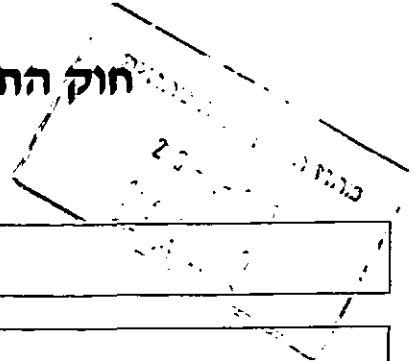


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



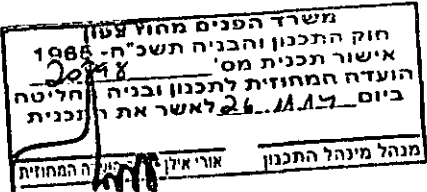
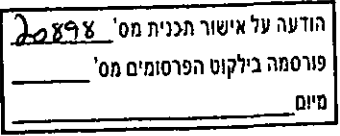
הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20898

שם תוכנית: שינוי בהוראות וזכויות בניה - נצרת

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית נמצאת באזור מרכז העיר ומטרתה להסדיר חריגת אחוזי בניה והוראות בניה למתן לגיטימציה לבנייה קיימת בפועל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

שמו של התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שינוי בהוראות וזכויות בניה - נצרת.
1.1	מספר התוכנית	20898/ג
1.2	שטח התוכנית	1690 מ"ר
1.3	מהדורות	שלב מתן תוקף 1
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית תוכנית מפורטת כן
	סוג התוכנית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
	סוג התוכנית	לפי סעיף בחוק ל.ר.
	סוג התוכנית	היתרים או הרשאות תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג התוכנית	סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה.
	סוג התוכנית	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא
	סוג התוכנית	תאריך עדכון המהדורה 10/12/2014

**1.5 מקום התוכנית****1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נצרת**

קואורדינטה X 228375  
קואורדינטה Y 733750

**1.5.2 תיאור מקום מתחם מגורים ליד רחוב המוסכים במרכז העיר.****1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית נצרת**

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות

נפה יזרעאל

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב**

שכונה רחוב מספר בית  
שכונה מזורחית 4084  
נצרת 23

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16528	מוסדר	חלק מהגוש	14,15,16,51	17,18,45
16523	מוסדר	חלק מהגוש	---	24,25
16529	מוסדר	חלק מהגוש	---	39

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	

**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
24-11-98	4702	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/9000 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/9000
12-02-81	2692	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/2205 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/2205
3-06-09	5960	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/11810 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/11810
1-12-2011	6329	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/18951 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/18951
21-06-2000	4895	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית נצ/מק/1146 ממשיכות לחול.	שינוי	נצ/מק/1146

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	עואד אחמד	10/12/2014	---	20	--	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	עואד אחמד	10/12/2014	1	----	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 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										
גיש/ חלקות	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			04- 6459282		כתובת בית העירייה - נצרת		רשות מקומית	---	ועדה מקומית נצרת	
			050- 6369574		נצרת רח' 206			056270572	בלאל חוארי	

יזם בפועל 1.8.2									
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04- 6459282		כתובת בית העירייה - נצרת		רשות מקומית	---	ועדה מקומית נצרת	
		050- 6369574		נצרת רח' 206			056270572	בלאל חוארי	

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגלים
		04- 6459282		כתובת בית העירייה - נצרת		רשות מקומית	---	עיריית נצרת		
		050- 6369574		נצרת רח' 206			056270572	בלאל חוארי ואחרים		

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Awad_arch@walla.co.il		050-2021031	תי"ד 407 נצרת מיקוד 16000 מעיין		רשות מקומית	39113196	46573	עואד אחמד	אדרי	
		04- 6560193	בית 17 רח' 4060 נצרת			056848831	649	רבאח ספדי	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**

הגדלת אחוזי בניה, הגדלת תכסית קרקע, הגדלת גובה המבנים ומספר הקומות, שינוי בקווי בניין, הגדלת אזור המגורים והצרת רוחב דרך הגישה למגרשים וזאת לצורך מתן לגיטימציה לבניה הקיימת.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

הגדלת אחוזי בניה מ- 160% ל- 225%.  
 הגדלת תכסית קרקע מ- 50% ל- 60%.  
 הגדלת מספר קומות מ- 4 קי ל- 5 קי. וגובה בניין מ- 13 מ' ל- 17.5 מ'.  
 שינוי קווי בניין בהתאם לתשריט.  
 ביטול חלק מדרך לצורך הסדרת כניסה למגרש.  
 קביעת הוראות למתן היתר בניה.  
 שינוי יעוד מדרך מאושרת למגורים ג' לצורך הסדרת חריגה בבניה קיימת בתחום הדרך.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – ד'	1.690
-----------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		2418	+ 759	1659	מ"ר	מגורים
		14	0	14	מס' יח"ד	

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
ל.ר.		100	מגורים ג'
		200	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 מתוע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
73.40	1240	72.20	1220
26.60	450	27.80	470
100	1690	100	1690
סה"כ		סה"כ	

⇐

<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1 שם ייעוד: מגורים ג'</b>	
<b>4.1.1 שימושים</b>	
.א תותר הקמת: בתי מגורים, חניה לרכב פרטי ושטחי שירות לפי תקנות חוק תכנון ובניה.	
<b>4.1.2 הוראות</b>	
.א	

<b>4.2 שם ייעוד: דרך</b>	
<b>4.2.1 שימושים</b>	
.א תשמש למעבר כלי רכב, מדרכות, מעבר תשתיות, גינון וחניה. בהתאם להוראות תכנית מס' ג/9000.	
<b>4.2.2 הוראות</b>	
.א אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך. בהתאם להוראות תכנית מס' ג/9000.	

