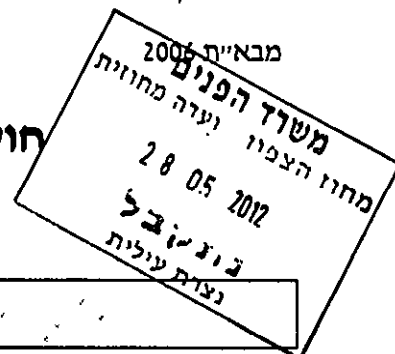


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19206

שם תוכנית: שינוי בהוראות וזכויות בניה בחלקה מס' 93 בשכונת שנלר

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

אישורים

מתן תוקף הפקדה

הודעה על אישור חכיוח מח' 19206 פורסמו בלוח: הפיזיומיה מח' מיום	
---	--

משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 19206 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 25.5.12 לאשר את התכנית יוסף כרם מנהל מינהל התכנון	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

הגדלת זכויות בניה במגרש 93 לצורך מתן ליגיטמציה למרפסות סגורות

כל הזכויות בתכנית קודמת גבמ/202 נוצלו בהיתר קודם.

הגדלת הזכויות היא לצורך רישוי מרפסות סגורות קיימות. כמו מתן פתרון חזותי אחיד לסגירת המרפסות וקביעת חוראות בינוי לקירווי המרפסות.
כמו כן שינוי בקווי הבנין בהתאם למצב קיים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי בהוראות וזכויות בניה בחלקה מס' 93
בשכונת שנלר

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יורסם
ברשמו

19206/ג

מספר התוכנית

6916 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

3 מספר מהדורה בשלב

20/02/2012

עדכון

תאריך
המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יורסם
ברשמו

• האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את
התוכנית

• לפי סעיף בחוק לא רלוונטי

• היתרים או הרשאות
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

• סוג
אחוד וחלוקה
ללא איחוד וחלוקה.

• האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת
מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב מקומי תכנון נצרת

קואורדינטה X 226900
קואורדינטה Y 734100

1.5.2 תיאור מקום שכונת שנלר נצרת

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית נצרת

התייחסות לתחום • חלק מתחום הרשות הרשות

נפה יזרעאל
יישוב נצרת
שכונה שנלר
רחוב 5072
מספר בית 40

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יורסם
ברשו

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16533	• מוסדר	• חלק מהגוש	82,93,94	70,75

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/במ/202	• שינוי	שינוי בהוראות וזכויות בניה	4413	28/05/96
ג/12690	• שינוי	שינוי בהוראות וזכויות בניה	5172	06/04/03
ג/11810	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/11810. הוראות תכנית ג/11810 תחולנה על תכנית זו...	5960	14/06/11

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	הוועדה המחוזית	נזמי שחאדה	20/02/2012	ל"ר	21	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	הוועדה המחוזית	נזמי שחאדה	20/02/2012	1	ל"ר	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית
	הוועדה המחוזית	נזמי שחאדה	20/02/2012	1	ל"ר	1:200	• מנתה	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויזקקו 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	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			0522665191	--	שנלר 40-42/8	לינר	לינר	לינר	07809952	ויסאם רוק	לינר
					שנלר 40-42/8	לינר	לינר	לינר	052415080	סמירה חיווי	לינר

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	ויסאם רוק סמירה חיווי	07809952 052415080	לינר	לינר	לינר	שנלר 40-42/8	--	0522665191	--	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לינר	מ.מ.י	לינר	לינר	לינר	רח' חרמון 2 ת.ד. 580	04-65582111	--	--	

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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	נומי שחאדה	056958671	37503	-----	17902 עין טאחל ת.ד. 132	04-6569210	0543066590	646778	nazmis@netvision.net.il
מודד	זיכר מרומן	055240128	563	-----	נצרת ת.ד. 81	04/6579022	0528772771	--	--

