

20002495 21-1

תכנית מס' 20054/ג

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
04-05-2014
נתקבל
נצרת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 20054/ג

הגדלת אחוזי בניה ושינוי קווי בנין.

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 20054/ג הועדה המקומית לתכנון ובניה ביום 23/4/14 לאשר את תוכנית מנהל מינהל התכנון אלכס שפול, אדרי' יו"ר הועדה המחוזית	חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה הגליל תכנית מס' 20054/ג הועדה המקומית משיבתה מס' 1/2011 מיום 31.1.14 החליטה להמליץ על הפקדת התכנית וקובעה לעין יושב ראש הועדה מהנחם הועדה
הודעה על אישור תכנית מס' 20054/ג פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום.....	

דברי הסבר לתוכנית

הגדלת זכויות בניה לצורך תוספות בניה בקומות קרקע וקומת גג.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הגדלת אחוזי בניה ושינוי קווי בנין .

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכניתיורסם
ברשומות

ג/20054

מספר התוכנית

11.458 דונם

1.2 שטח התוכנית

• למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

3 מספר מהדורה בשלב

20.03.14 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יורסם
ברשומות• האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

• מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

לא רלבנטי

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה• האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל
- קואורדינטה X 214/650
קואורדינטה Y 775/975
- 1.5.2 תיאור מקום שלומי
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.מ. שלומי
- התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב נפה
שכונה שווב
רחוב מספר בית
פסגת שלומי
נווה רבין
שלומי
- יורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18214	• מוסדר	• חלק מהגוש	151,155	165,157,38
19889	• מוסדר	• חלק מהגוש		39

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
18214	18221

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
7822/ג	2

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג'/7822	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות ממשיכות לחול.	4710	10.12.98
ג'/6071	• כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות ממשיכות לחול.	3749	17.02.90
ג/במ/252	• כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות ממשיכות לחול.	4386	28.02.96

1.7 מסמכי התוכנית									
תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך	
	ועדה מחוזית	מהנדס קוצקוב אלכסנדר	10.10.11	—	15	—	• מחייב	הוראות התוכנית	
	ועדה מחוזית	מהנדס קוצקוב אלכסנדר	10.10.11	1	—	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית	

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

1.8.1 מגיש התוכנית

שם/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	טלפון	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
					049950901	שלומי	-----	מועצה מקומית שלומי					

1.8.2 יזם במעל

שם/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	טלפון	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
					049950901	שלומי	-----	מועצה מקומית שלומי					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

שם/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	טלפון	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
		04-6543272	04-6558211	---	04-6558211	רח' הרמון 2, ת.ד. 580 קריית הממשלה, נצרת עילית, מיקוד 17105	מנהל מקרקעי ישראל	רשות מקומית	---	---	---	---	---	---

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

שם/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	טלפון	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
	ira19702@gmail.com	04-9975163	04-9975163	0507675540	04-9975163	ערמונית 8, מעלות	-----	מקומית	59183	304468408	קוצניקוב אלכסנדר	מהנדס	---
	mahbubs@netvisio.net.il	049976172	0522794757			פקעין	-----	-----	1003	067444301	סוויד מחבוב	סווייט מודד	---

20.03.14

תבנית הראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 7 מתוך 21

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	לי"ר
לא רלבנטי	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, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי אחוזי בניה וקו בנין לצורך תוספת בניה, בקומות קרקע וקומת גג.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי קו בנין קדמי לפי תשריט.
- שינוי אחוזי בניה מ- 77.22 אחוז ל- 94.00 אחוז, (תוספת אחוזי הבניה מתיחסת רק לדירות ק.קרקע וק.אחרונה).
- תכסית קרקע מ- 1380 מ"ר ל- 1880 מ"ר.
- שינוי מס' קומות מ- 3 ל- 4 קומות לבניין

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	11.458 דונם
-------------------------	-------------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים א'	מ"ר	3,960	900.00	4,860		
	מס' יחיד	36	0	36		

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' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
		אחר עתיקות	001	מגורים א'
		אחר עתיקות	002	שטח ציבור פתוח
		אחר עתיקות	003	דרך מאושרת
		אחר עתיקות	004	דרך משולבת

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		מ"ר		יעוד
אחוזים	מ"ר	מ"ר	אחוזים			
46.78	5361.00	5361.00	46.78			מגורים מיוחד
38.63	4426.65	4426.65	38.63			דרך מאושרת
7.12	815.85	815.85	7.12			שטח ציבורי פתוח
7.45	854.50	854.50	7.45			דרך משולבת
100	11458	11458	100	סה"כ		

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים 'א'	
4.1.1 שימושים	
א. מגורים בלבד	
ב.	
ג.	
4.1.2 הוראות	
א. מותר לבנות 4 קומות, תוספת בניה תותר רק בקומת קרקע וקומה עליונה.	
ב. תותר בניית גגות לצורך קירוי מרפסות בקומה 3.	
ג. חובה לשמור על מרחק מינימלי של 6 מ' בין המבנים לאחר ההרחבה.	

