

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז תל אביב
19-03-2010
מחוז תל אביב

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/18332

מספרת עמי, רח' ציפורן 2/1 נצרת עלית, פינת השושנים

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: נצרת עלית
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>השרד הפנים מחוז הצפון זוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 18332 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 14.12.10 לאשר את התכנית</p> <p>יוסף ברון יו"ר הועדה המחוזית לתכנון</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 18332 מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6173 מיום 18.12.10</p>	

דברי הסבר לתוכנית

הבניין נמצא בפינת רח' ציפורן 2/1, הרחוב מסחרי פעיל מאוד, שכולל: טיילת, מקומות ישיבה, מקומות חניה מוסדרות, וכו'. . . כמוכן רח' זה התפרסם כ- "רחוב המספרות". אחת ממספרות אלה היא המספרה שעליה חלה התכנית. מטרת תכנית זו להכשיר את שימוש המספרה הקיימת כבר שנים רבות.

<u>לפי</u>	<u>תוקף</u>	<u>היעד</u>
2480/ג	21/5/76	מגורים רב קומתי מעל קומת מסחר
ג/3057 מתאר	30/7/78	מגורים לתכנון מפורט (תכנית זו ביטלה את ג/2480)
1/01/18 תרש"צ	אושר ביום 31/10/89	מגורים 3 – 4 קומות

היות ושטח התכנית קטן מ-3 דונם יש לפעול בהתאם לתיקון 73 לחוק התו"ב.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית מספרת עמי רח' ציפורן/2/1
פינת רח' השושנים

1.2 שטח התוכנית 991.30 מ"ר

1.3 מהדורות שלב • מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 7

תאריך עדכון המהדורה 7.9.2010

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית • תוכנית מפורטת

יפורסם
ברשומות

- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
- כן
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
- ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

- **היתרים או הרשאות** תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית.
- **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
נצרת עליתקואורדינטה X 229400
קואורדינטה Y
733375

1.5.2 תיאור מקום

רח' ציפורן 2/1
פינת רח' השושנים
נצרת עלית

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

נצרת עלית
התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

נצרת עלית
שכונת בן גוריון
רחוב ציפורן
מספר בית 2/1

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16556	• מוסדר	• חלק מהגוש	145	162,161
17746	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	45, 34

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 חלקה
תרש"צ 1/02/18	511, 510

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
31.10.1989	אושרה בוועדת שיכונים ציבוריים	תכנית זו משנה את הוראות התכנית תרש"צ 1/02/18 החלה על המקום.	שינוי	תרש"צ 1/02/18
		עירוני, שימור משאבי מים.	כפיפות	תמ"א 35
		עירוני, ללא מגבלות סביבתיות.	כפיפות	תמ"מ 9/2
		פגיעות מי תהום בינונית ב'.	כפיפות	תמ"א 4/ב/34
30.3.1978			שינוי	מתאר ג/3057

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי' יסמין מיחול	21.12.2009	1	-	1:100 1:250	• מחייב	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	אדרי' יסמין מיחול	7.9.2010	-	20		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי' יסמין מיחול	7.9.2010	1	-	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	עזמי אבו חנא	15.01.2009	1	-	1:250	מחייב	מפה מצבית

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

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לא רלבנטי	לא רלבנטי	054-6643430	04-6565095	ציפורן 2/1 פינת השושנים	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	68177427	עמי לוי	מעצב שיער

1.8.2 יזם כפועל

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לא רלבנטי	054-6643430	04-6565095	ציפורן 2/1 פינת השושנים	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	68177427	עמי לוי	מעצב שיער

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
pilot@mami.gov.il	04-6558213		04-6558211	מלון פלאזה רח' כרמל, פינת חרמון ת.ד. 580 נצרת עלית		ישראל				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
y_mak@barak.net.il	04-6467119	054-5511133	04-6466401	ת.ד. 12790 נצרת 16000			35760	5516919			
azmi_srv@zaha.net.il	04-6465295	052-8391335	04-6569782	ת.ד. 2527 נצרת 16124			665	056336340	עמי אבו חנא		מורד

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.

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**

מתן לגיטימציה למספרה קיימת .

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי ייעוד הקרקע ממגורים 3-4 קומות, למגורים עם מסחר בקומת הקרקע .
- קביעת שימושים ותכליות ליעודי הקרקע בתכנית .
- הגדרת זכויות והוראות בניה לשימושים בתכנית .
- הגדרת קו בנין למבנה בתכנית .

