

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים  
מחוז תל אביב  
04-10-2010  
27-10-2010

## הוראות התוכנית

משרד הפנים  
מחוז הצפון ועדה מחוזית  
27-10-2010  
נתקבל  
נצרת עילית

גנ/17995

תוכנית מס'

שינוי בהוראות וזכויות בניה

מחוז  
מרחב תכנון מקומי  
סוג תוכנית

הצפון  
נצרת  
תכנית מפורטת

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="231 849 766 1182" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 17995 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 14.7.10 לאשר את התכנית</p> <p>יוסי זרנו ראש הועדה המחוזית לתכנון ובניה</p> <p>סמנכ"ל לתכנון</p> </div>	
חותמת הועדה המקומית	חותמת הועדה המקומית
<div data-bbox="343 1435 782 1607" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תרומה מס' 17995 פורסמה בילקו הפרחמיים מס' 61.7.3 מיום 16.12.10</p> </div>	
חותמת הועדה המחוזית	חותמת הועדה המחוזית

## דברי הסבר לתוכנית

שינוי בהוראות וזכויות בנייה, שינוי בקווי בניה, הגדלת אחוזי בניה, והגדלת מס' קומות והגדלת גובה מבנה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שינוי בהוראות וזכיות בנייה
1.1	מספר התוכנית	17995/ג
1.2	שטח התוכנית	1039 מ"ר
1.3	מהדורות	שלב
		<ul style="list-style-type: none"> <li>מילוי תנאים לאישור</li> </ul>
	מספר מהדורה בשלב	מהדורה 2 בשלב אישור
	תאריך עדכון המהדורה	10/08/2010
1.4	סיווג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> <li>סוג התוכנית</li> <li>תוכנית מפורטת</li> </ul>
	סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> <li>ללא איחוד וחלוקה</li> </ul>
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	<ul style="list-style-type: none"> <li>כן</li> </ul>
	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	<ul style="list-style-type: none"> <li>לא</li> </ul>
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף <sup>(1)</sup> בחוק	<ul style="list-style-type: none"> <li>ועדה מחוזית</li> <li>ל.ר</li> </ul>
	היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> <li>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul>

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ועדה מקומית לתכנון ובניה נצרת

קואורדינטה מערב  $y = 736125$   
 מזרח - Y  
 קואורדינטה דרום  $x = 227775$   
 צפון - X

1.5.2 תיאור מקום שכונת אלורוד

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית נצרת  
 התייחסות לתחום הרשות  
 • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית  
 ישוב שכונה רחוב מספר בית  
 נצרת  
 הורדים(אלורוד)  
 רח' 7070  
 6

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16577	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	7

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
3417/ג	125

<b>1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק</b>
---

<b>1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות</b>
--

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
3417/ג	• שינוי	תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/3417 המאושרת ע"פ המפורט בתוכנית, ושאר הוראותיה של תכנית ג/3417 ממשיכות לחול.	3206	30/05/1985
תמ"א 4/ב/34	כפופה לתכנית	תכנית זו תואמת לתכנית תמ"א 4/ב/34 המאושרת וכפופה לכל הוראותיה שלא שינו במסגרת תוכנית זו.	5708	16/08/2007
- תמ"א 35	כפופה לתכנית	תכנית זו תואמת לתכנית תמ"א 35 המאושרת וכפופה לכל הוראותיה שלא שינו במסגרת תוכנית זו.	5474	27/12/2005
תמ"מ 2/9	כפופה לתכנית	תכנית זו תואמת לתכנית תמ"מ 2/9 המאושרת וכפופה לכל הוראותיה שלא שינו במסגרת תוכנית זו.	5696	30/07/2007
11810/ג	כפופה לתכנית	תכנית זו תואמת לתכנית ג/11810 המאושרת וכפופה לכל הוראותיה שלא שינו במסגרת תוכנית זו.		אושרה למתן תוקף 03/06/2009

## 1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי' בסול מוחמד	10/08/2010	21			• מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	אדרי' בסול מוחמד	10/08/2010	1		1:250	• מחייב	תשריט התכנית
	ועדה מחוזית	אדרי' בסול מוחמד	10/08/2010	1		1:100	• מנחה	נספח בינוי

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויוקדאו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של המסמכים המחייבים לתוכנית על התשריטים.

### 1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

#### 1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	אבונוזהר וחיד	033027467				שכ' אלורוד רח' 6-7070 נצרת 16000		050/8650380		

#### 1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	אבונוזהר וחיד אבונוזהר רשיד ואחרים	033027467 025858812				שכ' אלורוד רח' 6-7070 נצרת 16000			050/8650380	

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אבונוזהר וחיד אבונוזהר רשיד ואחרים	033027467 025858812	שכ' אלורוד רח' 6-7070 נצרת 16000		050/8650380		

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	בסול מוחמד	59504365	109953	ת.ד. 965 ריינה 16990	04/6082722	052/3706344	04/6082722	Bssol-mohammad@hotmail.com
מודד	מודד מוסמך	זיבך מרואן	563	ת.ד. 81 נצרת 16000	04/6579022			

**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
ועדה מקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה -נצרת
ועדה מחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה –מחוז הצפון

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "חוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.



**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

- שינוי בהוראות וזכויות בניה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי בהוראות וזכויות בניה.
- שינוי בקו בנין מתכנית ג/3417.
- הגדלת אחוזי בניה.
- הגדלת גובה בנין ומספר קומות.
- קביעת הוראות וזכויות בנייה

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

סה"כ שטח התוכנית -	1.039 דונם
--------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			-		מ"ר	מגורים
					מס' יחיד	
	1,631		708	923	מ"ר	
	7		5	2	מס' יחיד	
					מ"ר	

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

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב	100	
דרך	200	

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. ייעודי קרקע ושימושים

### 4.1 מגורים ב'2

#### 4.1.1 שימושים

השימושים יהיו לפי תוכנית ג/3417 המאושרת.

