

215062-1

תכנית מס' גנ/18158

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון נצרת עילית

09-05-2013

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גנ/18158

שכונת בן גוריון - רח' ציפורן 8
 המהווה שינוי לתכנית מס' תרש"צ 1/02/18, ג/3057 ו-ג/2480

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="247 993 762 1220" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 18158 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 11.12.12 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אלכס טמיר מ.מ. י"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="311 1508 746 1682" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 18158 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

הבנייה בחלקה 138 גוש 16556 , מאושרת מכוח ת.ר.ש.צ. 1/02/18.
תכנית זו באה כדי לאפשר תוספות בנייה עבור 12 הדירות בחלקה הנ"ל, (תוספת מרפסות מקורות), בתנאי לשמור על אחדות בחזית הבניה המוצעת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

שכונת בן גוריון- רח' ציפורן 8א

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

גנ/18158

מספר התוכנית

1041 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מהדורה 1

מספר מהדורה בשלב

6/5/2013

תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

תוכנית מפורטת

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 לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נצרת עילית

קואורדינטה X 229350
קואורדינטה Y 733500

1.5.2 תיאור מקום רחוב ציפורן א8.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית עיריית נצרת עילית

התייחסות לתחום הרשות

חלק מתחום הרשות

נפה יזרעאל
יישוב נצרת עילית
שכונה בן גוריון
רחוב ציפורן א8
מספר בית 6

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16556	מוסדר	חלק מהגוש	138	160

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 קדמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
1/02/18 תרש"צ	523

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
31/10/89	---	תכנית זו כפופה לתרש"צ 1/02/18 שבתוקף.	כפיפות	תרש"צ 1/02/18
11/04/2006	---	תכנית זו תואמת את תמ"א 4/ב/34.	כפיפות	תמ"א 4/ב/34
30/3/1978	2426	תוכנית זו מהווה שינוי ג/3057	שינוי	3057/ג
20/5/1976	2220	תוכנית זו מהווה שינוי ג/2480	שינוי	2480/ג

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	ז.ר.ם אדריכלים בע"מ אד" זועבי ראגב	6/5/2013	1	ל"ר	1:100	מחייב רק במיקום המרפסות	נספח בניוי
	ועדה מחוזית	ז.ר.ם אדריכלים בע"מ אד" זועבי ראגב	6/5/2013	ל"ר	20	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	ז.ר.ם אדריכלים בע"מ אד" זועבי ראגב	6/5/2013	1	ל"ר	1:250	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 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/ 16556/138	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			050-6209245	04-6470640	רח' ציפורן 8 דירה 6 ג. עילית	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	023317209	פאר עטאן	
				04-6470640	רח' ציפורן 8 דירה 6 ג. עילית	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	033279076	פאר עולא	

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		050-6209245	04-6470640	רח' ציפורן 8 דירה 6 ג. עילית	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	023317209	פאר עטאן	
			04-6470640	רח' ציפורן 8 דירה 6 ג. עילית	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	033279076	פאר עולא	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
לי"ר	04-6560521	לי"ר	04-6558211	ת.ד. 580 צרת עלית 17501	לי"ר	תאגיד	מנהל מקרקעי ישראל	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
li@zabav.net.il	0505409092		046081599	נצרת ת.ד. 9228 / 16000		מקומית	35184	56282171	ז.ר.ם אדריכלים בע"מ	אדריכל	
kamsur@zabav.net.il	052-2840602		6013680	רח' השושנים 11/20 ת.ד. 4306, נצרת עילית 17532	לי"ר	מקומית	879	029130093	כמאל זועבי ראגב	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

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

קביעת זכויות והוראות בניה לאזור מגורים

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת זכויות והוראות בניה לאזור מגורים
 - קביעת הנחיות לבינוי
 - קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי בתוספת מרפסות

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 1.041 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		1354	+610	744	מ"ר	מגורים
		12	0	12	מס' יחיד	

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 מגורים ג	תאי שטח	יעוד מגורים ג
			100	
			1	חניון

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	מ"ר	יעוד
71.47%	744	744	אזור מגורים 3-4 קומות דרך וחניה ציבורית סה"כ
28.53%	297	297	
100%	1041	1041	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים ג	
4.1.1 שימושים	
.א.	שטח המיועד להקמת בתי מגורים טוריים בני עד 3 קומות מעל קומת מרתף תת-קרקעי.
4.1.2 הוראות	
.א.	תותר הרחבת הדירות ע"י תוספת מרפסות מקורות בחזית הבנין לפי נספח בינוי מצורף. הוצאת היתרי בניה מכוח התכנית זו מותנה באישור הוועדה המקומית לנספח בינוי לכל המבנה.
.ב.	עיצוב אדריכלי (1) יש לשמור על חזות אחידה של כל הבנין. (2) יש לבצע את הבניה של המרפסות בשלמות, בו זמנית ובשלב אחד בלבד, בכל הקומות ובכל הדירות של אותה כניסה ובתחום התכנית המוצעת.
.ג.	גגון אשר נבנה בהיתר, יושלם מקצה המרפסת על חשבון מגיש התוכנית

