

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20160

שם תוכנית: הגדלת אחוזי בניה, מס' הקומות, תכנית הבניה ומספר יח"ד - ראמה

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: בקעת בית הכרם
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מדובר : הגדלת אחוזי בניה, מסי הקומות, תכסית הבניה ומספר יח"ד -ראמה

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית : שם תוכנית: הגדלת אחוזי בניה, מסי הקומות, תכנית הבניה ומספר יחיד-ראמה

מספר התוכנית : 20160/ג

1.2 שטח התוכנית 765 מ"ר

1.3 מהדורות שלב
מתן תוקף
מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 10/05/13

1.4 סיווג התוכנית : סוג התוכנית תוכנית מפורטת

יפורסם
ברשומות

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

- כן
- ועדה מתוזית

לפי סעיף בחוק

לייר

היתרים או הרשאות : תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה : "ללא איחוד וחלוקה"

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי : לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בקעת בית הכרם

קואורדינטה X 234175
קואורדינטה Y 760425

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית ראמה
התייחסות לתחום הרשות

נפה
יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

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	חלקי חלקות	מגרש
19174	• מוסדר •	• חלק מהגוש •		25	75

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
2442/ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכניות המאושרות ממשיכות לחול	י"פ 2572	25/10/1979
983/ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכניות המאושרות ממשיכות לחול	י"פ 3963	16/01/1992
8845/ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכניות המאושרות ממשיכות לחול	י.פ. 4508	30/3/1997

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו.מקומית	מהנדס זבידאת נאדר	27/11/11	1	1	1:250	• מחייב	תשריט
	ו.מקומית	מהנדס זבידאת נאדר	27/11/11	ל"ר	22	ל"ר	מחייב	הוראות 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 המסמכים המחייבים לתשריטים.

1.7

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	תואר / תואר
				0505557298		ראמה		לי"ר	לי"ר	לי"ר		054839386	054839386	שקאר אברהמים	שקאר אברהמים	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	תואר / תואר
				0505557298	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	תואר / תואר
					ראמה		לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר		054839386	שקאר אברהמים	שקאר אברהמים	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	תואר / תואר	מקצוע / תואר	בעלים
				046558256	נצרת עלית מלון פלאזה		לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר			מנהל מקרקעי ישראלי	מנהל מקרקעי ישראלי		•	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	תואר / תואר	מקצוע / תואר
				0506407352	עראבה		לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	1099	026314625	026314625	קראקרה אברהמים	קראקרה אברהמים	מורה	•
				0504070718	סנין		לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	115654	25827783	25827783	זבידאת נאדר	זבידאת נאדר	מהנדס	•
Yaser.tn@gma il.com	04674006 7			0547833499	סנין ת.ד 13354		לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	40740	034256263	034256263	גנאים יאסר	גנאים יאסר	מהנדס	•

1.9 הגדרות בתוכנית

מגורים א בהתאם למפורט עבור מגורים א בתכניות ג/2442

מונח	הגדרת מונח
ועדה מקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה בקעת בית הכרם
ועדה מחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז צפון –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

"הגדלת אחוזי הבניה, הגדלת גובה המבנה, הגדלת תכסית הקרקע, הגדלת מספר יח"ד, שינויי בקווי הבניין וכתוצאה מכך גם הגדלה של כל יחידת דיור, וזאת לצורך מתן לגיטימציה למבנה הקיים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- בתכנית מפורטת :
1. שינוי בקווי בניין בהתאם למבנה הקיים.
 2. והגדלת זכויות בניה מ 100% ל 189%.
 3. והגדלת תכסית קרקע מ 33% ל 47%.
 4. הגדלת גובה הבניין מ-9 מ' ל-15 מ'.
 5. הגדלת מספר יחידות דיור מ 3 יח"ד ל 4 יח"ד
 6. הגדלת מספר הקומות מ-3 ל-4

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 0.765 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1006.0	לי"ר	381.0 מ"ר	625.0 מ"ר	מ"ר	מגורים ב"
	4		1	3	מס' יח"ד	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		A	מגורים ב"
	לי"ר		
	לי"ר	B	דרך

3.2 טבלת שטחים

מוצב מוצע		מוצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
81.7	625	81.7	625
18.3	140	18.3	140
100	765	100	765

↓

אחוזים	מ"ר	יעוד
81.7	625	מגורים ב"
18.3	140	דרך
100	765	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים ב"	
4.1.1 שימושים	
.א. הקמת מבני מגורים	
.ב.	
.ג.	
4.1.2 הוראות	
.א. קווי בניין	קווי בניה יהיו כפי שמסומן בתשריט לפי תשריט מצב מוצע
.ב.	
.ג.	

