

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז הירושלים
6-07-2012
נ.ת.ק.ב.ל
נצרת עילית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 18102/גנ

הר-יונה מערב, רחוב לילך

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>18102</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p> </div>	

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' <u>18102</u> הועדה המחוזית לתכנון ובניה חליטה ביום <u>21.12.11</u> לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון יוסף בראון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	

--	--

דברי הסבר לתוכנית

הרקע לתכנון

הבנייה בחלקות 4,5 גוש 17531, מאושרת מכוח תכנית גבמ/38 המאפשרת בניה של עד 120 מ"ר ליח"ד (באזור מגורים א).

תכנית זו באה כדי לאפשר תוספת בנייה מעל ל-120 מ"ר/יח"ד, למגרשים המצויינים והכלולים בתוך הקו הכחול של תכנית זו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

הר-יונה מערב, רחוב לילך.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

גנ/18102.

מספר התוכנית

[Redacted]

1500 מ"ר.

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף.

שלב

1.3 מהדורות

6. מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 5/7/2012

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד

וחלוקה

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית.

לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק 62

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נצרת עילית.

קואורדינאטה X .736750
קואורדינאטה Y .231300

1.5.2 תיאור מקום רחוב לילך, מערבית לשכונת הר-יונה .

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית נצרת עילית.

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות.

1.5.4 כתובות שבהן חלה יישוב

שכונה הר-יונה
רחוב לילך
מספר בית 3/2

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17748	מוסדר	חלק מהגוש	85,86	79

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
17748	17531

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

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
05/03/1992	3912	תכנית זו משנה את הוראות וזכויות הבנייה שנקבעו בתכנית ג/במ/38.	• שינוי	ג/במ/38
7/9/2000	4917	תכנית זו תואמת את ת.ר.ש.צ. 1/02/30.	• כפיפות	ת.ר.ש.צ. 1/02/30
16/8/07	5704		• כפיפות	תמ"א 4/ב/34

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	סמיר סעד אדריכל	5/7/12	1	ל"ך	1:250	מחייב	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	סמיר סעד אדריכל	5/7/12	ל"ך	21	ל"ך	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	סמיר סעד אדריכל	5/7/12	1	ל"ך	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 המגזר תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין בעלי זכויות בקרקע/עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מניש התוכנית

גוש/חלקה (17531/1)	דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	04-6450373	לולך 3/2 נ. עילית	לי"ר	לי"ר	לי"ר	028407708	בן דוד מוטי	

1.8.2 זום במפעל

דוא"ל	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולארי	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	04-6450373	לולך 3/2 נ. עילית	לי"ר	לי"ר	028407708	לי"ר	לי"ר	028407708	בן דוד מוטי	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולארי	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
לי"ר	04-6558211	ת.ד. 580 נצרת עלית 17501	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מספר זהות	לי"ר	לי"ר	• בעלים

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר
samir@samirsaad.info	6467066	054-5596822	6565530	נצרת ת.ד. 2500	לי"ר	מספר רישיון	055752455	סמיר סעד	אדריכל	• עורך ראשי
shareef@netvision.net.il	077-3280516	054-4915822	054-44915822	ת.ד. 8750 נצרת 16214	לי"ר	מספר רישיון	026256321	שרף זועבי	מהנדס ומודד מוסמך	• 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
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה "מחוז הצפון"
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה עיריית נצרת עילית

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 בזכויות והוראות בניה, תוספת קומה מתחת למבנה קיים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קביעת הוראות בניה :- הגדלת שטחי בנייה ע"י הרחבת בניין קיים ותוספת קומה מתחת לקומה קיימת.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם 0.754

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		483	+243	*240	מ"ר	מגורים
		2	0	2	מס' יח"ד	

* זכויות הבניה המאושרות ברוטו.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א	100	100
דרך מאושרת	1	
		אתר עתיקות

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 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד	מגורים א
4.1:1	שימושים	
א.	מגורים "א" : שטח המיועד לבניית בתי מגורים דו משפחתיים צמודי קרקע.	
4.1:2	הוראות	
א.	בינוי	תותר הרחבת הדירות ע"י בניית תוספת בחזית דרום-מזרחית והצדדית בהתאם לפתרון אחיד מאושר ותותר התאמת קומת המסד לשימוש למגורים.
ב.	עיצוב אדריכלי	הגג של התוספות יכוסה ברעפים, חומרי גמר בחזיתות יהיו המשך לתשתית הקיימת בשכונה.

