

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מפורטת מס' ג/16365

שכונת מגורים חדשה בצפון נצרת

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 14-02-2008
 נתקבל
 נצרת עילית

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי נצרת

סוג התכנית תכנית מפורטת

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 16365
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 9.1.08 לאשר את התכנית
 חתום: ח'ל גדזי
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

16365 הודעה על אישור תכנית מס'
 5740 פורסמה בילקו הפרסומים מס'
 מיום 2.4.08

דברי הסבר לתכנית

תוכנית ג/16365 הקמת שכונת מגורים בהיקף של 49 יח"ד. התכנית בעקרון חלה על חלקות 17,33 שהם בבעלות פרטית אבל מכיוון שהם לא נמצאות בצמוד החיבור ביניהם נעשה ע"י רצועת שצ"פ מתחת לקו חשמל מתח עליון

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז הצפון

תכנית מס' ג/16365

1. זיהוי וסיווג התכנית

שכונת מגורים חדשה בצפון נצרת	1.1 שם התכנית
21957 מ"ר	1.2 שטח התכנית
מתן תוקף	1.3 מהדורות
מהדורה 1 בשלב מתן תוקף	מספר מהדורה
1/02/2008	תאריך עדכון
תוכנית מפורטת	1.4 סיווג התכנית
• ללא איחוד וחוקה	סוג איחוד וחלוקה
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
סעיף 62א'	לפי סעיף
• תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נצרת
----------------------------	-------------------------	-------------

226250	קואורדינטה מערב מזרח - Y
735000	קואורדינטה דרום צפון - X

1.5.2 תאור מקום	נצרת אדמות אום קבי ליד שכונת אלמנרה
------------------------	--

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	נצרת
------------------------------------	--------------------	-------------

חלק מהרשות	התייחסות לתחום הרשות
------------	-----------------------------

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב	נצרת
-------------------------------------	-------------	-------------

חדשה	שכונה
לא רלבנטי	רחוב
לא רלבנטי	מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16582	• מוסדר	• חלק מהגוש	17,33	7,16,27,29,46,40

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלבנטי	16582

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/12/1991	י.פ. 3957	שינוי ייעוד משטח חקלאי למגורים, ש.צ.פ. דרכים ומבנה ציבור.	• שינוי	ג/6540
		שינוי 1 (ביטול חובת מרחק)	• תואם	תמ"א 19
30/7/2007	י.פ. 5696		• תואם	תמ"מ 2/9
27/8/2002	י.פ. 5105		• תואם	7760
21/5/2007	י.פ. 5666		• תואם	10701
23/9/2004	י.פ. 5330	שינוי ייעוד משטח חקלאי לשצ"פ ומבני ציבור	• שינוי	13194

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
--	--	עודד אלראוק	1/2/2008	1	--	1250	• מחייב	תשריט
--	--	מליסא עבד אלראוק	1/2/2008	--	--	--	• מחייב	תקנון
--	--	מליסא עבד אלראוק	1/2/2008	1	--	500	• מנחה	נספח בניין
--	--	פאדיה זועבי-משרד	1/2/2008	1	--	500	• מנחה	נספח תנועה
--	--	בשיר עבד אלראוק	6/5/2007	10	--	--	• מנחה	דוח שמאי

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	לא רלבנטי	עיריית נצרת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
דוא"ל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	לא רלבנטי	עיריית נצרת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
מגיש התכנית	-	ועדה מקומית לתכנון ובניה-נצרת	-	לא רלבנטי	לא רלבנטי	נצרת	046459203	046012136	לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.8.1.1 יזם בפועל

יזם בפועל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	לא רלבנטי	עיריית נצרת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
יזם בפועל	--	ועדה מקומית לתכנון ובניה-נצרת	-	לא רלבנטי	לא רלבנטי	נצרת	046459203	046012136	לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
לא רלבנטי	046570968	0522577387	046462029	נצרת	לא רלבנטי	לא רלבנטי	--	עלי עונאטלה אנטון בדעאן ואחרים	לא רלבנטי	בעלים
				נצרת	לא רלבנטי	לא רלבנטי	-	ממ"י	לא רלבנטי	בעלים

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכו'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התוכנית
maysa@basher.co.il	046570968	0522577387	046462029	נצרת	לא רלבנטי	88975	028297851	מילא עבד אלראוק	מהנדסת אזרחות	עורך התוכנית
anan@basher.co.il	046570968	0528347032	046462029	נצרת	לא רלבנטי	782	057613770	עמאן עבד אלראוק	מהנדס ומודד מוסמך	מודד
fadia@basher.co.il			046573174	נצרת	לא רלבנטי	109292	029835857	פאדיה זועבי	מהנדסת אזרחות	יועץ תנועה
--	046550982	0505650780	046550982	נצרת רח' פאולוס השישי	לא רלבנטי	0944		גמאל חטיב	מהנדס ושמאי מוסמך	שמאי

