

# התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים  
 מחוז הצפון וינה חוק  
 02.07.2012  
 נצרת עילית

## הוראות התוכנית

19237/ג

**שם תוכנית: תוכנית מפורטת המהווה שינוי אזור שטחים פתוחים ומבנים מוסדות ציבור לדרך משולבת**

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

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p><b>משרד הפנים מחוז צפון</b>          חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965          אישור תכנית מס' 19237          הועדה המחוזית לתכנון בניה החליטה ביום 16.6.11 לאשר את התוכנית          מנהל מינהל התכנון יוסף ברוך          יו"ר הועדה המחוזית</p>	
---	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 19237          פורסמה בילקוט הפרסומים מס' .....          מיום .....</p>	
---	--

--	--

**דברי הסבר לתוכנית**

תוכנית מפורטת המהווה שינוי יעוד מאזור שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור לדרך משולבת אשר תשמש דרך גישה לאחזקה שותפת לקווי ביוב מים ותשתיות אחרות ומעבר לעומק השטח הציבורי ומבני ציבור עתידיים.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

תוכנית המפורטת המהווה שינוי אזור שטחים  
פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור לדרךמשולבת

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית

19237/ג

מספר התוכנית

2824 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

4 מספר מהדורה בשלב

21-3-2012 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

כן

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת  
מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

ל"ר

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא חיתרים או  
הרשאות.

חיתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד  
וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי עיריית נצרת

קואורדינטה X 226100  
קואורדינטה Y 734950

**1.5.2 תיאור מקום** אום קובאי

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית עיריית נצרת

התייחסות לתחום הרשות הנפה  
חלק מתחום הרשות יזרעאל נצרת

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב

שכונה רחוב מספר בית  
אום קובאי ל"ר ל"ר

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16582	מוסדר	חלק מהגוש	94	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל"ר
-----

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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
12/12/2006	י.פ. 5604	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר החוראות בתוכנית ג/15446 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/15446
7/10/2008	י.פ. 5856	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר החוראות בתוכנית נצ/מק/1102 ממשיכות לחול.	תואם	נצ/מק/1102
3/6/2009	י.פ. 5960		כפיפות	ג/11810
21/5/2007	י.פ. 5666		גובל	ג/10701
			גובל	ג/2170
23/9/2004	י.פ. 5330		גובל	ג/13194

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	ז.ר.ם אורכלים בע"מ אדי זעבי ראוב	21/3/2012	ל"ר	21	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	ז.ר.ם אורכלים בע"מ אדי זעבי ראוב	21/3/2012	1	ל"ר	1:500	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין סתירה של עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים 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	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם משפחה	שם תאגיד / שם משפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				046459203	נצרת ת.ד. 31 מיקוד 16100		הועדה המקומית לתכנון ובניה נצרת	הועדה המקומית לתכנון ובניה נצרת			הועדה המקומית לתכנון ובניה נצרת	

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם משפחה	שם תאגיד / שם משפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			046459203	נצרת ת.ד. 31 מיקוד 16100		הועדה המקומית לתכנון ובניה נצרת	הועדה המקומית לתכנון ובניה נצרת			הועדה המקומית לתכנון ובניה נצרת	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם משפחה	שם תאגיד / שם משפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			046459203	נצרת ת.ד. 31 מיקוד 16100		עיריית נצרת	עיריית נצרת				עיריית נצרת

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו												
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
zagev_z@017.net.il	046084694	0505409092	046081599	נצרת ת.ד. 9228 / 16000		נצרת	35184	56282171	ז.ר.ס אדריכלים בע"מ		ז.ר.ס אדריכלים בע"מ	אדריכל
zidansr@017.net.il	046556446		046565079	רינה ת.ד. 50858		רינה ת.ד. 50858	508		זידאן סוהיל		זידאן סוהיל	מודד

**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

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**

תוכנית מפורטת המהווה שינוי אזור שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור לדרך משולבת