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (השטח)	צמירות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוז בניה כוללים (%)	שטחי בניה (%)				גודל מגרש/מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	מתחת לקובעת	מעל לקובעת						מתחת לבניסה הקובעת	שטחי בניה (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)	שירות				עיקרי
אחורי	קדמי	5	17.5 מ' / כולל יציאת גג	60	12	14	225	2790	--	--	30	195	1240	100	מגורים ג'
בהתאם למסומן בתשריט															

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 היטל השבחה :

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

### 6.2 מים :

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

### 6.3 חניה :

החניה תהיה בתחום המגרשים 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.

### 6.4 מתקני תקשורת :

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק " בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות). התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

### 6.5 פיקוד העורף :

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

### 6.6 פיתוח תשתית :

- א. בהתאם למתן היתר בניה יקבעו 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 על ידי מהנדס המועצה.
- ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת(למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעית.
- ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, שיקבע מהנדס המועצה.
- ד. אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

### 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 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 יינתן 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/מהמתקן	
	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.0 מ'
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.0 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)	2.0 מ'
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	
35.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	
	כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'
	כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'
	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 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 עברום. 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 מיינות 2006)

**6.8 חלוקה:**

תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, יהיה הסדרת נושא איחוד וחלוקה בתא שטח מס' 100 כנדרש בחוק התכנון והבניה.

**6.9 הפקעות:**

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

**6.10 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 וביצועם בפועל.

**6.11 ניקוז:**

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

**6.12 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.

**6.13 אשפה:**

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.

**6.14 שירותי כבאות:**

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

**6.15 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה:**

היתר בניה לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.

**6.16 רישום:**

רישום בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

**6.17 מבנים להריסה:**

היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של המבנים המסומנים בתשריט להריסה.

**6.18 עיצוב אדריכלי:**

לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים – לאשור ועדה המקומית.

**6.19 תנאי למתן היתר בניה:**

תנאי למתן היתר בניה אישור נספח בינוי וחניה לכל תא שטח 100.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

ל.ר.

**7.2 מימוש התוכנית**

מועד משוער לביצוע תכנית זו הינו מיידי לאחר אישורה.

## 8. חתימות

<p>ועדה מקומית נצרת בלאל חוארי</p> <p><b>עלי סללאם</b></p> <p>יו"ר הוועדה המקומית לתו"ב - נצרת</p>	שם:	<p>מגיש התוכנית</p>
	חתימה:	
	תאריך:	
<p>עואד אחמד – משרד אדריכלות ובינוי ערים</p> <p><b>עואד אחמד</b></p> <p>אדריכלות ועיצוב פנים</p> <p>מ.ג. 46573</p> <p>19/12/2014</p>	שם:	<p>עורך התוכנית</p>
	חתימה:	
	תאריך:	
<p>ועדה מקומית נצרת בלאל חוארי</p> <p><b>עלי סללאם</b></p> <p>יו"ר הוועדה המקומית לתו"ב - נצרת</p>	שם:	<p>יזם בפועל</p>
	חתימה:	
	תאריך:	
<p>עיריית נצרת בלאל חוארי ואחרים</p> <p><b>עלי סללאם</b></p> <p>יו"ר הוועדה המקומית לתו"ב - נצרת</p>	שם:	<p>בעל עניין בקרקע</p>
	חתימה:	
	תאריך:	

**רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

עורך התוכנית  
מ.ו. 46373  
מ.ו. 46373  
מ.ו. 46373

עורך התוכנית: עאד אחמד תאריך: 10/12/2014 חתימה: \_\_\_\_\_

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.**

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
✓		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>
	✓	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 <sup>(2)</sup> .	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		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות 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	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "תחיות לעריכת תשריט התוכנית."  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.



תחום הבדיקה	סעיף בנותל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>	✓	
		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	✓	
איחוד וחלוקה		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	✓	
		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	✓	
ספחים נוספים <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		האם נבוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם התוכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?	✓	
חיזוק מבנים בפני רעידות		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?	✓	
		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓	
שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	

<sup>(3)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י תחלופת/הצטיית מוסד התכנון.

<sup>(4)</sup> מספרי הספחים מתייחסים לחלק א' בנותל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנותל ובתנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד המים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה אחמד עואד (שם), מספר זהות 39113196  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20898 ששמה שינוי בהוראות וזכויות בניה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 46573.
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 חתימתני, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

עו"ד אחמד  
אדריכלות ועיצוב פנים  
46573

חתימת המצהיר

14/12/2014  
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/20898

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: 20/05/2013 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).

<u>24/11/14</u> תאריך		<u>649</u> מספר רשיון	<u>ספדי רבאח</u> שם המודד
--------------------------	---	--------------------------	------------------------------

2. עדכניות המדידה

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

_____	_____	_____	_____
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

**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	• 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		