

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית
20874/ג מס' תוכנית - נצרת
שם תוכנית: הקמת מבנה ציבור

משרד הפנים
מחוז תל אביב וערה מחוזית
2015-08
ג' ד' ת' ב' ל'
נצרת-תוכנית מס' ג/20874

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' _____ הועדה המחוזית לתכנון ובניה תהליטה ביום 5.11.14 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אורי אילן - י"ר הועדה המחוזית</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' _____ פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>	

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית זו משנה אזור בניה מאושר ליעוד מבני ציבור היעוד הזה בא בכדי לתת לבניית בית העירייה של עיר נצרת התוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית ג/2634 המאושרת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הקמת מבנה ציבור	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
20874/ג	מספר התוכנית	
	16.434 ד'	1.2 שטח התוכנית
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה בשלב	
15/05/2015	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
כן ועדה מחוזית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
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	עיריית נצרת
		קואורדינטה X	228350
		קואורדינטה Y	733450
		רשת ישראל החדשה	
1.5.2	תיאור מקום	נצרת	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	עיריית נצרת
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	יזרעאל
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	נצרת
		שכונה	לייר
		רחוב	לייר
		מספר בית	לייר

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16557	מוסדר			1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
לייר	לייר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לייר	לייר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
לייר	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27/2/1986	י.פ. 3305	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/2634 ממשיכות לחול	שינוי	ג/2634
14/6/2009	י.פ. 5960	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית ג/11810 הוראות תוכנית ג/11810 תחולנה על תוכנית זו	כפיפות	ג/11810
4/5/1997	י.פ. 4518	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/8500 ממשיכות לחול	שינוי	ג/8500
21/6/1998	י.פ. 4656	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית ג/8144 הוראות תוכנית ג/8144 תחולנה על תוכנית זו	כפיפות	ג/8144
12/2/1981	י.פ. 2692	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית ג/2205 הוראות תוכנית ג/2205 תחולנה על תוכנית זו	כפיפות	ג/2205
		ביום 5/6/2013 ניתנה הקלה מתמ"א 3 ע"י הועדה המחוזית בזאת בהתאם לסעיף 8 לתמ"א 3 שינוי "8"	אישור על פי תכנית מתאר ארצית	תמ"א 3

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה המחוזית	אינג' קודסי רוחי	15/5/2015	1	ל"ך	1:1000	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה המחוזית	אינג' קודסי רוחי	15/5/2015	ל"ך	21		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 המנהלים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנהלים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנהלים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנהלים יגברו המסמכים המחייבים.

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	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6012137		04-6459202	נצרת 16100		ועדה מקומית לתכנון ובניה נצרת				--

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל	סלולרי	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6012137		04-6459202	נצרת 16100		ועדה מקומית לתכנון ובניה נצרת				--

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	סלולרי	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6012137		04-6459202	נצרת 16100		עניית נצרת ופרטים אחרים			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	סלולרי	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Rohi_k@017.net.il	0524201990	0775270630	65513780	04-65513780	נצרת ת.ד. 4045		קודסי רוחי	590	54461108	קודסי רוחי	מתנדס
Rohi_k@017.net.il	0524201990	0775270630	65513780	04-65513780	נצרת ת.ד. 4045		קודסי רוחי	590	54461108	קודסי רוחי	מורד

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

הקמת מבנה ציבור

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד מאזור בניה קיים למבנים ומוסדות ציבור.
- קביעת הוראות וזכויות בניה למבנים ומוסדות ציבור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – הונם 16.433 ד'

הערת	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	עבר	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתאר				
	15492.6		13692.6	1800	מ"ר	מבנה ציבור
	815.4		815.4	0	מ"ר	מסחר

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאוסר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, למיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	1	מבנה ציבור
	100	שטח ציבורי פתוח

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של שתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		מצב מאושר	
	מ"ר	יעוד	מ"ר	יעוד
% 99.24	16308	מבני ציבור	1800	מבנה ציבור
-----	-----	איזור בניה קיים	14508	איזור בניה קיים
0.76%	125	שטח ציבורי פתוח	125	שטח ציבורי פתוח
100%	16433	סה"כ	16433	סה"כ



4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מבני ומוסדות ציבור	
4.1.1	שימושים	
.א.	ישמשו לבניית מוסדות ציבור, כגון: בית עיריה, היכל תרבות, בית ספר	
.ב.	הבניה תכלול חניה תת קרקעית	
.ג.	יותרו שימושים מסחריים המשרתים את הבאים למוסדות הציבור המוצעים בתכנית ובהיקף של עד 5% משטח המגרש.	
4.1.2	הוראות	
.א.	בקשת ההיתר	הבקשה להיתר תציג את מלוא זכויות הבניה, כמו כן, הבקשה להיתר הבניה תציג את קומת החניה, את הכניסות והיציאות, את מיקום הפילרים לחשמל ותקשורת, את פחי אשפה את מדי מים ואת קווי ההתחברות לביוב.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צמירות לזונם (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מס' תא שטח	יעוד	
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קדמי	מתחת						מעל	מתחת לכניסה	מחלת לכניסה	מפלס לכניסה			מקובצת
0.14	0.14	0.14	0.14	2	18.35 מ"ר	50%			300%	48924 מ"ר	150%			16308	1	מבנים (מוסדות ציבור)
0.14	0.14	0.14	0.14	4							50%			100%		

*הגובה ימדד ממפלס קומת הכניסה הקובעת.