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1- לא משנים זכויות והוראות בניה, רק משנים את חלוקת התקצאה לשטח תחיה 50% מהשטח תחיה מבונה כשטח לבניני ציבור, ו' 50% מהשטח יהיה שטח ציבורי פתוח.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2.824
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	806		+72	734	מ"ר	בניני ציבור



**4 יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור</b>	
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>	
<b>א.</b>	אזור זה בשימוש משולב - בניני ציבור למטרות שכונתיות כגון גני ילדים, מעונות יום, טיפות חלב וכו'. - שטח ציבורי פתוח ישמש לפיתוח גן ציבורי נטיעות גינון, שבילים להולכי רגל ומתקני משחקים לילדים, שטחים מרוצפים וריחוט גן.	
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>	
<b>א.</b>	חלוקת הקצאה	חלוקת הקצאה לשטח תהיה 50% מהשטח תהיה מבונה כשטח לבניני ציבור, ו 50% מהשטח יהיה שטח ציבורי פתוח.
<b>ב.</b>		
<b>ג.</b>		

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: דרך משולבת</b>	
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>	
<b>ב.</b>	תשמש כדרך להולכי רגל רכב חירום רכב אחזקה, רכב פרטי.	
<b>ג.</b>		
<b>ד.</b>		
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>	
<b>ד.</b>	אסור בניה	אסורה הבניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך משולבת.
<b>ה.</b>		
<b>ו.</b>		

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

אחוזי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות ליונם (יח"ד נטו)	מספר יח"ד מסמך	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	אחוזי - צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי	מתחת לתחנת הקובעה							מעל לכניסה לקובעה	מתחת לכניסה הקובעת			
3	3	3	3	2	8	40%			80%		15%	65%	1000	31	שטחים מתוכם ומסודות ציבור

א- הגובה ימדד מפני הקרקע הסופית

**6. הוראות נוספות****6.1. הנחיות עיצוב אדריכלי:**

- לא תותר הקמת מבני שרות, מתקני אשפה, מתקני הסקה, מצבורי גז מכלי דלק וכיוצא בזה בחזית המגרשים הפונים לדרך מס' 52 ו-1 או בכיוון דרך הכניסה המערבית לשטח.
- עיצוב שטח הגג יהיה חלק מהפתרון הארכטקטוני הכולל של המבנים בצורה שימנע הפיכת הגג למטרד חזותי.
- מכלי מים למתקנים סולריים בגג יותקנו בצורה אופקית ולפי שביעת רצון הוועדה המקומית ומهندس העיר.
- קירות וגדרות סביב למגרשים יבנו מבטון מזויין עם ציפוי אבן לקט או בניה ירושלמית.

**6.2. סילוק עודפי מילוי ופסולת בניה**

על היזם לפנות עודפי עפר ופסולת בניה לאתרים מאושרים בתיאום מהנדס העירייה

**6.3. קביעת הנחיות סביבתיות**

יש לשלב את המערכות הסביבתיות: ביוב, דרכים, חשמל וכו' עם המבנה

**6.4. פיתוח השטח****6.4.1 - מים:**

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

**6.4.2 - ביוב:**

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, משרד איכות הסביבה והגורמים המוסמכים לכך.

**6.4.3 - ניקוז:**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום המגרש, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור מהנדס המועצה המקומית.

**6.4.4 – 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. תחנות השנאה

1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעי' 11 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

**ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל**

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת

מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל/ מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל בודד
	5 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)
20.0 מ'		ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'		ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3.0 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 ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום 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 בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית 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 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 עברום. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

#### תקשורת

מערכות נפרדות של טלפון וטל"כ תת-קרקעית, בהתאם לתקנים, למפרטים ולהוראות של משרד התקשורת, של בזק ושל זכ"י הטל"כ באזור.

