים, כל תוספת המשנה קו מתאר זו תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתכנית זו. ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.	

## **7. ביצוע התוכנית**

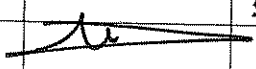

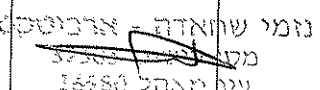
### **7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ביצוע מיידי	הבניה קיימת	--

### **7.2 מימוש התוכנית**

ל"ך

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
11/5/08		ל"ר ל"ר	059533307 029765849	סרוגי אברהים שחאדה מוחמד	מגיש התוכנית
8/5/11		ל"ר ל"ר	059533307 029765849	סרוגי אברהים שחאדה מוחמד	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		ל"ר		מ.מ.י	בעלי עניין בקרע
28/10/10	 נזמי שחאדה ארכיטקט מק"ל 16480 עין מאהל 16480	ל"ר	056958671	נזמי שחאדה	עורך התכנית

אין לנו התנגדות ערוכה לתכנית. בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות האכז"ב והרשויות המקומיות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד. אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל כולו עליו אחר מועד התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם עמו הסכם יחידים בנייה ואין חתימתנו זו באה בניקוח התכנית כל בעל זכות שטח הסיון ו/או כל רשות מוסמכת. לפי כל מונח ופ"י כל זכות שטח או ייעוץ על ידיו הסכם לטיוח הסכם נועדה בזה כי אם נוסף או יועשה על ידיו הסכם בנין השטח הנכס בתכנית אין חתום עלו על התנאים הכתובים או הודאה בקיום הסכם האגוד ו/או על זכותנו לבטל בכל הפרתו ו/או מי שרכש מאתנו על פני זכויות ליישן בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מזה הסכם כאמור ופ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק למטרת תכנונית.

מ"מ.י מקרקעי ישראל  
מחוז הצפון

תאריך: \_\_\_\_\_

### 13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

## רשימת תיוג

### טופס עזר 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? <sup>(1)</sup>		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז 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 בבדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
✓		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	

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.



	√	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	
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	<b>תשריט התוכנית</b> (2)
	√	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)	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 וחותמת <sup>(3)</sup> .	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 בתשריט 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	<b>איחוד וחלוקה</b> (4)
	√	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	<b>טפסים נוספים</b> (4)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

(3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

<b>14. תצהירים</b>
--------------------

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה **נזמי שחאדה** (שם), מס' תעודת זהות 56958671, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/16560 ששמה **הגדלת זכויות בניה בנין 1, מגרש 4 שנלד(להלן – "התוכנית")**.
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום **אדריכלות** מספר רשיון **37503**.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי
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.

נזמי שחאדה - אדריכל  
 מס' תעודת זהות  
 56958671

חתימת המצהיר

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה **נזמי שאדה**,

מס' תעודת זהות **56958671**

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/16560 ששמה **הגדלת זכויות בניה בנין 1 מגרש 4 שנלר** (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ל"ר \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ ל"ר \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ ל"ר \_\_\_\_\_ או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום בינוי ערים שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים מיחשוב 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.

נזמי שאדה  
מס' תעודת זהות  
56958671  
עין מאהק

חתימת המצהיר

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: 15/5/08

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

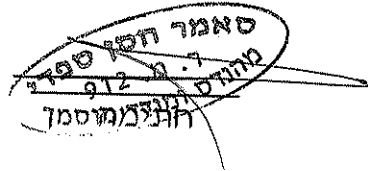


9/7  
מספר רשיון

שם המודד המוסמך  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך \_\_\_\_\_ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



9/7  
מספר רשיון

שם המודד המוסמך  
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ מספר רשיון

\_\_\_\_\_ שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

## נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
16012/ג	הפקדה		22/11/06

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד המאשר	התכנון	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 שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית