

1-2000291203

תכנית מס' ג/21202

מבא"ת 2006

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים  
מחוז הצפון ועדה מחוזית

## הוראות התוכנית

נתקבל

תוכנית מס' ג/21202 לת

משרד הפנים  
מחוז הצפון ועדה מחוזית

17-08-2015

שם תוכנית: שינוי בהוראות וזכויות בניה-נצרת

נצרת עילית

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

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תש"ס אישור תכנית מס' ג/21202 הועדה קיבלה לתכנון ובניה החליטה ביום 17/08/2015 לאשר את התוכנית</p> <p>מנהל מינהל התכנון אורי אילן - י"ר הועדה המחוזית</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' ג/21202 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית נמצאת בחלק הדרום מערבי לעיר, מטרת התכנית הגדלת אחוזי בניה מותרים, הגדלת כיסוי קרקע, מספר קומות ומתן גישה סטטוטורית למגרש מדרך המבוססת על חלקת דרך. המבנה קיים לפי היתר בניה מהועדה המקומית מלבד הקומה הרביעית שהיא קיימת ללא היתר בניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שינוי בהוראות וזכויות בניה.
1.1	שטח התוכנית ומספר התוכנית	21202/ג
1.2	שטח התוכנית	2090 מ"ר
1.3	מהדורות	מתן תוקף 1
1.4	סיווג התוכנית	15/3/2015
	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> <li>• כן</li> <li>• ועדה מחוזית</li> </ul>
	לפי סעיף בחוק	<ul style="list-style-type: none"> <li>• לר</li> </ul>
	היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul>
	סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ללא איחוד וחלוקה.</li> </ul>
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	<ul style="list-style-type: none"> <li>• לא</li> </ul>

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נצרת
		קואורדינטה X	228050
		קואורדינטה Y	733275
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	נפה	יזרעאל
		יישוב	נצרת
		שכונה	אלמסלה
		רחוב	3021
		מספר בית	45

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16530	מוסדר	חלק מהגוש	114,126	122

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>
--

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
3/06/2009	5960	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/11810 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/11810
17/11/2010	6161	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/1146 ממשיכות לחול.	שינוי	נצ/מק/1146

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	עואד אחמד	30/6/2014	---	20		--	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	עואד אחמד	30/6/2014	1	----		1: 500	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים 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**

מניש התוכנית				1.8.1			
שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס / גז' / חלקה(ים)
שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
אבו אמנה עזמי	054802202	רשות מקומית		נצרת 3021/45	04-6466015		דוא"ל
ועדה מקומית נצרת				בית העירייה	04-6459282		

**1.8.2 יזם במועל**

1.8.2			
שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד
שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד
אבו אמנה עזמי	054802202	רשות מקומית	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

1.8.3			
שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד
שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד
אבו אמנה עזמי פרטיים	054802202	רשות מקומית	
עיריית נצרת			

**1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

1.8.4			
שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד
שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד
עואד אחמד	039113196	רשות מקומית	
רבאח ספדי	649		

**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 שטחי בנייה, הגדלת התכסית, הקטנת קווי בניין והסדרת דרך סטטוטורית וזאת לצורך לגיימצייה לבניה הקיימת.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- הגדלת אחוזי בנייה מותרים.
- הקטנת קווי הבניין.
- הגדלת תכסית קרקע.
- שינוי יעוד מאזור בנייה רגיל לדרך מוצעת על חלקת דרך.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – ד'	2.09
-----------------------	------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		1162	- 1680	2842	מ"ר	מגורים
		6	- 19	25	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		תאי שטח	
ל"ר		תאי שטח	תאי שטח	יעוד	יעוד
		100	100	מגורים ב'	
			200	דרך מוצעת	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סחירה בין היעוד או היסמון 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	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
32.40	676	מגורים ב'	100	2090	אזור בניה רגיל
67.60	1414	דרך מוצעת			
100	2090	סה"כ	100	2090	סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד : מנווים ב'	4.1
שימושים	4.1.1
בתי מנווים וחנויה פרטית	.א.
שם ייעוד : זרזים	4.2
שימושים	4.2.1
תשמש למעבר כלי רכב, מדרכות, מעבר תשתיות, גינון וחנויה.	.ב.
חוראות	4.2.2
אסורה כל בניה בתחום הזרז פרט למתקני זרז.	.א.

