

2000221269

מס' תוכנית ג/19856

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון נצרת עילית
15-07-2013

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19856

שם תוכנית: שינוי זכויות בניה באזור מגורים ברח' סתונית

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

אישורים

הפקדה מתוקף

<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 19856 הועדה המחוזית לתכנון ובניה התליטה ביום 5.6.13 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון</p>	
---	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 19856 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p>	
---	--

דברי הסבר לתוכנית

מקום התכנית : נצרת עילית , בשכונת נוף יזרעאל, רח' סתונית .
מטרת התכנית : שינוי בזכויות הבניה, שינוי לתכנית מס גובמו 4.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית	שם התוכנית	שינוי זכויות בניה באזור מגורים ברח' סתוונית נצרת עילית
מספר התוכנית	מספר התוכנית	19856/ג
שטח התוכנית	שלב	1.302 ד'
מספר המהדורה בשלב	מספר המהדורה בשלב	מתן תוקף 4
תאריך עדכון המהדורה	תאריך עדכון המהדורה	26.6.13
סוג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן ועדה מחוזית
לפי סעיף בחוק	לפי סעיף בחוק	לי"ר
היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
סוג איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התוכנית

1:5:1 נתונים כלליים
 מרחב תכנון מקומי נצרת עילית
 קואורדינטה X 230550
 קואורדינטה Y 734410
 רשת ישראל החדשה רח' סתוונית
 שכונת נוף יזרעאל נצרת עילית
1:5:2 תיאור מקום
1:5:3 הרשויות מקומיות בתוכנית
 רשות מקומית עיריית נצרת עילית
 התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות יזרעאל נצרת עילית
1:5:4 כתובת שבה נחלה התוכנית
 יישוב שכונה רחוב מספר בית
 נוף יזרעאל רח' סתוונית 22/1, 22/2, 22/3, 22/4

1:5:5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17747	מוסדר		138,139,140,141	115

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/תא שטח מתוכניות קודמות שלא נהשמו בחלקות

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

1:5:8 מרחב 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
ג'במ/4	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג'במ/4 ממשיכות לחול	3980	5/3/1992
תרש"צ 102139	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית תרש"צ 102/39 ממשיכות לחול		28.12.1999

1.7. מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחילה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	בשאר פאהום	23.12.12	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	בשאר פאהום	23.12.12	ל"ר	16	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	בשאר פאהום	23.12.12	1	ל"ר	1:100	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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש / חלקות (')	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לי"ר	לי"ר	0547707506	04-6566681	נצרת עילית רח' סתוונית 2214	לי"ר	נצרת עילית רח' סתוונית 2214	לי"ר	027970250	אבי קורן	לי"ר
		לי"ר	050-6517228		נצרת עילית רח' סיתוונית 2213	לי"ר	נצרת עילית רח' סיתוונית 2213	לי"ר	040387649	סלים בשארה	לי"ר

יזם בפועל 1.8.2										
דוא"ל	מס' תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	סלמון	כתובת	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	לי"ר	לי"ר	נצרת עילית רח' סתוונית 2214	04-6566681	נצרת עילית רח' סתוונית 2214	נצרת עילית רח' סתוונית 2214	לי"ר	027970250	אבי קורן	לי"ר
		לי"ר	נצרת עילית רח' סתוונית 2213		נצרת עילית רח' סתוונית 2213	נצרת עילית רח' סתוונית 2213	לי"ר	040387649	סלים בשארה	לי"ר

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	מס' תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	סלמון	כתובת	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	04-6558266	לי"ר	ת.ד. 580, נצרת עילית 17105	04-6558211	ת.ד. 580, נצרת עילית 17105	מנהל מקרקעי ישראל מחוז צפון	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	מס' תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	סלמון	כתובת	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
bashar@surveyor.s.co.il	04-6455341	0505216187	נצרת עילית ת.ד. 1919	04-6561660	נצרת עילית ת.ד. 1919	בשאר פאהום	690	026631002	בשאר פאהום	מהנדס ומודד מוסמך
bashar@surveyor.s.co.il	04-6455341	0505216187	נצרת עילית ת.ד. 1919	04-6561660	נצרת עילית ת.ד. 1919	בשאר פאהום	690	026631002	בשאר פאהום	מודד מוסמך

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
ל"ר	לי"ר

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, זאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

1. שינוי בזכויות בניה.
2. שינוי קווי בניין מתחת לקומת כניסה (2.8-).
3. הוספת קומה א (2.8+).

