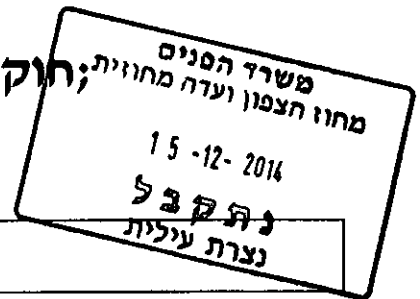


1-2000287519

תכנית מס' - ג/21176

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



## הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21176

שם תוכנית: הוספת 3 יח"ד והגדלת אחוזי בניה.  
בשכונת ח'לת אלדיר - נצרת

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

## אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|----------|-------|
|          |       |
|          |       |
|          |       |
|          |       |

## דברי הסבר לתוכנית

|  |
|--|
|  |
|--|

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

הוספת 3 יח"ד והגדלת אחוזי בניה בשכונת ח'לת  
אלדיר – נצרת.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
(ומספר התוכנית)

ג/21176

מספר התוכנית

3930.0 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף.

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב מהדורה 1 בשלב מילוי תנאים למתן תוקף.

6/11/14

תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

• תוכנית מפורטת

• כן

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התוכנית

לפי סעיף בחוק

• לר.

• 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 נצרת**

קואורדינטה X 227975  
קואורדינטה Y 732975

שכונה "חילת אלדיר" נצרת

**1.5.2 תיאור מקום****1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית עיריית נצרת.

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**

יפורסם ברשומות

נפה

יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

יזרעאל

נצרת

חילת אלדיר

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 16561    | • מוסדר | • חלק מהגוש   |                     | 6                 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| ל.ר      | ל.ר          |

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

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| ל.ר         | ל.ר              |

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל.ר

|                                                        |
|--------------------------------------------------------|
| <b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b> |
|--------------------------------------------------------|

| מספר תוכנית מאושרת | סוג יחס  | הערה ליחס                                                                        | מספר ילקוט פרסומים | תאריך    |
|--------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------|
| ג/7117             | • שינוי  | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/7117 ממשיכות לחול. | 4306               | 25/5/95  |
| ג/10047            | • כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מס' ג/10047                                    | 4825               | 22/11/99 |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר   | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ  | תחולה   | סוג המסמך      |
|--------------|-------------|------------|-------------------|---------------|-------------|--------|---------|----------------|
|              | ועדה מחוזית | חדאד סימון | 6/11/14           |               | 15          |        | • מחייב | הוראות התוכנית |
|              | ועדה מחוזית | חדאד סימון | 6/11/14           | 1             |             | 1: 500 | • מחייב | תשריט התוכנית  |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחיבים 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

### 1.8.1 מגיש התוכנית

| גוש/<br>חלקה(י) | דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון    | כתובת                  | מס' תאגיד | שם האגיד / שם מקומית | רשות האגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זכות | שם פרטי ומשפחה                      | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|-----------------|-------|-----|--------|----------|------------------------|-----------|----------------------|-----------------------------|------------|-----------|-------------------------------------|----------------|--------------|
|                 |       |     |        | 65576611 | ת.ד 2682 נצרת<br>16000 |           |                      |                             |            |           | אסמנולי ראד<br>מ"מ ח"פ<br>511865818 |                |              |

### 1.8.2 יזם בפועל

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון    | כתובת                  | מס' תאגיד | שם האגיד / שם מקומית | רשות האגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זכות | שם פרטי ומשפחה                      | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|-------|-----|--------|----------|------------------------|-----------|----------------------|-----------------------------|------------|-----------|-------------------------------------|----------------|--------------|
|       |     |        | 65576611 | ת.ד 2682 נצרת<br>16000 |           |                      |                             |            |           | אסמנולי ראד<br>מ"מ ח"פ<br>511865818 |                |              |

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון    | כתובת                        | מס' תאגיד | שם האגיד / שם מקומית | רשות האגיד / שם רשות מקומית | מספר זכות | מספר פרטי ומשפחה | שם פרטי ומשפחה                      | מקצוע / תואר | בעלים |
|-------|-----|--------|----------|------------------------------|-----------|----------------------|-----------------------------|-----------|------------------|-------------------------------------|--------------|-------|
|       |     |        | 65576611 | ת.ד 2682 נצרת מיקוד<br>16000 |           |                      |                             |           |                  | אסמנולי ראד<br>מ"מ ח"פ<br>511865818 |              |       |

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| דוא"ל                   | פקס        | סלולרי     | טלפון   | כתובת                       | מס' תאגיד | שם האגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זכות | מספר פרטי ומשפחה | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | עורך ראשי |
|-------------------------|------------|------------|---------|-----------------------------|-----------|---------------------------|------------|-----------|------------------|----------------|--------------|-----------|
| Simon.ba3@gmail.com     | 6465929    | 0544738808 | 6576414 | נצרת ת.ד 293<br>מיקוד 16000 |           |                           | 38455      | 5480131   |                  | חדאד סימון     |              |           |
| Rohi_k@netvision.net.il | 0775270630 |            | 6551378 | נצרת 3001/29 ת.ד<br>4045    |           |                           | 590        |           |                  | רוחי קורסי     |              | 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 |
|------|------------|
| ל.ר. | ל.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**