**5. טבלת זכויות והולאות בניה – מצב מוצע**

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מובה (מטר)	תכסיית (%) משטח תא השטח	אפסמות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (%)			גודל מלב' ש' (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	מתחת לתכנית	מעל לתכנית						שטחי בניה	מתחת לתכנית	עיקרי			
אחורי	ציד- ציד- שמאל	ציד- ימני	קדמי	מתחת לתכנית	מעל לתכנית	קדמי	5	200.0	51	לכל כולל	עלילת גג	100	מגורים ב'
לפי קו אדום מקווקו בתשריט													

15/3/2015

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 11

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 היטל השבחה :

היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

### 6.2 מים :

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה 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.  
תנאי למתן טופס 4 הינו ביצוע בפועל של כל מקומות החניה.

### 6.4 מתקני תקשורת :

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

- בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו 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 קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן : עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.
- כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.
- אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.
- תנאי למתן היתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.

### 6.7 הוראות בנושא חשמל :

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה.
  1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
  2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
  3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל.  
לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מצייר הקו	מהתיל /מהכבל/מהמתקן הקיצוני	
	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
--	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
--	2.00 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה 33 ק"ו : – כבל אוירי מבודד (כא"מ).
20.0 מ'	---	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'	---	ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו
--	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
--	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם החברת חשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
--	1 מ'	י. ארון רשת
--	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנוקב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין, להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתכנית המתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה 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 בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה המרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של 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.

#### 6.8 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.

#### 6.9 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.

#### 6.10 ניקוז:

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

#### 6.11 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.

#### 6.12 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.

**6.13 שירותי נבאות :**

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

**6.14 איחוד וחלוקה :**

תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, הסדרת נושא האיחוד והחלוקה כנדרש בחוק התכנון והבניה.

**6.15 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה :**

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

**6.16 מבנים להריסה :**

היתר בניה יינתן לאחר ביצוע ההריסה בפועל של המבנים/ קירות המסומנים בתשריט להריסה

**6.17 מבנים קיימים :**

מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני 1965.

על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות :

- א. על מבנה קיים שאינו חורג לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו מכוח קווי הבניין הקיים. כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.
- ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

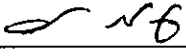
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

ל.ר.

**7.2 מימוש התוכנית**

מועד משוער לביצוע תכנית זו 3 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

ועדה מקומית נצרת <del>עלי פלג</del> <del>הנהלת המועצה המקומית</del> לתויב - נ.ח.ח	שם:	אבו אמנה עזמי
	חתימה:	
	תאריך:	
עואד אחמד משרד הנדסה ובינוי ערים <del>עואד אחמד</del> <del>אדריכלות ועיצוב פנים</del> מ.ג. 46573	שם:	
	חתימה:	
	תאריך:	
אבו אמנה עזמי	שם:	
	חתימה:	
	תאריך:	
אבו אמנה עזמי פרטיים עיריית נצרת	שם:	
	חתימה:	
	תאריך:	

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

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.  
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		<b>כללי</b>
✓		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 מגלי חשיבות היסטורית או ארכאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		האם נבדקה התוכנית בבדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		<b>רדיוסי מגן<sup>(2)</sup></b>
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בבדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		<b>התאמה בין התשריט להוראות התוכנית</b>
	✓	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> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

<sup>(2)</sup> הערה: חבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.



לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכ"י?		
		אם כן, פרט: <u>נספח בינוי ונספח חניה</u>		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	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 וחתימת <sup>(4)</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		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	√	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)	פרק 12	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

<sup>(3)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

<sup>(5)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21202 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 חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

עואד אחמד  
אדריכלות ועיצוב פנים  
מ.ו. 46573

חתימת המצהיר

30/4/2015

תאריך

**הצהרת המודד**

**הצהרה:** 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/21202

**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: 20/02/2014 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).

רבאח ספדי \_\_\_\_\_ 649 \_\_\_\_\_  
 שם המודד מספר רשיון

1/03/2015 \_\_\_\_\_  
 תאריך

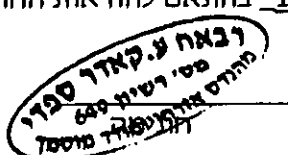


2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 1/03/2015 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

רבאח ספדי \_\_\_\_\_ 649 \_\_\_\_\_  
 שם המודד מספר רשיון

1/3/2015 \_\_\_\_\_  
 תאריך



## 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		