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הגדלת גובה בניה מותרת מ 2 קומות ל 3 קומות והגדלת ס"כ שטח בניה מותרת ושינוי בקו בניין עפ"י המסומן בתשריט.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	1.302 דונם
-------------------------	------------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				ממוחט	מתארי	
מגורים	מ"ר	568.60	+522.4	1091.8	לי"ר	לי"ר
	יח"ד	8	---	8	לי"ר	לי"ר

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
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מגורים ב
לי"ר	לי"ר	1	2	דרך מאושרת

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	יעוד	מ"ר	יעוד
72.81%	מגורים ב	948	מגורים ב
27.19%	סה"כ	354	דרך מאושרת
100%	סה"כ	1302	סה"כ

4. יעדי קרקע ושימושים

<p>4.1.1. שימושים</p>	<p>4.1.1.1. שימושים</p> <p>א. שטח מיועד להקמת מבני מגורים רב משפחתיים. כמות יח"ד בכל מגרש עפ"י המוגדר בטבלת הזכויות.</p> <p>ב. בנוסף, הועדה המקומית רשאית לאשר את השימושים הבאים: מועדונים פרטיים וחברתיים, גני לדים, פנטונים פרטיים, מגרשי משחקים, משרדי בעלי מקצועות חופשיים, חנויות מזון וקניוסקים, מספרות ומכוני יופי. אישור שימושים אלו מחייב התאמה לסביבת מגורים, עמידה בתקן חניה והעדר השפעות סביבתיות מזיקות.</p> <p>שימושים אלו ישולבו במבנה המגורים, כחלק מסכ"ח הזכויות המותרות במגרש ומפורטות בטבלת זכויות. תנאי לאישור שימושים אלה- אישור משרד להגנת הסביבה ומשרד הכריאות.</p> <p>4.1.1.2. תחנות</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה הוגשת תכנית בנייה מסודרת שתכלול תכנית פיתוח לשטח, חתכים, חזיתות, חיבורי מים וביוב ע"פי דרישת הועדה המקומית לתכנון ובניה.</p> <p>ב. הסדרת מקומות חניה כגדרש בתקנות.</p>
------------------------------	---

<p>4.2.1. שימושים</p>	<p>4.2.1.1. שימושים</p> <p>ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל, ניקוז, ביוב, מעבר קווי תשתיות כגון: תקשורת חשמל ותאורה ביוב, מים, גז, מתקני אשפה, וכד'.</p> <p>4.2.1.2. תחנות</p> <p>א. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.</p>
------------------------------	--

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

- 6.1.1 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.
- 6.1.2 "היתר לתוספות הבנייה מותנה בכדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי התקן הישראלי ת"י 413".

6.2 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.3 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות

היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

6.4 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 בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבורים 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 בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני מגורים.

ג. איסור בנייה 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 מטה:

מחיר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל /מהמתקן	
	3.00 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
	5.00 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה
	2.00 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'		קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו
35.00 מ'		קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה

	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 ואו 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 חשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים תומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות הפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' 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 העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית 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)

6.5 הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.

6.6 רישום

בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.7 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 ההתגוננות האזרחית.

6.8 היטל השבחה

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

6.9 שירותי כבאות

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

6.10 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 חניית, מתקני אשפה, תכנית זו תכלול חתכי קרקע ומיקום הבניין בשילוב עם הפיתוח במגרש.

6.11 חומרי חפירה ומילוי

תנאי להיתר בניה – אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.
פרויקטים בכל רמות התכנון (תוכניות מתאר מקומיות, תוכניות ברמה מפורטת, היתרי בניה, מסמכים מפורטים לביצוע, הרשאות וכד') הכוללים עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ואו ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.

6.12 אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזים לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.13 מים

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

6.14 ניקוז

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

6.15 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.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

לייר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער למימוש תכנית זו 3 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך: 6.1.2013	חתימה:	שם: אבי קורן סלים בשארה מ.מ.י	מגיש התוכנית
ת.ז. 027970250 ת.ז. 040387649			
תאריך: 6.1.2013	חתימה:	שם: בשאר פאהום	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 026631002	בשאר פאהום מהנדס ומורה מוסמך מסי דש"מ 409	תאגיד:	
תאריך: 6.1.2013	חתימה:	שם: אבי קורן סלים בשארה מ.מ.י	יזם בפועל
מספר תאגיד: 027970250 040387649			
תאריך: 6.1.2013	חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: ל"ר		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 בנהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
---		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
---		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	X	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	X	שם התוכנית	1.1	
	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	X	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	X			

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 ותסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובח בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	X	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
	X	אם כן, פרט:		
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריטת התוכנית (3)
	X	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	X	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	X	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽⁴⁾	4.1	
	X	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריט מצב מוצע - בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)		
	X	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
X	X	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
X	X	קיום טבלת הקצאה ואיזון - ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	טפסים נוספים (5)
X	X	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

⁽³⁾ מסמכי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת - "הנחיות לעריכת תשריטת התוכנית".

⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 סזלק א' בנהל מבא"ת.

⁽⁵⁾ מסמכי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל מבא"ת - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה בשאר פאהום (שם), מספר זהות 026631002, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19856 ששמה שינוי זכויות בניה באזור מגורים ברחוב סתיננית (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מדידות והנדסה אזרחית מספר רשיון 690.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
 - א. שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 - 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.

בשאר פאהום
מנהל ומודד מוסמך
מס' רשיון 690

חתימת המצהיר

26.6.13

15/7/2013
תאריך

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 18 מתוך 20

הצהרת המודד

מספר התוכנית: ג/19856

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 6/1/13 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

בשאר פאהום
קהנדס ומודד מוסמך
מס' בשיון 690
 חתימה

690
 מספר רשיון

בשאר פאהום
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

_____ חתימה

_____ מספר רשיון

_____ 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 תוכנית מוסדות			
מספר תוכנית מוקדת	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		