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
ל"ר	ל"ר

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 בהוראות וזכויות בניה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הגדלת זכויות בניה
החוראות מתכנית ג/במ/202 חלות על תכנית זו למעט קירוי מרפסות בהתאם לנספח בינוי.
ביטול מעבר לרכב במגרש המגורים
שינוי לקווי בנין.
הגדלת מס' קומות, קביעת גובה מבנה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	ד' 6.916
-------------------------	----------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	4,800	+992	5,792		
	מס' יחיד	48	----	48		

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			אזור עתידיות	תאי שטח	יעוד
	ל"ר	ל"ר			
			100	100	מגורים
			200	200	שטח ציבורי פתוח
			300	300	דרך מאושרת
			400	400	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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר		יעוד
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר	
69.42%	4801	69.42%	4801	מגורים מיוחד
6.31%	436	6.31%	436	שטח ציבורי פתוח
22.27%	1540	22.27%	1540	דרך מאושרת
2.00%	139	2.00%	139	דרך משולבת
100%	6,916	100%	6,916	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד : מגורים	
4.1.1	שימושים	
	מבני מגורים בני 5-8 קומות. המבנים מדורגים או מורכבים מיחידות מובדלות בהתאם לחתניות בנספח חבינוי. במבנים בהם החניה מקורה, לא תכלל קומת החניה המשולבת במחסנים במנין הקומות.	
4.1.2	הוראות	
א.	לי"ר	

4.2	יעוד : ש.צ.פ.	
4.2.1	שימושים	
	ישמש למשטחי גיטון, חורשות, שבילים לחולכי רגל, מתקני ספורט, ריהוט רחוב, מערכת תשתיות, חדרי טרנספורמציה של ח.ח.י. כל המתקנים יותקנו ע"פ תוכניות פיתוח ויהיו חלק ממערכת עיצוב עירונית.	
4.2.2	הוראות	
א.	לי"ר	

4.3	יעוד : דרך מאושרת	
4.3.1	שימושים	
	תשמשנה למעבר ולהחניית רכב ולמעבר חולכי רגל, הנחת תשתיות תת קרקעיות ועיליות, מדרכות, תאורה, גיטון.	
4.3.2	הוראות	
א.	לי"ר	

4.4	יעוד : דרך משולבת	
4.4.1	שימושים	
	תשמשנה למעבר לחולכי רגל למגרשים ולמעבר תשתיות.	
4.4.2	הוראות	
א.	לי"ר	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בניה (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמיחות (יחיד לזחל נטו)	מספר יחיד מסור	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר				גודל מגרש/ מזרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	אזורי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קדמי	מנהרת						מסל								
											הקובעת	הבנייה	לצביעה						
					2	7	27.60	11	48	19%	146%	7,022 מ"ר	--	--	1,230 מ"ר	5,792 מ"ר	4600	100	מגורים
																בין קיים 4631 מ"ר			
																פרטיות 1161 מ"ר			

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 11 מתוך 21

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתר בניה	
א. תנאי למתן היתר בניה, הגשת תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:100, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו'. ב. תנאי להוצאת היתר בניה לקירוי מרפסות הינו אישור תכנית בינוי הכוללת הנחיות לעיצוב אדריכלי וחומר הבניה לקירוי המרפסות. ג. חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה 1. היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413 יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים: הגשת חו"ד מתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 נספח א' "לחזור מנכ"ל משרד הפנים" עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים "מיום 23 ביוני 2008. 2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.	

6.2. הוראות בנושא חשמל

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. תחנת השנאה

1. מיקום תחנת ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה ככל האפשר, בשטחים צבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעיף ב' 1' ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות או תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני מגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא ייתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מחיר הקו	מחיר הקיצוני / מחבר / מחמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו.
35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבל חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת

	3 מ'	יא. שנאי על עמוד
על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין לחקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה 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 בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' 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 דעת על החיתוך המבוקש או הפעולה אותם עומדים לבצע לפי הענין. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית 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.		
6.3 היטל השבחה היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.		
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 חניה החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.		
6.6 הפקעות 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.		
6.7 מים אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.		
6.8 ניקוז תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.		
6.9 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.		
6.10 שירותי כבאות קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.		