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 כתנאי מוקדם לקבלת היתר בניה
6.1.2	תנאי למתן היתר בניה אינו אישור נספח תנועה וחניה ע"י הוועדה המקומית ומשרד התחבורה, שיכלול בין היתר את התכנון של הכניסות והיציאות למתחם ואת פתרונות החניה כנדרש בתקנות החניה.
6.1.3	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור נספח בינוי לכל המתחם ע"י הועדה המקומית

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: 1, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.4 תשתיות

6.4.1	לפני כל ביצוע עבודה בשטח יתואמו התוכניות ההנדסיות עם הרשויות המוסמכות.
6.4.2	שינויים בקווים קיימים של מים, חשמל ביוב ותקשורת יבוצעו בתאום עם הרשויות המוסמכות.
6.4.3	העתקת תשתיות קימות או הגנה עליהן תבוצע ע"י מבצעי הדרך על פי הנסיבות המחייבות בשטח.
6.4.4	מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה בהתאם ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בנייה, הבטחת ניקוז השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשת הניקוז האזורית 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. הוראות נוספות**6.1 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 השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, 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 השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל לא ינתן 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/מהכבל ל/מהמתקן	
	3.0 מ' מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מ' מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.0 מ' מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ' מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ' מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ' מ'		קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ' מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ' מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם חברת חשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ' מ'	ארון רשת
	3 מ' מ'	שנאי על עמוד

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 התכנון והבניה.

6.7 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון המגרש לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

6.8 שירותי כבאות

קבלת ההתחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעת רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

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 אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיה לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר כנדרש לפי הדרישות.

6.11 חלוקה ורישום

חלוקה- תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו הסדרת נושא החלוקה כפי שנדרש בחוק התכנון והבניה.
רישום : לפי סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.12 חיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה לפי תמ"א 38 :

היתר לתוספת הבניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

תוכנית מס' ג/ 20874

6.13 שימור וניצול מי נגר עילי.

6.13.1 מי הנגר עילי מתחום המבנים והמגרש יועברו למערכת הניקוז העירונית.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

<p>עליו סללאם יו"ר הועדה המקומית לתו"ב - נב"ז תאריך: 15/5/2015 מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: ועדה מקומית לתכנון ובניה נצרת תאגיד/שם רשות מקומית:</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>עליו סללאם יו"ר הועדה המקומית לתו"ב - נב"ז תאריך: 15/5/2015 מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה: רוחי מ. קודס מהנדס ומודד מוסמך מ.ר. 590 - נצרת</p>	<p>שם: קודסי רוחי תאגיד:</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>עליו סללאם יו"ר הועדה המקומית לתו"ב - נב"ז תאריך: 15/5/2015 מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: ועדה מקומית לתכנון ובניה נצרת תאגיד:</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>עליו סללאם יו"ר הועדה המקומית לתו"ב - נב"ז תאריך: 15/5/2015 מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: עיריית נצרת ופרטים אחרים תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>

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:			
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 וחותמת ⁽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	*		
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	*	
			מחוז	*	
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)	*		

⁽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.

תוכנית מסי ג/ 20874

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	*	
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 והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	*	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	*	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	*	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	*	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	*	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') 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?	*	

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

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

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

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למכנה 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/ 20874 ששמה_הקמת מבנה ציבור
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מדידות ובינוי ערים מספר רשיון _____ 590.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

תשריט מדידה

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 ומודד מסמך
מ.ר. 590 - נצרת
חתימת המצהיר

15/5/2015

תאריך

תוכנית מס' ג/ 20874

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.

20874/ג

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

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 12/12/2012 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 מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

קודסי רוחי	590	רוחי מ. קודסי	15-5-15
שם המודד	מספר רשיון	מהנדס ומודד מוסמך	תאריך
		מ.ר. 590 תע"מ	

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 8/3/2015 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

קודסי רוחי	590	רוחי מ. קודסי	15-5-15
שם המודד	מספר רשיון	מהנדס ומודד מוסמך	תאריך
		מ.ר. 590 תע"מ	

תוכנית מסי ג' / 20874

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	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		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.