

משרד הפנים
מחוז הציפורים
01-2011
מחוז הציפורים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/ 18808

שם תוכנית: הגדלת זכויות בניה .

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: נצרת
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' ג/ 18808 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 12.12.11 לאשר את התכנית</p> <p>סמנכ"ל לתכנון</p> </div>	
--	--

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור זכויות מח פורסמה בילקוט הפרסומים מח מיום</p> </div>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

הגדלת זכויות בניה .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

				יפורסם ברשומות
<ul style="list-style-type: none"> • הגדלת זכויות בניה . 	<p style="text-align: center;">שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • <u>18808/ג</u> . 	<p style="text-align: center;">מספר התוכנית</p>			
<ul style="list-style-type: none"> • 0.143 דונם . 		<p>1.2 שטח התוכנית</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • מילוי תנאים למתן תוקף. 	<p style="text-align: center;">שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • 03 	<p style="text-align: center;">מספר מהדורה בשלב</p>			
<ul style="list-style-type: none"> • 13.01.2011 	<p style="text-align: center;">תאריך עדכון המהדורה</p>			
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת 	<p style="text-align: center;">סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>		יפורסם ברשומות
<ul style="list-style-type: none"> • כן 	<p style="text-align: center;">האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>			
<ul style="list-style-type: none"> • ועדה מחוזית 	<p style="text-align: center;">מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>			
<ul style="list-style-type: none"> • לייר 	<p style="text-align: center;">לפי סעיף בחוק</p>			
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	<p style="text-align: center;">היתרים או הרשאות</p>			
<ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה. 	<p style="text-align: center;">סוג איחוד וחלוקה</p>			
<ul style="list-style-type: none"> • לא 	<p style="text-align: center;">האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>			

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים
 - מרחב תכנון מקומי
 - נצרת
 - קואורדינטה X 227870
 - קואורדינטה Y 734000
 - נצרת - שכונת סלזיאן.
- 1.5.2 תיאור מקום
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
 - רשות מקומית
 - עיריית נצרת
 - התייחסות לתחום הרשות
 - חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
 - נפה
 - יזרעאל
 - יישוב
 - נצרת
 - שכונה
 - סלזיאן
 - רחוב
 - לי"ר
 - מספר בית
 - לי"ר

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16518	• מוסדר	• חלק מהגוש	-----	26

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 9000	שינוי	תוכנית זו משנה רק את זכויות הבניה .	4702	08.06.1998
ג/ 11810	תואמת	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית זו .	5960	03.06.2009
ג/ 16012	שינוי	-* תוכנית זו משנה את הוראותיה של תוכנית ג/ 16012 .	5563	21.02.2006
ג/ 2634	שינוי	תוכנית זו משנה רק את זכויות הבניה .	3305	27.02.1986

* הוראות בלבד ללא תשריט .

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	דו"רי אברהים	12.07.2010	ל"ר	21	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	דו"רי אברהים	12.07.2010	1	ל"ר	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	דו"רי אברהים	12.07.2010	1	ל"ר	1:250 1:100	מנחה	נספח בניוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו במקשה 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

שם / חלקת (י)	זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	לי"ר	04/6468702	0505589564	04/6468702	צנרת 5052 / 6 מיקוד 16045	לי"ר	לי"ר	לי"ר	3560170	נור יוסף חליל לוב	לי"ר

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	04/6468702	0505589564	04/6468702	צנרת 5052 / 6 מיקוד 16045	לי"ר	לי"ר	לי"ר	3560170	נור יוסף חליל לוב	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	04/6468702	לי"ר	04/6468702	צנרת 5052 / 6 מיקוד 16045	לי"ר	לי"ר	3560170	3560170	נור יוסף חליל לוב	לי"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Dweiry@zahav.net.il	046461896	0505225112	04/6576387	תי"ד 10737 צנרת 16410	לי"ר	לי"ר	38095	0202466178	אברהם דויירי	אדריכל
Usama elias@Bezeqint.net	04/6562268	0504650282	04/6452501	תי"ד 2201 צנרת 16000	לי"ר	לי"ר	691	058158148	אוסאמה אליאס	מהנדס

1.9 הגדרות בתוכנית

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

הגדלת זכויות הבניה במגרש .

