

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

מבא"ח 2008
משרד התכנון
מחוז תל אביב
04-09-2012
נתקבל
נצרת עילית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/18854

שם תוכנית: שינוי יעוד ממגורים למגורים ומסחר

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
18854 הודעה על אישור תכנית מס' ג/18854 מורסמה בלוקט הפתוחים מס' ... מיום	
משרד הסנים מחוז צפון התכנון והבניה תשכ"ה 1965 תוכנית מס' ג/18854 המחוזית לתכנון ובניה החליטה לאשר את התכנית יו"ר תועדה ומחוזות יו"ר תכנון מחוז תל אביב	

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית שממוקמת בשכונת הורדים אחת השכונות החדשות בנצרת על המגרש חלה תוכנית ג/3417 , מטרת התוכנית שינוי יעוד ממגורים למגורים ומסחר שכונתי והגדלת אחוזי הבניה וקביעת קווי הבניה

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
שם התוכנית
שינוי יעוד ממגורים
למגורים ומסחר

ג/18854

מספר התוכנית

1.2 שטח התוכנית
0.679 ד'

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2

מספר מהדורה בשלב

8/01/2012

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

כן

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

ועדה מחוזית

לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד
וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות
לעניין תכנון תלת
מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	עיריית נצרת
		קואורדינאטה X	227700
		קואורדינאטה Y	735775
		רשת ישראל החדשה	
1.5.2	תיאור מקום	נצרת	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	נצרת
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	יזרעאל
		יישוב	נצרת
1.5.4	כתובות שבחן חלה התוכנית	שכונה	שכונת וורדים נצרת
		רחוב	7011
		מספר בית	

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

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

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 בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לפי תוכנית ג/3417	18

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/3417	שינוי	הגדלת אחוזי בניה הגדלה מכסימלית ושינוי בקו בנין	י.פ. 3206	30/5/1985
ג/11810	שינוי	שינוי למגורים ומסחר	י.פ. 5960	14/6/2009

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אינני קודסי רוחי	8/01/2012	1	לי"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אינני קודסי רוחי	8/01/2012	לי"ר	21		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אינני קודסי רוחי	18/01/2012	1	לי"ר	1:250	מנחה	נספח כינוי
14.12.2010	משרד תחבורה	אינני רוחי קודסי	04.12.2010	1	לי"ר	1:250	מנחה	נספח חניה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על 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(ים)	דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				0505976622	שכונת וורדים נצרת רח' 7011	--		--	53873048	סלים חסין תנאגרה	סלים חסין תנאגרה	--

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		0505976622		שכונת וורדים נצרת רח' 7011	--		--	53873048	סלים חסין תנאגרה	סלים חסין תנאגרה	--

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			0505976622	שכונת וורדים נצרת רח' 7011			53873048	סלים חסין תנאגרה	סלים חסין תנאגרה	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Rohi_1@017.net.il	0775270630	0524201990	04-65513780	נצרת ת.ד. 4045		קודסי רוח עיריית נצרת	29927	54461108	קודסי רוח	קודסי רוח	מהנדס	
	046466830	0528112771	04-6579022	נצרת ת.ד. 81		זיבק מרואן	563	54446828	זיבק מרואן	זיבק מרואן	מדד	

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
לא רלבנטי	לא רלבנטי

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 יעוד ממגורים למגורים ומסחר

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- הגדרת קווי בניה
- הגדלת אחוזי בניה
- שינוי יעוד ממגורים למגורים ומסחר

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.679 ד'
-------------------------	----------

סוג נתון כמותי	ערב	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	479	281	760		
	יח"ד	2	2	4		
מסחר	מ"ר	0	292	292		

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
			אתר עתיקות		
			1	1	מגורים ומסחר
			100-101	100-101	דרך מוצעת

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	
---	---	70.54%	479	מגורים
29.46%	200	29.46%	200	דרך מוצעת
70.54%	479	---	---	מגורים ומסחר
100%	679	100%	679	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים ומסחר	
4.1.1 שימושים	
א. ישמשו לבניית יחדות מגורים ומסחר	
ב.	
ג.	
ד.	
4.1.2 חוראות	
א. בקשת ההיתר הבקשה להיתר בניה תציג את מלוא זכויות הבניה לי 4 יחדות הדיור וקומת המסחר, מחסן מסחרי והחניה את הכניסות והיציאות את מיקום הפלרים לחשמל ותקשורת פחי אשפה מדי מים וקווי התחברות לביוב.	
ב.	
ג.	