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית	0.991 דונם
------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפויט				
במצב המאושר לא נקבעו זכויות הניה .		395.29	- 84.55	479.84 מ"ר	מ"ר	מגורים
		5	(-)1	6	מסי יח"ד	
		144.86	+144.86	-	מ"ר	מסחר
		מ"ר				

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ומסחר	
4.1.1	שימושים	
א.	מגורים בקומה שניה, שלישית ורביעית	
ב.	מסחר בקומת הקרקע עם חזית מסחרית.	
ג.	מחסנים לדירי המבנה בקומת קרקע.	
ד.	חדר מדרגות.	
4.1.2	הוראות	
א.	עיצוב אדריכלי	המבנה יהיה לפי נספח הבינוי המצורף: קירות בגמר טיח, גג שטוח, שני גגות רעפי בקומת קרקע.
ב.	הוראות פיתוח	לא יבנו קירות ראו גדרות בגובה יותר מ- 0.5 מטר לפי פרט שיאושר ע"י מהנדס הועדה.
ג.	חניה	הסדרת עניין החניה למסחר ע"י הסדר כופר מול הועדה המקומית.
ד.	חזית מסחרית	החזית מחלונות ראווה עם קירות גמר טיח.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צידוי- צמאלי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית (%)	מספר ציפיות (יח"ד) לחגום נטו	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
			מתחת לקובעות	מעל לקובעות						שטחי בניה סה"כ	מתחת לבניסה הקובעות	שטחי בניה עיקרי	שרות				שטחי בניה עיקרי
כפי שסומן בתשריט ובנספח הבינוי			מתחת לקובעות	2-3	12.9	35	1.2	5	126	522.70	-	-	127.40	395.30	416	1	מגורים ומסחר
			מעל לקובעות	1	-												
כפי שסומן בתשריט ובנספח הבינוי																	

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתר בניה:

- א. לא יוצא היתר בניה למספרה ללא הסדרת נושא החניה ע"י הסדר כופר חניה מול הועדה המקומית.
- ב. היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחס עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
- הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 - על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008).
- ג. תנאי למתן היתר יהיה התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי הנקבע בת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

6.2. הוראות בנושא 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:

מציר 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 אוירי 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
		כבלי חשמל מתח עליון
		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 בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו

<p>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 עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. 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 הענין. 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)</p>
--

6.3 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.5 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בהמגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה
בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

6.6 עיצוב אדריכלי

בתנאי למתן היתר בניה יש לעצב את החזית המזרחית בדלתות זכוכית גדולות (ויטרינות). לפי נספח
הבינוי המצורף.
הבליטות בצד צפוני ודרומי (בקומה קרקע – המסחרית) יקורו בתקרות רעפים וגובהם לא יעלה על 3מ'
(לפי נספח הבינוי המצורף).
הכניסה לקומת המסחר תהיה מרחוב השושנים.

6.7 פיתוח תשתיות

6.6.4 אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.
6.6.5 תנאי למתן היתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות
המקומית.

6.11 מים

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

6.14 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.

6.15 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.

6.16 קולטי שמש על הגג

א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.
ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

6.17. שירותי כבאות

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

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע :**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלבנטי	לא רלובטי

7.2 מימוש התוכנית

7.2.1 זמן משוער לביצוע התכנית זו מייד.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
7.9.2010			68177427	עמי לוי	מגיש התוכנית
7.9.2010			68177427	עמי לוי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
7.9.2010		מינהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
7.9.2010			5516919	יסמין מחיול קובטי	עורך התכנית

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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
✓		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	✓	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 וחותמת ⁽²⁾ .	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		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מתוז		
	✓	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⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

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

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה יסמין מחיול קובטי (שם), מספר זהות 55169197, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/18332 ששמה: מספרת עמי רחי ציפורן 2/1 נצרת עלית, פינת השושנים.
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלו מספר רשיון 35760.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. יעל אלון תכנון. יעל אלון תכנון. תכנון מל"ר
- 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.

יסמין מחיול - קובטי
 אדריכלית נוף ומעצבת פנים
 מ.ר. 35760

חתימת המצהיר

7.9.2010
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: 18332/ג

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 26/10/07 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).


תאריך: 16/9/10 שם המודד: דניאל גל מספר רשיון: 665



2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 19/10 שבתוקף.

תאריך: 16/9/10 שם המודד: דניאל גל מספר רשיון: 665



נספח הליכים סטטוטוריים

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
טעונה אישור / לא טעונה 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.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.