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

הקמת שכונת מגורים חדשה בת 49 יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד קרקע חקלאית למגורים, דרכים, מבנה ציבור, שצי"פ ושפי"פ.
קביעת השימושים המותרים לכל יעוד קרקע.
קביעת הוראות בניה
קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושירותים כגון: דרכים, ביוב, ניקוז, חשמל.
קביעת השלבים וההתניות לביצוע.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		'21,957	שטח התכנית – דונם
	34 יח"ד	34 יח"ד	מגורים ב' - מספר יח"ד
	7045	7045	מגורים ב' - (שטח בניה עיקרי) מ"ר
	16 יח"ד	16 יח"ד	מגורים ומסחר-מספר יח"ד
	3738	3738	מגורים ומסחר - (שטח בניה עיקרי) מ"ר
	319	319	מבנים ומוסדות ציבור (שטח בניה עיקרי) - מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	תאי שטח	יעוד
	רשמו את תאי השטח שחל בהם יעוד הקרקע.	רשמו את יעוד הקרקע.
	1-12	מגורים ב'
	50	מגורים ומסחר
מתוקף קו מתח גבוה	20	מבנים ומוסדות ציבור
	30-32	דרך מאושרת
	60	דרך משולבת
מתוקף קו מתח גבוה	40,41,42	שטח ציבורי פתוח
מתוקף קו מתח גבוה	70	פרטי פתוח

4. יעודי קרקע ושימושים

	4.1	מגורים ב'	
	4.1.1	שימושים	
		א.	בתי מגורים
	4.1.2	הוראות	
		א.	בנוי
			נספח הבנוי המצורף לתוכנית הוא מנחה מפלסי החניה והגישה למגרשים תקבע סופית לאחר סלילת הכבישים.
	4.2	מגורים ומסחר	
	4.2.1	שימושים	
		א.	בתי דירות בקומות העליונות בלבד בתנאי של מדרגות נפרדות למגורים.
		ב.	מסחר קמעונאי בקומת הקרקע, חנויות שכונתיות, מסעדה, בתי קפה בתנאי שלא יהוו מטריד סביבתי.
		ג.	משרדים.
		ד.	חניה בקומה ראשונה תת קרקעית.
	4.2.2	הוראות	
		א.	בנוי
			נספח הבנוי המצורף לתוכנית הוא מנחה מפלסי החניה והגישה למגרשים תקבע סופית לאחר סלילת הכבישים
		ב.	קווי בניין
			קווי הבניין עבור החנייה התת קרקעית הם 3 מ' מגבולות המגרש, עבור שאר הקומות הם לפי המצויין בטבלת הזכויות ובתשריט התוכנית.
	4.3	שטח ציבורי פתוח	
	4.3.1	שימושים	
		א.	בשטח זה לא תותר כל בנייה למעט גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי ומתקני תשתית.
	4.3.2	הוראות	
		א.	בנוי
		ב.	נספח הבנוי המצורף לתוכנית הוא מנחה בלבד. כל בניה של מתקן כלשהו ברצועת השצי"פ מתחת לקו מתח גבוה תחויב בתיאום עם חברת החשמל.
	4.4	מבנים ומוסדות ציבור	
	4.4.1	שימושים	
		א.	פעוטון, גן ילדים.

ב.	מועדון שכונתי.
ג.	תחנה לאם ולילד ועזרה ראשונה.
4.4.2	הוראות
א.	נספח הבנוי המצורף לתוכנית הוא מנחה בלבד.
ב.	כל בניה של מתקן כלשהו במגרש למבני ציבור מתחת לקו מתח גבוה תחויב בתיאום עם חברת החשמל.
4.5	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
א.	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.4.2	הוראות לא רלבנטי
4.6	שטח פרטי פתוח
4.61	שימושים
א.	שטחים אלו הם בהמשך למגרשים המיועדים לבניה למגורים. השפ"פ ישמש כשטח גינון ו/או נטיעת עצים ומשטחים ו/או שבילים מרוצפים, חניה פרטית, ריהוט גן, מתקני משחקים, לבעלים הפרטיים של מגרש מסי 50. לא תותר כל בניה מלבד האמור לעיל, לעומת זאת יותר להעביר מערכות תשתית.
4.4.2	הוראות מגרש מסי 70 שפ"פ יוצמד למגרש מסי 50 ויירשם על שם הבעלים של חלקה מסי 33
4.6	דרך משולבת
4.61	שימושים
א.	תשמש למעבר כלי רכב ולמעבר הולכי רגל, ולמעבר קווי תשתית.