#### 4.1.2 הוראות

ההוראות לפי התכנית ונספח הבינוי, ושאר הוראות ג/3417 המאושרת שלא שוננו במסגרת תוכנית זו ממשיכות לחול. החלק האחורי של המגרש יפותח לגינן לטובת הדיירים, כתנאי למתן טופס 4 יהיה פיתוח הגינה.

### 4.2 דרך

#### 4.2.1 שימושים

א. דרך תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל מדרכות תשתיות וחניה.

#### 4.2.2 הוראות

על פי תוכנית ג/10701 המאושרת.

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

אזורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	הכסית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר			גודל מגרש/ מזערי/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	מתחת לתחנת הקובעת						מעל לתחנת הקובעת	שרות	עיקרי				שרות	עיקרי
לפי קו אדום																	
מקווקו כמסומן בתשריט																	
					25.6 (2)	7.5	7	36%	187%	1,721	-	-	90	1,631	923	100	מגורים ב

(1) מספר הקומות כולל מבנה יציאה לגג.

(2) גובה מבנה נמדד ממפלס 0.00.

**6. הוראות****6.0 תנאים למתן היתר בניה**

תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכנית / הדרכים הגובלות בתוכנית, לרבות הרחבתן ולרבות בסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה.

א. תנאי להוצאת היתר בנייה יהיה ביצוע כל ההריסות והחנייה בפועל, וכל סטייה מהוראה זו תחשב כסטייה ניכרת.

ב. תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.

**6.1 הוראות בנושא חשמל****איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל :**

לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי המשוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה :

קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.0 מ'
קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד ותיל אוירי	2.0 מ'
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
קו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו עם שדות עד 300 מטר	20.0 מ' מציר הקו
קו חשמל מתח על 400 ק"ו	35.00 מ' מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מ'
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מ'

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3.0 מ' מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ-50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

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

**6.3 חניה**  
החניה תהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

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

**6.5 עיצוב אדריכלי**  
לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1:100, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכ"י, כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים – לאשור ועדה המקומית.

**6.6 פיתוח תשתיות**

6.6.1 בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.

6.6.2 כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.

6.6.3 בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.

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.

**6.7 עתיקות**  
כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

<b>6.8 חלוקה ורישום</b>
לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום מאושרת על ידי הועדה המקומית, ערוכה וחתומה עי"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית, לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. תוך חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.
<b>6.8 א הפקעות</b>
כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.
<b>6.9 מים</b>
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
<b>6.10 ניקוז</b>
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
<b>6.11 ביוב</b>
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
<b>6.12 קולטי שמש על הגג</b>
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.
<b>6.13 שירותי כבאות</b>
קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
<b>6.14 אשפה</b>
סידור סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לאיינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עופי עפר לאתר מוסדר.
<b>6.15 הוראות לפי תמ"א 4/ב/34</b>
יותר שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי, וחלחולם לתת הקרקע בתחום המגרש. השטחים חדירי מים, אפשר שיהיו מגוננים או מצוברים בחומר חדיר(כון: חצץ, חלוקים וכו').
<b>6.16 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה</b>
היתר לתוספת בניה אשר נבנה שלא בהתאם לתקן הישראלי 413 יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, ע"פ דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים: 1. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון ע"פ תקן ישראלי (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. 2. יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א') לחוזר מנכ"ל יעידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה ע"פ תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23.06.2008)

**8.0 חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
15/8/10	<del>שם חתום</del>		033027467	אבו-ג'והר וחיד	מגיש התוכנית
15/8/10	<del>שם חתום</del>		033027467 025858812	אבו-ג'והר וחיד אבו-ג'והר רשיד	יזם בפועל
15/8/10	<del>שם חתום</del>		033027467 025858812	אבו-ג'והר וחיד אבו-ג'והר רשיד	בעלי עניין בקרקע
15/8/10	<del>שם חתום</del>	בס"ל מ.מ.ת.ת.ת.ת. אדריכל ומתכנן ת.ד. 985 - רמת השרון 16244	059504365	בסול מוחמד	עורך התכנית

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

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל.7	
2		

**7.2 מימוש התוכנית**

תקופת מימוש התוכנית הינו מיידי מתאריך אישור התכנית.



### 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 בדיקה '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	
	✓	מחוז		

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

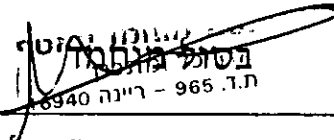
√	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
√	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
√	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבאי"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבאי"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 וחתימת <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 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	<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)  
(3)  
(4)

**14. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה בסול מוחמד (שם), מס' תעודת זהות 59504365, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/17995 ששמה שינוי בהוראות וזכויות בניה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 109953.
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 שכלווה 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.

  
 חתימת המצהיר  
 ת.ד. 965 - ריינה 6940

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

אני החתום מטה \_\_\_\_\_,

מס' תעודת 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

## הצהרת המודד

מספר התוכנית: 17995/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 31.1.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין

זיבק את סבאו

בע"מ

צבת 4-6879022

נ. חתימה

563  
מספר רשיון

זיבק לריאן  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 2.8.10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

זיבק את סבאו

בע"מ

צבת 4-6879022

נ. חתימה

563  
מספר רשיון

זיבק לריאן  
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
11810/ג			

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	לא רלבנטי		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים			

## אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק

התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

## 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.			