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 היום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

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

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1.	הגשת תכנית מפורטת בסמכות ועדה מחוזית	ל"ר
2.	הגשת בקשה להיתר בניה	אישור תכנית מפורטת

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: ויסאם רוק סמירה ח'ורי	חתימה:	תאריך:
	תאריך/שם רשות מקומית: ל"ר	מספר תאגיד:	

עורך התוכנית	שם: נזמי שחאדה	חתימה:	תאריך: 16/5/12
	תאגיד:	מספר תאגיד:	

יזם בפועל	שם: ויסאם רוק סמירה ח'ורי	חתימה:	תאריך: 16/5/12
	תאגיד:	מספר תאגיד:	

בעל עניין בקרקע	שם: מ.מ.י	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	

אין לנו התנגדות עקב רשויות התכנון המוסמכות לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות לתכנית. חתימתו הינה לברכי חתימתו או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם צונו הסכם מתאים בגינו, ואין חתמתו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל מנוח ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלל/הצמוד, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או חודאה בקיום הסכם הצמוד ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל חמתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

חתימה: 28/5/12
ממ"י - מחוז הצפון

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: 19206/ג שם התוכנית: "שינוי בהוראות הבטיחות בנהלת החברה" בשכונת שנלר" –

רשימת תיוג – אדריכל
37555

עורך התוכנית: נזמי שחאדה תאריך: 05/08/09 חתימה:

- 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	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	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת	✓	
	2.4.2	החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה	✓	
	2.3.3	הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה ותותמת ⁽¹⁾	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם 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)	✓	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "החזיות 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? ⁽¹⁾	✓	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	✓	
		אם כן, פרט:		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: יזרעאלים		
		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 לתוכנית הנגועות לטיסה?	✓	
		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	✓	
איחוד וחלוקה	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		
ספסים נוספים (4)	1.8	האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ואו ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בחיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
חומרי חפירה ומילוי (5)		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?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
רדיוסי מגן (6)		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 ליעודו החדש של המבנה?	✓	
		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓	
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	
שמירה על עצים בוגרים (7)				

⁽¹⁾ עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנות 2 או 3 נתסקרי השפעה על הסביבה (התשס"ג-2003), או עמ"י החלטות/החלטות מוסד התכנון.

⁽²⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובתנחיות האנף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽³⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

⁽⁷⁾ עמ"י תיקון 89 לחוק תחייב - שמירה על עצים בוגרים

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה נזמי שחאדה (שם), מספר זהות 56958671,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19206 ששמה "שינוי בהוראות וזכויות בניה בחלקה 93 בשכונת שנלר" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום בינוי ערים מספר רשיון 37503.
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.
6. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.

נזמי שחאדה - אדריכל
רשיון מס' 37503
חתימת המצהיר

16/1/16
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה נזמי שחאדה _ (שם), מספר זהות _ 56958671, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/19206 ששמה _ "שינוי בהוראות וזכויות בניה בחלקה 93 בשכונת שנלר" _ (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _ בינוי ערים _ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _ 37503 _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבי 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.

~~נזמי שחאדה - אדריכל~~
~~חתימת המצהיר~~

18/7/11
תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימלא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימלא 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/19206

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: 21/7/2010 והיא חוכנה 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).

18.5.12

תאריך

[חתימה]

חתימה

163

מספר רשיון

ש"כך גרינא

שם המודד

יבס את סבאג
בע"מ
נצח 04-6579022

2. עדכניות המדידה

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

תאריך

חתימה

מספר רשיון

שם המודד

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/19206 שם התוכנית: י"ס שניוני בהוראות וזכויות בניה בחלקה 93 בשכונת שנלר"

עורך התוכנית: נזמי שחאדה תאריך: 18/11/2018 חתימה: 37503

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לייך	לייך	לייך	לייך

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 אינה חלה.		

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