4.2 שם ייעוד: חניון	
4.2.1 שימושים	
.א.	חניון ישמש לחניה ציבורית וחניה לדיירים.
4.2.2 הוראות	
.א.	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית (%) משטח תא השטח	צפופות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	ציד- שמאלי	ציד- ימני	מתחת לקניסה הקובעת	מעל לקניסה הקובעת						מתחת לקניסה הקובעת	שטחי בניה סה"כ	שרות	עיקרי				שרות
			1	3	13.5	80%	16	12	215%	1602	104	---	144	1354	744 (מזערי)	100	מגורים
	לפי תשריט ונספח בינו																

* תותר העברת שטחי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הוועדה המקומית.

6. הוראות נוספות**6.1. הוראות בנושא חשמל**

איסור בניה מתחצת ובקרבת קווי חשמל :-
לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מטר
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.0 מטר מציר הקו
בקו מתח מעל 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.0 מטר מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על העמוד	3.0 מטר

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבה לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

6.2. היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.3. הפקעות

השטחים המיועדים לצרכי ציבור בתאי שטח מס' 1 יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

6.4. עיצוב אדריכלי

א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית 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', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.

ב. מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת תוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.

ג. מרפסות החדשות: אין לסגור את המרפסות עם תריסים או חלונות ואין לשנות את השימוש כמרפסת לפונקציות אחרות.

ד. יש לבצע את הבניה של המרפסות בשלמות בו זמנית ובשלב אחד בלבד, בכל הקומות ובכל הדירות של אותה כניסה ובתחום התכנית המוצעת.

ה. חומרי גמר של המרפסות יהיו אחידים לכל היחידות ולכל השלבים, יש להגיש ע"ג בקשה להיתר פירוט חומרי הגמר לכל שלבי הבניה ל- כניסות הבנין כולל לשלב עתידי (כניסה שניה)

6.5 פיקוד העורף

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

6.6 פיתוח תשתיות

6.6.1 בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/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.

6.6.2 כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.

6.6.3 תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.

6.6.4 אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

6.6.5 בעל היתר בניה יעתיק במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.

6.7 ניקוז

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

6.8 עבודות עפר

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

6.9 סטיה ניכרת

כל [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.

6.10 שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.11 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

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 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 הבקשה 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 בפני רעידות אדמה ע"פ תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008). היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

6.12. היתר בניה

- תנאי להוצאת היתר בניה לתוספת מרפסות הינו בדיקת החישובים הסטטיים של התוספת ע"י הועדה המקומית.

7. ביצוע התוכנית

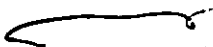
7.1 שלבי ביצוע

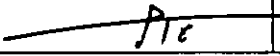
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	

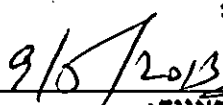
7.2 מימוש התוכנית


(1) זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

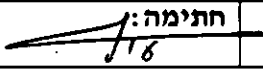
8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם: פאר ענאן	מגיש התוכנית
			
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:		

תאריך:	חתימה:	שם: פאר עולא	מגיש התוכנית
			
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:		

תאריך:	חתימה:	שם: ראגב זועבי	עורך התוכנית
		ז.ר.ם אדריכלים בע"מ ח.פ. 513490086	
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תאריך:	חתימה:	שם: פאר ענאן	יזם בפועל
			
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תאריך:	חתימה:	שם: פאר עולא	יזם בפועל
			
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תאריך:	חתימה:	שם: מ.מי	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	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? ⁽¹⁾		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?		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 כתוכנית של תוספת כניה 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 וחותמת ⁽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 והחלוקה (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 **זרם אדריכלים בע"מ זועבי ראגב (שס)**, מספר זהות 56282171, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גנ/18158 ששמה **שכונת בן גוריון – רח' ציפורן 8א** (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 ידיו/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.

ז.ר.ם אדריכלים בע"מ
ח.פ. 513490086

חתימת המצהיר

9/5/2013
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: גנ/18158

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 1/3/2013 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

כמאל זועבי
 ר.מ. 879
 חתימה

879
 מספר רשיון

כמאל זועבי
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 1/8/2013 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

כמאל זועבי
 ר.מ. 879
 חתימה

879
 מספר רשיון

כמאל 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 המאשר	מוסד התכנון
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.		תאריך האישור
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