הסדרת בנייה קיימת בשכונת "חילת אלדיר" בנצרת.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי יעוד משביל להולכי רגל לדרך משולבת.
- הוספת 3 יח"ד סה"כ 29 יח"ד.
- הגדלת תכסית קרקע.
- הקטנת קווי בניין בהתאם למסומן בתשריט.
- הגדלת אחוזי בניה.
- הגדלת מס' קומות.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 3.930 דונם |
|-------------------------|------------|

| סוג נתון כמותי | ערך      | מצב מאושר  | שינוי (+/-) למצב המאושר | סה"כ מוצע בתוכנית |       | הערות |
|----------------|----------|------------|-------------------------|-------------------|-------|-------|
|                |          |            |                         | מפורט             | מתארי |       |
| מגורים ב'      | מ"ר      | 2436.0 מ"ר | +262.0                  | 2698.0            |       |       |
|                | מס' יח"ד | 26         | +3                      | 29                |       |       |

**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       |
|----------------|--|---------|------------|
|                |  | 1       | מגורים ב'  |
|                |  | 10      | דרך משולבת |
|                |  | 20-21   | 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   | מ"ר    | אחוזים    | מ"ר    |
| 47.7     | 1874.0 | 47.7      | 1874.0 |
| 2.8      | 111.0  | 2.8       | 111.0  |
| 49.5     | 1945.0 | 49.5      | 1945.0 |
| 100%     | 3930.0 | 100       | 3930.0 |

## 4 יעודי קרקע ושימושים

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4.1</b>                     | <b>שם ייעוד: מגורים ב'</b>                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>4.1.1</b>                   | <b>שימושים</b>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>א.</b>                      | בנייני מגורים לפי טבלת זכויות והגבלות הבניה.                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>ב.</b>                      | משרד, סטודיו או חדר עבודה לבעלי מקצוע חופשי הגרים באותו בנין.<br>רשאית הוועדה המקומית להתיר את השימוש לתכלית מהתכליות המוזכרות בפסיקה זו<br>כסטייה שאינה ניכרת, שאינה משנה את אופי אזור המגורים ובתנאי שדבר הסטייה יפורסם<br>וההתנגדויות לסטייה תידונה כמפורט בפרק ה' לחוק. |
| <b>ג.</b>                      | בנייני עזר ומקומות חניה.                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>4.1.2</b>                   | <b>הוראות</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>א. תנאים למתן היתר בניה</b> | הוצאת היתרי בניה באזור מגורים ב' מותנת ב :<br>1- אישור תוכנית בינוי וחניה ע"י הוועדה המקומית.<br>2- הריסה בפועל של כל המבנים המסומנים להריסה בתכנית וביצוע כל מקומות החניה.                                                                                                 |

|              |                                                                                                                |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4.2</b>   | <b>שם ייעוד: דרך</b>                                                                                           |
| <b>4.4.1</b> | <b>שימושים</b>                                                                                                 |
| <b>א</b>     | תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך. |

|              |                                                                                                                |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4.3</b>   | <b>שם ייעוד: דרך משולבת</b>                                                                                    |
| <b>4.4.1</b> | <b>שימושים</b>                                                                                                 |
| <b>א</b>     | תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך. |

٥

(1) ניתן לנייד שטחים עקריים ושרות מעל לכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת ולהיפך וזאת במתן היתר ע"י הוועדה המקומית. ובתנאי שש"כ שטחי הבנייה, והשטח העיקרי נשארים בעינם.

## 6. הוראות נוספות

### 6.1. מים.

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

### 6.2. ניקוז.

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

### 6.3. ביוב.

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

### 6.4. אשפה.

סידור 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 היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

## 6.5 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.

## 6.6 הוראות בנושא חשמל

### 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 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, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

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

## 6.7 היטל השבחה

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

ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

## 6.8 הפקעות לצרכי ציבור

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

**6.9 תנאים להיתרי בניה:**

תנאים להוצאת היתר בניה :

1 – אישור תוכנית בינוי וחניה ע"י הוועדה המקומית.

2- הריסה בפועל של כל המבנים המסומנים להריסה בתכנית וביצוע כל מקומות החניה.

**6.10 חלוקה:**

תנאי למתן היתר בנייה הסדרת נושא החלוקה בהתאם לחוק התו"ב.

**6.11 רישום:**

הרישום יתבצע בהתאם לסעיף 125 לחוק התו"ב.

