

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מבא"ת 2006  
 משרד הפנים  
 מחוז העמק ועדה מחוזית  
 03-12-2012  
 נ ד ק ב ל  
 נצרת עילית

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19417

שינוי בהוראות וזכויות בניה .

מחוז : הצפון  
 מרחב תכנון מקומי : נצרת  
 רשות מקומית : עיריית נצרת.  
 סוג תוכנית : תכנית מפורטת

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="204 1099 721 1333" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון            חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965            אישור תכנית מס' ג/19417            הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה            ביום 8.8.12 לאשר את התכנית            מנהל מינהל התכנון            אלטא שפירא אדרי            יו"ר מועצה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="290 1598 721 1769" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' ג/19417            פורסמה בילקוט הפרסומים מס' .....            מיום.....</p> </div>	

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית נמצאת בשכונת שנלר שבנצרת, בנייה רב קומות עם דירות משותפות, המבנים בנויים לפי היתר בניה, מטרת התכנית היא סגירת מרפסות לא מקורות ולהוסיף אותם לזכויות בניה לפי קונטור הבניה הקיימת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שינוי בהוראות וזכויות בניה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
19417/ג	מספר התוכנית	
5210 מ"ר		1.2 שטח התוכנית
	שלב	1.3 מהדורות
• מתן תוקף	מספר מהדורה בשלב	
1	תאריך עדכון המהדורה	
20-10-2012	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
תוכנית מפורטת	סוג איחוד וחלוקה	
• ללא איחוד וחלוקה.	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
• כן	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
• לא	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
• ועדה מחוזית	למי סעיף <sup>(1)</sup> בחוק היתרים או הרשאות	
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.		

<sup>(1)</sup>אם בסמכות ועדה מקומית - יש לחשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופייה שינויים בתוכנית.  
 עמוד 3 מתוך 19  
 31/10/2012

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נצרת
- 226850 קואורדינטה X  
733750 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום שכונת שנלר
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית נפה התייחסות לתחום הרשות עיריית נצרת יזראעאל
- חלק מתחום העירייה
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית נצרת שכונת שנלר

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16533	מוסדר	----	47	---

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
אין	-----

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
16560/גנ	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

אין
-----

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/במ/202	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/במ/202 ממשיכות לחול.	4413	28.05.96
ג/16560	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/16560 ממשיכות לחול.	5833	9.4.08
ג/11810	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/11810. הוראות תכנית ג/11810 תחולנה על תכנית זו.	5960	3.6.09
ג/18951	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/18951. הוראות תכנית ג/18951 תחולנה על תכנית זו.	6329	1.12.11

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אברהים סרוג'י עואד אחמד	25/9/2011	--	20	---	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אברהים סרוג'י עואד אחמד	25/09/2011	1	--	1: 500	מחייב	תשריט התוכנית
		אברהים סרוג'י עואד אחמד	25/09/2011	1	--	1 : 100 1 : 250	מנחה	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו 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										
דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר
		054- 6705009		שנלר רחוב 5048		רשות מקומית	026388215	אניס עפיפי		
		054- 6705135					28367340	מוחמד בסול		

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר
		054- 6705009		שנלר רחוב 5048		רשות מקומית	026388215	אניס עפיפי		
		054- 6705135					28367340	מוחמד בסול		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר	בעלים
			04-6558211	נצרת עילית 17000						מנהל מקרקעי ישראל

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר
			04/6560193	נצרת רחוב 4060 וביח מס' 17			649	ספדי רבאח		מורה מוסמך
Awad_arch@walla.co.il			052- 5546198 050 -2021031	נצרת ת"ד 407 מעיין			059533307 039113196	אברהים סרוני	אחמד עואד	אדריכלות

**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**

שינוי בהוראות וזכויות בניה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

הגדלת זכויות בניה וסגירת מרפסות לא מקורות והסדרת חריגות בניה הכוללת תוספת יח"ד אחד.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – מ"ר	5210
------------------------	------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ע"ב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	5735		+ 935	4800	מ"ר	מגורים
	49		+ 1	48	מסי יח"ד	



**3 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	100	

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		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
				100	5210	מגורים
100	5210	מגורים ב'				
100	5210	סה"כ		100	5210	סה"כ

**4 יעודי קרקע ושימושים**

4.1	אזור מגורים ב'
4.1.1	<b>שימושים</b>
א.	מבני מגורים בני 5-8 קומות, המבנים מדורגים או מורכבים מיחידות מובדלות בהתאם להנחיות בנספח הבינוי. המבנים בהם החניה מקורה, לא תכלל קומת החניה המשולבת במחסנים במנין הקומות.
4.1.2	<b>ההאות</b>
א.	קירוי מרפסות מרעפים, חומרי בניה אבן טבעית ושלכט צבעוני.