4.2 שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	
4.2.1 שימושים	
א. מיועד לרחבה עירונית שתשמש לגינון, דרכים להולכי רגל מרוצפים ומגוונים, ספסלים ותאורת רחוב.	
ב.	
ג.	
4.2.2 הוראות	
א.	
ב.	
ג.	

4.3 שם ייעוד: דרך מאושרת	
4.3.1 שימושים	
א. מיועד למעבר כלי רכב ולחניות לצדי הכביש.	
ב. דרך כהגדרתה בחוק לתיכנון ובניה, למעט מסילת ברזל	
יותר מתקני תשתיות בתחום הדרך, גינון וחניה ציבורים	
4.3.2 הוראות	
א.	
ב.	

4.4 שם ייעוד: דרך משולבת	
4.4.1 שימושים	
א. מיועד למעברי כלי רכב לחניות לצדי הדרך ולמעבר הולכי רגל.	
4.4.2 הוראות	
א.	

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים לקבלת היתר :**

תנאי למתן היתר – אישור ניספח בינוי ע"י הוועדה המקומית המראה את מיקום ואופן ההרחבות של כל המבנים בשטח התוכנית וכן את הגימור והעיצוב האדריכלי של התוספות.

היתר לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך לחיזוק המבנה הקיים לפי התקן הישראלי ת"י 413.

6.2. תנאים לקבלת היתר :

תנאי לקבלת היתר- לפיתוח שטח השטח לביצוע עבודות עפר העברת תשתיות ובניה , יהיה הימצאות אסבסט בשטח ואישור הועדה הטכנית של המשרד להגנת הסביבה , כי הקרקע נקיה מאסבסט פריך.

6.3. מים:

אספקת המים תהיה מרשות המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום הבקשה עם מהנדס המועצה המקומית.

6.4. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כולל המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

6.5. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כולל המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

6.6. אשפה

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

6.7. 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 ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, 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 ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשיה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'		קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם חברת חשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	ארון רשת
	3 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.

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 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 דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

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]

6.8 תנאים לביצוע התוכנית :

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.9 היטל השבחה :

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

6.10 חניה :

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.11 הוראות הג"א :

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.12 כיבוי אש :

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

6.13 עתיקות

1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) הינו/נם אתרי/אתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות התשלח – 1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות , תתואם ותבוצא רק לאחר אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978
3. במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות/פיקוח , חיתוכי בדיקה, חפירות הצלה) יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות .
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות , התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות , התשמ"ט-1989 , ייעשה על ידי היזם ועל חשבונו כל פעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות .
5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה , תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין , רשאית להתיר שינויים בתוכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התוכנית החדשה זכויות בניה או תוספות משמעותן פגיעה בקרקע .

6.14 קולטי שמש על הגג

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה .
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג .
- ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

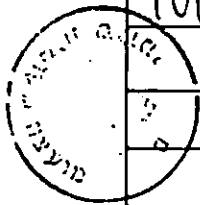
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלבנטי	

7.2 מימוש התוכנית

לא רלבנטי.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: מועצה מקומית שלומי		מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: קוצ'קוב אלכסנדר	הנדסה מ.א.דריס 5918 30446840	מספר תאגיד:
יום בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	קוצ'קוב אלכסנדר		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מ.מ.י.		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרע	שם:	חתימה:	תאריך:
	מועצה מקומית שלומי	הנדסה מ.א.דריס 5918 30446840	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	הנדסה מ.א.דריס 5918 30446840	מספר 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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾	✓	
		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	✓	
	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)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

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

⁽²⁾ הערה: תבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד לכמה 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")?	✓	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכ"י?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
תשריט התוכנית (3)	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 ותותמת ⁽³⁾	✓	
	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	✓	
	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 (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	

⁽³⁾ מסמכי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה קוצ'קוב אלכס (שם), מספר זהות 304468408,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20054 ששמה הגדלת אחוזי בניה ושינוי קווי בנין (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה בניין מספר רשיון 59183.

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.

הנדסה
תכנון
304468408
304468408
304468408
תצהיר מצהיר

30.03.14
תאריך

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 לגביי 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 : ג/20054 _____

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

- ☐ 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: 5.08.12 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

שם המודד אליזבט מילר מספר רשיון 1.003
תאריך 2.04.14 מהנדס/מדיד מוסמך - חגימה כס"ל

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 15.06.13 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד אליזבט מילר מספר רשיון 1003
תאריך 2.04.14 מהנדס/מדיד מוסמך - חגימה כס"ל

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 מוסד התכנון המאשר	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
טענה אישור / לא טענה 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.