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הגדלת זכויות בניה .
שינוי לתוכניות מאושרות מס' ג/ 2634, ו/ 9000, ג/ 16012.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.143 דונם .
-------------------------	--------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
הערות ע"פ ג/ 9000 אזור מגורים רגיל .		270.0	+ 75.0	195.0	מ"ר	מגורים ג'1
		2		2	מס' יח"ד	

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.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
הכפפה לאתר עתיקות מוכרז.	100	אזור מגורים ג' 1.

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההודאות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
100%	143	100%	143
100%	143	100%	143

יעוד: אזור מגורים ג' 1
 יעוד: אזור במיה רגיל.
 סה"כ: 143

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים ג' 1.		4.1
שימושים		4.1.1
מגורים ג' 1 .		א.
הוראות		4.1.2
<ul style="list-style-type: none"> - שטח פתוח סביב המבנה, ירוצף אבן משתלבת/חצץ/טוף, שטחים לגינון, כיסוי צמחי והנחת אדניות גינון מעץ/חרס. - מתן אנשרות חיפוי המבנה באבן גיר קשה משולב עם טיח משובח בצבע ידידותי לסביבה - צבע הפתחים יהיה אחיד וידידותי לסביבה. 	עיצוב אדריכלי	א.
<ul style="list-style-type: none"> - תכנון ועיצוב כניסה ראשית פתחים (חלונות ודלתות). - ריצוף אבן משתלבת, גינון, חיפוי המבנה בטיח משובח בצבע ידידותי לסביבה באישור אדר' נוף. 	פיתוח	ב.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מגורים ג' 1	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	שטחי בניה / במ"ר						שטחי בניה סה"כ	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפימות (יח"ד) ליוזם נטו	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		יעוד
			שטח שרות	עיקרי שרות	מתחת לקובעת	עיקרי שרות	מעל לכניסה לקובעת	קובעת							קדמי	צדדי- שמאלי			
																	לי"ר	לי"ר	
100	143	270	39	לי"ר	לי"ר	309	216	2	12	89	13.0	3	לי"ר	לפי תשריט					

-- הגובה כולל גובה מעקה גג.

6. הוראות נוספות .6**6.1 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 ההשנאר 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 לשימוש כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהבתקן	
	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.0 מ'
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.0 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)	2.0 מ'
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	
35.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	
	כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'
	כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'
	כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל
	ארון רשת	1 מ'
	שנאי על עמוד	3 מ'

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 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 מתברת 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 העניין.

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.

6.2 היטל השבחה

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

6.3 חניה

לא יינתן היתר בניה אלא רק אם יובטח בסמוך חניה לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמי"ג 1983.

הוועדה המקומית רשאית לקבוע הסדר ו/או חניה לגבי בנין מוצע אשר יחייב את בעלי המגרש. עם העדר מקומות חניה, על היזם לשלם כופר חניה לוועדה המקומית עבור מקומות חניה בחניונים מוכרזים בכפוף לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) סעיף 2 (ב).

6.4 פיקוד העורף

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

6.5 עיצוב אדריכלי

לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית פיתוח בקני"מ 1:100, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, לאשור ועדה המקומית.

6.6 מים

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

6.7 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

- השטח הפתוח יישמש להחדרת מי גר , יחפה בריצוף משתלבות / חצץ ושטחי גינון במידת האפשר.
- מי הגגות והמשטחים האטומים ירוכזו לשטחי החדרה .
- נגר עודף (מעבר לספיקת התכן) יופנה לשטחים ציבוריים או למערכת הניקוז העירונית.

6.8 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.

6.9 קולטי שמש על הגג

בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה .

6.10 תנאי להוצאת היתר בניה .