**6.12 מבנים להריסה:**

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

**6.13 חיזוק מבנים:**

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

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

| מספר<br>שלב | תאור שלב                                                              | התנייה |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------|--------|
| 1           | הריסה בפועל של הקירות והגדרות המסומנים להריסה וביצוע של מקומות החניה. |        |
| 2           | הוצאת היתר בנייה                                                      |        |

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תוכנית זו – מידי

## 8. חתימות

|                       |                                          |             |                    |
|-----------------------|------------------------------------------|-------------|--------------------|
| מגיש<br>התוכנית       | שם: אספניולי ריאד בע"מ<br>ח.פ. 511865818 | חתימה:      | תאריך:<br>10/12/14 |
| תאגיד/שם רשות מקומית: | ריאד אספניולי בע"מ                       | מספר תאגיד: |                    |
| עורך<br>התוכנית       | שם: חדאד סימון                           | חתימה:      | תאריך:<br>10/12/14 |
| תאגיד:                |                                          | מספר תאגיד: |                    |
| יזם<br>בפועל          | שם: אספניולי ריאד בע"מ<br>ח.פ. 511865818 | חתימה:      | תאריך:<br>10/12/14 |
| תאגיד:                | ריאד אספניולי בע"מ                       | מספר תאגיד: |                    |
| בעל עניין<br>בקרע     | שם: אספניולי ריאד בע"מ<br>ח.פ. 511865818 | חתימה:      | תאריך:<br>10/12/14 |
| רשות מקומית:          | עיריית נצרת.                             | מספר תאגיד: |                    |

# רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

שם התוכנית: הוספת 3 יח"ד והגדלת אחוזי בניה בשכונת ח'לת אלדיר- נצרת.

תוכנית מספר: ג/21176

עורך התוכנית: חדאד סימון תאריך: 6/11/14 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.

| 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: + נספח דרכים.                                                               |    |    |
| הוראות התוכנית                   |              | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?                      | ✓  |    |
| תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>     | 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 <sup>(2)</sup> . | ✓  |    |
|                                  | 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                                                                            | ✓  |    |
|                                  | 1.1          | שם התוכנית                                                                              | ✓  |    |
|                                  |              | מחוז                                                                                    | ✓  |    |
| התאמה בין התשריט להוראות התוכנית | 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)                                                        | ✓  |    |
|                                  |              |                                                                                         |    |    |

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

| תחום הבדיקה                         | סעיף בנוהל | נושא                                                                                                                                                                                | כן | לא |
|-------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|
| כללי                                |            | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</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                                                                                                                                                                         | ✓  |    |
|                                     |            | האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?                                                                                                                                | ✓  |    |
| איחוד וחלוקה                        |            | צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009                                                                                         | ✓  |    |
| טפסים 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 ואו ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?                                                                 | ✓  |    |
|                                     |            | במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?                                                                                                                         | ✓  |    |
| רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>           |            | 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?                                                                                                                                                    | ✓  |    |
| חיזוק מבנים בפני רעידות             |            | האם התכנית 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?                                 | ✓  |    |
|                                     |            | 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 התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?                                                                           | ✓  |    |
|                                     |            | האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?                                                                                                                                          | ✓  |    |
| שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup> |            |                                                                                                                                                                                     |    |    |

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 לתסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטות/הנחיות מוסד התכנון.

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק התנו"ב - שמירה על עצים בוגרים

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה חדאד סימון \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות 5480131 \_\_\_\_\_, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21176 ששמה: הוספת 3 יח"ד והגדלת אחוזי בניה. בשכונת חילת אלדיר - נצרת (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות. מספר רשיון 38455 \_\_\_\_\_.
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.

חתימת המצהיר

תאריך

## תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה יו"ר ק"ש (שם), מספר זהות 54461108  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/7677 ששמה, היסוד יא. (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תנ"ח ויש בידי תעודה מטעם (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא שליט תח"ג ו.ה.
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.

יו"ר ק"ש  
הנדס ומודד מוסמך  
מ.ה. 590  
חתימת המצהיר

6/11/14  
תאריך

## נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: 21176/ג

שם התוכנית: הוספת 3 יח"ד והגדלת אחוזי בניה.  
בשכונת ח'לת אלדיר - נצרת

עורך התוכנית: חדאד סימון \_\_\_\_\_ תאריך: 6/11/14 חתימה: \_\_\_\_\_

### יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות

| מספר תוכנית מופקדת | סטטוס טיפול בתוכנית | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
|--------------------|---------------------|--------------------|-------|
| ל.ר.               |                     |                    |       |

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 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 על-פי סעיף 109 לחוק

| סעיף         | החלטה | תאריך ההחלטה |
|--------------|-------|--------------|
| סעיף 109 (א) |       |              |
| סעיף 109 (ב) |       |              |

### ערר על התוכנית

| שם ועדת הערר                           | מספר הערר | אישור 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: 21178/7

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: 11-7-13 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 קלעט יצחק מספר רשיון 590  
רוחי מ. קודסי  
מהנדס ומודד מוסמך  
מ.ר. 590 - תצ"ר  
תאריך 8/4/14

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 8/10/14 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד קלעט יצחק מספר רשיון 590  
רוחי מ. קודסי  
מהנדס ומודד מוסמך  
מ.ר. 590 - תצ"ר  
תאריך 6/11/14