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

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	הכסית (מ"ר משטח הארץ)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' הארץ	יעוד
	צד- צד- שטחי	צד- ימני							קדמי	שטחי בניה	שטחי בניה	מתחת לבנייה הקובעת			
						49									
				26.0	--				2500						
			8						1900					100	
									2500						
															בניין 1
															בניין 2
															בניין 3

- הפירגולות והמחסנים הקיימות בנייה יאושרו כפי שקיימות.
- גובה בניין ימדד מהנקודה הנמוכה ביותר בבניין.

**6. הוראות נוספות****6.1 היטל השבחה**

א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

**6.2 מים :**

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

**6.3 חניה :**

לפי תכנית ג/במ/ 202 .

**6.4 מתקני תקשורת :**

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות). התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית .

**6.5 פיקוד העורף :**

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

**6.6 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' ב' 1 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:

מאתיל /מהכבל/מהמתקן	הקיצוני	מציר הקו
א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.00 מ'	
ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד.	2.0 מ'	
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -תיל חשוף או מצופה	5.00 מ'	--
ד. קו חשמל מתח גבוה 33 ק"ו : -כבל אוירי מבודד (כא"מ).	2.00 מ'	--
ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	---	20.0 מ'
ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו	---	35.0 מ'
ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'	--
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'	--
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם החברת חשמל	
י. ארון רשת	1 מ'	--
יא. שנאי על עמוד	3 מ'	--

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.

בתכנית המתאר 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 המרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של 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 עברום. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

#### 6.7 חלוקה:

תנאי להוצאת היתר בניה אישור תשריט או תכנית חלוקה כחוק .

#### 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 לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

#### 6.10 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.

#### 6.11 עתיקות:

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

#### 6.12 שירותי כבאות:

תנאי היתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות .

#### 6.13 תנאי למתן היתר בניה

לא ינתנו היתרי בניה לבניינים בתכנית זו ללא השתתפות בהוצאות תכנית המפורטת.

#### 6.14 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה:

1. היתר לתוספות 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 המתבססת על אבחון על פי 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' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים, עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 יוני 2008 ) .
2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנים לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התניה
1	ל.ר	
2		
3		

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לתחילת ביצוע התכנית הינו מיידי.

התוכנית הינה תוצאה של תהליך מתמש של תכנון וביצוע, ויש להבין כי תוכנית זו אינה מהווה תחליף לתוכנית המפורטת יותר, ויש להתייעץ עם המעורבים הרלוונטיים לגבי פרטים נוספים. התוכנית תיבצע בהתאם לתוכנית המפורטת יותר, ויש להתייעץ עם המעורבים הרלוונטיים לגבי פרטים נוספים. התוכנית תיבצע בהתאם לתוכנית המפורטת יותר, ויש להתייעץ עם המעורבים הרלוונטיים לגבי פרטים נוספים.

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם:	אניס עפיפי מוחמד בסול
	חתימה:	
	תאריך:	2/11/12
עורך התוכנית	שם:	אברהים סרוגי אחמד עואד
	חתימה:	
	תאריך:	
יזם בפועל	שם:	אניס עפיפי מוחמד בסול
	חתימה:	
	תאריך:	2/11/12
בעל עניין בקרקע	שם:	מנהל מקרקעי ישראל
	חתימה:	
	תאריך:	

עואד אחמד  
אדריכלות ועיצוב פנים  
מ.ד. 11111

...נו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשות התכנון המוסמכות.  
חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי לחקות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא חוקצה השטח ואתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו באה במקום תשלום כל נעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות ממשלתית, לפי כל חוק ונהלים על דין.  
למען חסר ספק שצדדנו בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו היזם בגין השטח הכליל בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית חכמה או חודאה בקיום הסכם האמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגין הפרתו ע"י מי יורכז מאתנו על מין זכויות כלשהן בשטח הנ"ל על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.  
חאריץ 28.11.12  
ממ"י - מחוז הצפון

**רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		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 <sup>(2)</sup>
✓		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) התשס"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: נספח 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-זחה	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 <sup>(4)</sup> .	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	
	√	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	√	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".



<b>תצהירים</b>
----------------

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

39113196

אני החתום מטה 31/11/12 (שם), מספר זהות

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19417 ששמה הסדרת דרכים וחלוקה תכנונית לקרקע (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיו 46573.
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.

עו"ד אחמד  
אדריכלות ופינוק פנים  
מ"ר 113157

27/11/12

חתימת המצהיר

תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

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**

**הערה:** 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 :

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: 11/2/2012 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 (כולל הקו הכחול).

שם המודד: מס' 649 מספר רשיון: 649 חתימה: [חתימה] תאריך: 11/2/2012

*מבא"ת מס' 649 מוסמך*

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

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	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		