4.2	שם ייעוד	דרך מאושרת
4.2:1	שימושים	
א.	שטח המיועד לסלילת דרכים למעבר כלי רכב ולמעבר בני אדם	
4.2:2	הוראות	
א.	בשטח המיועד לדרך לא תותר בנייה כלשהיא.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד למגורש	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ (מ"ר)	שטחי בניה במ"ר				גודל מגרש/מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	מתחת לקובעת	מעל לקובעת							מתחת לבניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות			
אזורי					10.0	4	2	25%	74.0%	483	--	161	---	322	653 (מזערי)	100	מגורים א
לפי קו אדום מקווקו בתעריט ונספח בינוי			--	3 קומות													

העודה המקומית רשאית להעביר זכויות בניה וקומות מפעל הכניסה אל מתחת מפעל הכניסה ללא שינוי בסה"כ אחוזי הבניה ומס' הקומות..

6. הוראות נוספות

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 השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 - 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, 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 השנאה במרווחים שבין קווי בנית 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	
	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
	2.00 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 אוירי 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
	0.50 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת חשמל	ט. כבלי חשמל מתל 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 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 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 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.

6.2 היטל השבחה

- א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.3 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש 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.

6.4 עתיקות

תנאי למתן היתר בניה- אישור רשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978.

6.5 עיצוב אדריכלי

- 1) 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, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכ"י, כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים – לאשור הוועדה המקומית.
- 2) גג הרעפים מעל תוספת קומה עליונה יהיה זהה לאופציה המאושרת לכל השכונה.

6.6 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון.

6.7 פיתוח תשתיות

- 6.7.1 בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב /או קו ניקוז, /או תא ביוב, /או דרך, /או עמוד תאורה, /או קוי תאורה, /או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.
- 6.7.2 כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- 6.7.3 תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
- 6.7.4 אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

6.8. ניקוז	
6.8.1	ניקוז השטח ממי גשמים יבוצע באמצעות חלחול טבעי, ניקוז וזרימה בתעלות עיליות ובצינורות תת קרקעיות עפ"י תכנית ניקוז שתאושר ע"י מהנדס הוועדה ותבוצע לשביעת רצונו.
6.8.2	צינורות ניקוז מי גשם יסומנו בתכניות, במידה ויעברו לאורך קירות חוץ. יש לפרט בתכניות את החומר ממנו עשויים הצינורות ולקבל אישור הוועדה המקומית.
6.8.3	אין לנקז מי גשמים למגרש שכן או לש.צ.פ. או על גבי מדרכות המשמשות להולכי רגל. במקרים אלו יש לנקז מי הגשמים לכביש הסמוך או אל קולטן של מערכת התעול, הכל באישור מחלקת התשתיות של הרשות המקומית.

6.9. עפתות עפר	
מתן היתר בתחום התכנית מותנה באישור הרשות המקומית על סילוק עודפי עפר לאתר מאושר.	

6.10. סטיה ניכרת	
כל [(השלם לפי העניין) תוספת יחידות דיור / שינוי בקווי בנין / תוספת קומות / תוספת גובה] בתחום התכנית תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 19/2 (לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.	

6.11. שימור וניצול מי נגר עילי	
בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.	

6.12. 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.	

6.13. חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה	
1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידתו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:-	
א.	הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
ב.	על בקשה להיתר כאמור 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).





7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	תכנית מפורטת	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה .

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / השותף מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
5/7/12		ל"ר	028407708	בן דוד מוטי	מגיש התוכנית
5/7/12		ל"ר	028407708	בן דוד מוטי	יום בפועל (אם רלבנטי)
5/7/12		מ.מ.י.	ל"ר	ל"ר	בעלי עניין בקרקע
5/7/12		ל"ר	05575245	סמיר סעד	עורך התכנית

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בונאי שזו תהיה ניתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת. לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק אצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הנ"ל, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או חודאה בקיום הסכם האמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו נחתמה אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

ממ"י - מחוז הצפון

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? ⁽¹⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
		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?		רדיוסי מגן (2)
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (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?		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	מספר 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) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.
 (2) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: _____ בינוי _____		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	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 וחתימת ⁽⁴⁾ .	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	איחוד וחלוקה (5)
	√	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	טפסים נוספים (5)
	√	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

⁽³⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁽⁵⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה _____ סמיר סעד _____ (שם), מספר זהות _____ 05575245 _____, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' _____ גנ/18102 _____ ששמה _____ הר-יונה מערב, רחוב לילך _____ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום _____ אדריכלות ובינוי ערים _____ מספר רשיון _____ 35141 _____.
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.



6/7/12
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

- אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, _____,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי' _____ 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

_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 18102/גנ

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 9-8-08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שריף זועבי
מהנדס ארץ ומודד מוסמך
מסי רשיון 997

997
מספר רשיון

שריף זועבי
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 16/5/10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שריף זועבי
מהנדס ארץ ומודד מוסמך
מסי רשיון 997

997
מספר רשיון

שריף זועבי
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
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המוסד 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