4.2 שם ייעוד: דרכים	
4.2.1 שימושים	
.א. ישמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות גינון וחניה, אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.	
.ב.	
.ג.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מגורים	יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפימות לדונם (נטו)	תכנית (מס' תא השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בניה (מטר)	
				מעל מפלס לבניסה הקובעת	עיקרי	שרות	עיקרי						שרות	מתחת לבניסה הקובעת	מתחת לבניסה הקובעת	קווי צידי- ימני
מגורים		A	625	130%	12%	31%	16%	1181.00	4	6	47%	15	3	1	לפי תשריט (1)	לפי תשריט
לפי תשריט																

(ג) קו בניה קדמי 0 מ' לגשר

6. הוראות נוספות**6.1 מיס:**

6.1.1 אספקת מיס תהיה מרשת המיס המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.2 ניקוז:

6.2.1 תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

6.3 ביוב:

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

6.4 אשפה:

6.4.1 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.

6.6 רישום

א. רישום בהתאם לסעיף 125 בחוק התכנון והבניה.

6.7 הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי חיבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

6.8 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה

6.9 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.

* לא יינתן היתר בניה ללא הצגת פתרונות חניה ישימים בתוך המגרש ולא יינתן טופס 4 ללא ביצוע החניות בפועל. אשר המגרש נמוך מהדרך הקיימת ממערב / צפון וייתכן כי תידרש הקמת גשר לחניה או מילוי.

6.10 עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח-1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%

6.11 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית, אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון התגוננות אזרחית.

6.12 כיבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.13 הוראות בנושא חשמל

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:
לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:-

א. 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:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני /מהכבל/ מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף
	2 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 אורירי מבודד (כמ"א).
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3.0 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	ח. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

6.14 נגר עילי

יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהיה, החדרה והעשרת מי תהום.
בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים וייעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.15 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק 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 תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת-עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 ב. 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 ביוני 2008).

2. 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.

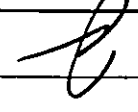
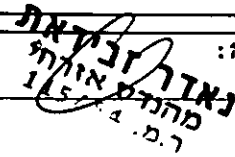
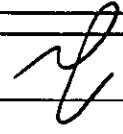
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע-ל"ר**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ר	

7.2 מימוש התוכנית-

זמן משוער לביצוע תכנית זו 5 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך: _____		חתימה: 	שם: שקאר אברהים	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: _____		תאגיד/שם רשות מקומית:		
תאריך: _____		חתימה: 	שם: זבידאת נאדר גנאיים יאסר	עורך התוכנית
מספר תאגיד: _____		תאגיד: _____		
תאריך: _____		חתימה: 	שם: שקאר אברהים	יזם בפועל
מספר תאגיד: _____		תאגיד: _____		
תאריך: _____		חתימה: _____	שם: מנהל מקרקעי יראל	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
לא		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
לא		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
	כן	האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
לא		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
לא		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
לא		• שמירת מקומות קדושים		
לא		• בתי קברות		
לא		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
לא		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
לא		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
לא		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
לא		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	כן	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	כן	שם התוכנית	1.1	
	כן	מחוז		
	כן	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	כן	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	כן	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	כן	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	כן			

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
----	----	------	------------	-------------

⁽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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	כן	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	כן	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	כן	
		אם כן, פרט: _____		
תשריט התוכנית (3)	6.1 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	כן	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	כן	
	2.4.1 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	כן	
	2.3.2 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	כן	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽⁴⁾ .	כן	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	כן	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	כן	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	כן	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	כן	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	כן	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	כן	
	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)	כן	לא
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	כן	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	כן	

(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 זבידאת נאדר(שם), מספר זהות 25827783 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20160 ששמה הגדלת אחוזי בניה, מס' הקומות, תכסית הבניה ומספר יח"ד –ראמה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 115654.
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.


 זבי זבי
 מהנדס אזרחי
 חתימה מס' 115654
 19 10/05/2013


 תאריך

ג'ת"ט

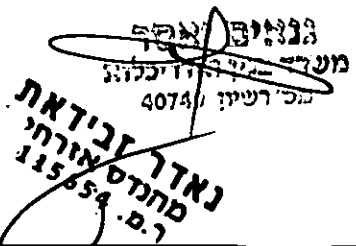
תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

--	--	--

אני החתום מטה גנאים יאסר(שם), מספר זהות 034256263 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20160 ששמה הגדלת אחוזי בניה, מס' הקומות, תכסית הבניה ומספר יח"ד –ראמה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסאי בנין/אדריכלות מספר רשיון 40740.
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.


 מערכת הנדסה ואדריכלות
 נאדר זבידאט
 מחלקת אדריכלות
 115654 .פ.ד.
 40740

תאריך 13/5/13

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ 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

מס' 2006

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	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 			
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 			

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה 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.

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: 20160/ג

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

מדידה גרפית.
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 26/02/2011 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 מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

שם המודד אברהים קראקה מספר רשיון 1099 תאריך 1099
מחלקת קראקה אברהים מס' 1099

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 28/11/2012 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד אברהים קראקה מספר רשיון 1099 תאריך 1099
מחלקת קראקה אברהים מס' 1099