- תוספת זכויות הבניה הינן לצורך הרחפת הדירה בקומה השלישית, תוספת למבנה הקיים . תוספת זו לא תשמש לצורך מטרת אחרות .

- " היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י – 413, יותנה בהבטחת עמידתו של המבנה כולו ביחד עם התוספות , בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י – 413 ומילוי אחר התנאים הבאים: "

1 – הגשת חו"ד המתבססת על אבחון לכי ת"י 413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה .

2 – על הבקשה להיתר יחולח נהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א – 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים עידוד חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה ע"פ תמ"א – 38 ואמצעים נוספים מיום 23.06.08) .

6.11 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.

6.12 עתיקות

- בשטח עתיקות לא תותר כל עובדה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח - 1978 .

- תנאי להיתר בניה אישור רשות העתיקות .

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע


מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית 3 שנים מיום אישורה.
--

8. חתימות

תאריך: 12.07.2010	חתימה:	שם: נור יוסף חליל לולו	מגיש התוכנית
	נور לולו		
	מספר תאגיד: ל"ר	תאגיד/שם רשות מקומית: ל"ר	

תאריך: 12.07.2010	חתימה:	שם: אדריכל דוירי אברהים	עורך התוכנית
	 דוירי אברהים ארכיטקט ובינוי Duri Ibrahim Architect Tel: 05-6576387		
	מספר תאגיד: ל"ר	תאגיד: ל"ר	

תאריך: 12.07.2010	חתימה:	שם: נור יוסף חליל לולו	יזם בפועל
	נור לולו		
	מספר תאגיד: ל"ר	תאגיד: ל"ר	

תאריך: 12.07.2010	חתימה:	שם: נור יוסף חליל לולו	בעל עניין בקרע
	נור לולו		
	מספר תאגיד: ל"ר	תאגיד: ל"ר	

9. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/ 18808 שם התוכנית: הגדלת זכויות בניה.

עורך התוכנית: אברהם גויירי אדריכל תאריך: 12.07.2010 חתימה:

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'?		
	√	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	
	√	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	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		✓
		האם התוכנית גובלת באחוז 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 א' 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 (תוכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	✓	✓
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הזריקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורך בתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית ב"יקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		האם נמצאה התוכנית הודרת לתחום?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם התכנית 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 ליעודו החדש של המבנה?	✓	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓	
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	✓

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

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

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

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התויב - שמירה על עצים בוגרים

10. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה : דוידי אברהם (שם), מספר זהות : 020246617 .
מצהיר בואת כדלקמן :

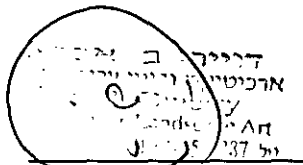
1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/ 18808 ששמה הגדלת זכויות בניה להלן - "התוכנית".
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה, בניו ערים ואדריכלות נוף מספר רשיון 38095 .
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן :
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. אנג' אוסאמה אליאס - מודד מוסמך .

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 היא דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימת המצהיר

12.07.2010

תאריך

הצהרת המודד

הצהרה: 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 : ג/ 18808

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- 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: _____ 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).			
אוסאמא אליאס מודד מוסמך דש"ן מס' 691	12.07.2010 תאריך	691 מספר רשיון	אוסאמא אליאס שם המודד
חתימה			

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.			
שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/ 18808 שם התוכנית: הגדלת זכויות בניה .
 עורך התוכנית: אברהם דויירי תאריך: 12.07.2010 חתימה: _____

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
נצ/מק// 1049	ל"ר	5338	02.11.2004

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.	ל"ר	ל"ר
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• ל"ר.	ל"ר	ל"ר
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• ל"ר.	ל"ר	ל"ר

אישור על-פי סעיף 109 לחוק			
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה	סעיף 109 (א)
סעיף 109 (א)	ל"ר	ל"ר	
סעיף 109 (ב)	ל"ר	ל"ר	