במידה ונדרשת בישוב מערכת כריזה לפי פיקוד העורף אזי סעיף התקשורת צריך להיות מנוסח אחרת:-

#### תקשורת

מערכות נפרדות של טלפון, טל"כ וחיבור למערכת כריזה (ישובית) תת קרקעית בהתאם לתקנים, למפרטים ולהוראות של משרד התקשורת, של זכ"י הטל"כ באזור ושל מפקדת פיקוד העורף.

#### 6.5. גדרות / קירות תומכים

גדרות וקירות תומכים המהווים הפרדה למניעת כניסת רכב לתחום השצ"פ או הש.ב.צ תותקן ע"י הרשות המקומית. גדרות וקירות תומכים בגבולות המגרשים יותקנו ע"י בעלי הקרקע.

#### 6.6. חלוקה

1 תנאי למתן היתר בניה אישור תשריט /תוכנית איחוד וחלוקה לפי חוק.

<p><b>6.7. רישום</b></p> <p>בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון ובניה .</p>
<p><b>6.8. הפקעות</b></p> <p>כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188 , 189 , 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה .</p>
<p><b>6.9. היטל השבחה</b></p> <p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה .</p>
<p><b>6.10. חניה</b></p> <p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה ( התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983 ) , או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר . תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .</p>
<p><b>6.11. הוראות הג"א</b></p> <p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית .</p>
<p><b>6.12. כיבוי אש</b></p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם , תהווה תנאי להוצאת היתר בניה .</p>
<p><b>6.13. סידורים לנכים</b></p> <p>קבלת היתר בניה למבני ציבור , לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה .</p>
<p><b>6.14. עתיקות</b></p> <p>בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29א' לחוק העתיקות תשל"ח</p>
<p><b>6.15. אשפה</b></p> <p>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 מסודר</p>

**6.16 מי נגר עילי**

תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השתייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	פיתוח ותשתיות	

**7.2 מימוש התוכנית**

7 שנים מיום אישורה

**8. חתימות**

תאריך:	חתימה עלי סלואם יו"ר הועדה המקומית לתויב - נצרת	שם: הוועדה המקומית לתכנון ובניה נצרת	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	

תאריך:	חתימה: ז.ר.ס אדריכלים בע"מ ח.ס. 513490686	שם: ז.ר.ס אדריכלים ראגב זועבי	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך:	חתימה: עלי סלואם יו"ר הועדה המקומית לתויב - נצרת	שם: הוועדה המקומית לתכנון ובניה נצרת	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד: עיריית נצרת	

תאריך:	חתימה: ג'ראיסי	שם: עיריית נצרת	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	ראש עיריית נצרת	תאגיד:	

**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.

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 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?		
*		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
*		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		
	*	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	

(1) עפ"י תקנות התכנון וחבניה, תקנה 2 או 3 (נתסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.  
 (2) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בינה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	*	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	*	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	*	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכ"ו?	*	
		אם כן, פרט: בינוי		
תשריט התוכנית <sup>(3)</sup>	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, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	*	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	*	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(4)</sup>	*	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	*	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	*	
		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	*	
איחוד וחלוקה <sup>(5)</sup>	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	*	
	פרק 12	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)	*	
טפסים נוספים <sup>(5)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	*	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	*	

<sup>(3)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "החזיות לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

<sup>(5)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "החזיות לעריכת חוראות התוכנית".

<b>תצהירים</b>
----------------

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

אני החתום מטה **זרם אדריכלים בע"מ זועבי ראגב (שס)**, מספר זהות 56282171, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' **ששמה תוכנית מפורטת המהווה שינוי אזור שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור לדרך משולבת (להלן – "התוכנית")**.
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום **אדריכלות ובינוי ערים** מספר רשיון 35184.
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.  
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.

**ד.ג.ס. אדריכלים בע"מ**  
ח.פ. 513490086  
חתימת המצהיר

26/7/2012  
תאריך

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית: \_\_\_\_\_

(בעת המדידה המקורית)

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

_____	508	זידאן סוהיל
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 21/3/2012 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____	508	זידאן סוהיל
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

סוהיל זידאן  
מודד מוסמך  
508

(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
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר

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