4.2 שם ייעוד: דרך מוצעות	
4.2.1 שימושים	
א. ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל, ניקוז, ביוב, מעבר קווי תשתיות כגון: תקשורת חשמל ותאורה ביוב, מים, גז, מתקני אשפה, וכד'.	
4.5.2 חוראות	
א.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בניה (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד/דונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים						גודל מגרש/ מזערי/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
אחורי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי							מתחת	מעל		שטחי בניה סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת					מעל לכניסה הקובעת	
											הקובעת	לכניסה		הקובעת	לכניסה				שירות	עיקרי
למי תשריט	למי תשריט	למי תשריט	למי תשריט	2	4	23.30 מעל 2.5+ בנות	78	8	4	288	1380	10	50	18	108	36	479	1	מגורים ומסחר	
												35 חניה	25	6						

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה :**

תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנון מפורט אשר יכלול העמדת בניינים בכל המתחם שמראה גובה בניינים, חומרי גמר, פיתוח חצרות חיבור לתשתיות, ניקוז, ביוב ומים, הסדרי חניה בתיאום עם הועדה המקומית ובאישורה בתנאי מוקדם לקבלת היתר בניה

6.2 הוראות חניה :

החניה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה – 1983) או לתקנות התקיפות במועד הוצאת היתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בחוק.

6.3 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתאי שטח: 100-101, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.4 הוראות ניקוז, אספקת מים וביוב :

ניקוז : הניקוז וההתייעול יהיו לפי מערכת הניקוז הטבעי תוך קיום הפרדה מלאה במערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע, מים עיליים ותחתיים.
פתרון הניקוז יהיה בתחום המגרש עם אפשרות חיבור לרשת הניקוז העירונית.

מים : אספקת המים תהיה מרשת המקומית בהתאם לדרישות מהנדס העירייה

ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית / ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י העירייה

6.5 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 ההשנאה 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 לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכב ל/מהמתקן	קו חשמל מתח נמוך – תיל
	3.0 מ'	

חשוף		
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'	
קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו		20.0 מ'
קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו		35.0 מ'
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 מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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)

6.6 היטל השבחה

- א. הוועדה 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.

6.7 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיוגן בתחום המגרש

6.8 שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות

6.9 הוראות פיתוח :

הוועדה המקומית לתו"ב תתנה מתן אישור בניה בתשריט פיתוח השטח בקני"מ של 1:250, בו יפורטו מפלסים, קווי איסוף שפכים, מקור המים, ניקוז, נטיעות, משטחים מרוצפים, מדרגות, מעברים חניות, מתקני אשפה, תכנית זו תכלול חתכי קרקע ומיקום הבניין בשילוב עם הפיתוח במגרש.

6.10 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 הבנייה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה 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 בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

7. ביצוע התוכנית

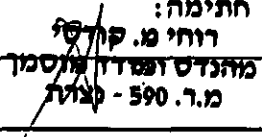
7.1 שלבי ביצוע

ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

7 שנים מאישורה

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: סלים חסין חגאגרה	חתימה: 	תאריך: 8/01/2012
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: קודסי רוחי	חתימה: 	תאריך: 8/01/2012
	תאגיד:	רוחי מ. קודסי מהנדס ופדיון חיסכון מ.ר. 590 - סניף	מספר תאגיד:
יוזם בפועל	שם: סלים חסין חגאגרה	חתימה: 	תאריך: 8/01/2012
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: סלים חסין חגאגרה	חתימה: 	תאריך: 8/01/2012
	תאגיד:		מספר 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.
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: נספח חניה		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	*	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	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 ⁽²⁾	*	
	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	*	
		מספר התוכנית	*	
	1.1	שם התוכנית	*	
		מחוז	*	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	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 – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		*
		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?		*
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	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 וחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	*	
	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	*	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	*	
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? 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?	*	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם בוצעה בדיקה מלאה לתדירות התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	*	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	*	

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

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת חזירות הוראות התוכנית".

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה איני קודסי רוחי, מספר זהות 54461108
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/18854 ששמה שינוי יעוד מגורים למגורים ומסחר
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מדידות ובינוי ערים מספר רשיון 590 (29927).
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. אינג' קודסי רוחי

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.

רוחי מ. קודסי
מהנדס ומידד מוסמך
מ.ר. 590 - רישיון

חתימת המצהיר

8/01/2012

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית : ג/18854

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי
בתאריך 22-10-10 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

זיבק את סבאו
מע"מ
נצרת 04-6579022
חתימה

563
מספר רשיון

זיבק מרואן
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה
מעודכנת בתאריך 8/01/2012 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות
בעניין.

זיבק את סבאו
מע"מ
נצרת 04-6579022
חתימה

563
מספר רשיון

זיבק מרואן
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

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 המוסד 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
טענה אישור / לא טענה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.