5.5 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	ציפיות לזכרון (ח"ד נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		שטחי לבנייה		מס' תא שטח	יעוד	
	שמאלי	צידו-צידו	קומי	מתחת הקובעת						מעל לבנייה	מ"ר/כ' שטחי בניה	מתחת לבנייה (קובעות (.....))	מכל לבנייה הקובעות			
													שרות			עיקרי
3	3	3	3	--	מעל *3 מ"ר 12 +עליות גג ק.עמודים ואו חניה	5	4	42	168	1342	0	0	863	1		
3	3	3	3	--	מעל *3 מ"ר 12 +עליות גג ק.עמודים ואו חניה	5	2	42	168	673	0	0	433	2		
3	3	3	3	--	מעל *3 מ"ר 12 +עליות גג ק.עמודים ואו חניה	5	3	42	168	939	0	0	604	3		
3	3	3	3	--	מעל *3 מ"ר 12 +עליות גג ק.עמודים ואו חניה	5	3	42	168	781	0	0	502	4		
3	3	3	3	--	מעל *3 מ"ר 12 +עליות גג ק.עמודים ואו חניה	5	5	42	168	1649	0	0	1060	5	מגורים ב' (*)	
3	3	3	3	--	מעל *3 מ"ר 12 +עליות גג ק.עמודים ואו חניה	5	2	42	168	631	0	0	406	6		
3	3	3	3	--	מעל *3 מ"ר 12 +עליות גג ק.עמודים ואו חניה	5	2	42	168	672	0	0	432	7		
3	3	3	3	--	מעל *3 מ"ר 12 +עליות גג ק.עמודים ואו חניה	5	2	42	168	672	0	0	432	8		
3	3	3	3	--	מעל *3 מ"ר 12 +עליות גג ק.עמודים ואו חניה	5	2	42	168	672	0	0	432	9		

3	3	3	3	3	3	3	5	2	42	168	678	0	0	242	436	404	10
							מעל 12 מ' + עליות גג										
3	3	3	3	3	3	3	5	2	42	168	672	0	0	240	432	400	11
							מעל 12 מ' + עליות גג										
3	3	3	3	3	3	3	5	5	42	168	1574	0	0	562	1012	937 (**)	12
							מעל 12 מ' + עליות גג										
3	3	3	3	3	3	3	9 מ' מעל לקומת מסחר וקומת חניה+פיך מעליות ואו עליות גג	16	50	123	3248	0	0	481	מגורים 2803	2670 (לפי תשריט) (***)	50
							מעל 15 מ' + עליות גג										
3	3	3	3	3	3	3	1	--	50	97	2590	0	1335 (*)	320	מסחר 935		
							מעל 15 מ' + עליות גג										
3	3	3	3	3	3	3	2	--	36	72	383	0	0	64	319	531 (לפי תשריט)	20
							מעל 6.00 מ' + עליות גג										

* קומת העמודים /או החניה תישב באחוזי השירות ויהיה גובהה עד 3 מ'.
 ** במגרשים שמעל 700 מ"ר תותר בניית שני בנינים כשהמרחק ביניהם לפחות 6 מטר ללא צורך בתכנית חלוקה.
 *** רצאי בעל מגרש מסחר ומגורים מעורב לחלק המגרש לתת חלוקות באישור הועדה המקומית כאשר שטח מגרש מגומלי הוא 500 מ"ר.
 **** הועדה המקומית רשאית להתייר בניה מתחת למפלס בניסה כך שסה"כ בניה מעל ומתחת למפלס הכניסה לא תעלה על אחוזי הבניה המותרים.

6. הוראות נוספות

6.1 מים
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרדהבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

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

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

6.4 אישור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל
א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר אל קווי חשמל ובין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- ברשת מתך נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
- ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ'
- בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
- בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.0 מ' מציר הקו
- בקו מתח על 400 ק"ו (שם שדות עד 500 מטר)	35.0 מ' מציר הקו

הערה:

- 1- אסורה העברת קווי מתח עליון ועל מעל מבנים המכילים חומרים מסוכנים מבחינת פיצוץ או דליקה כגון מבנים לאחסון נפץ וכו'. המרחק האופקי המיזערי של מבנים אלה מהתיל ללא נטיה :
קו מתח עליון עד 160 ק"ו - 50 מטר
קו מתח על 400 ק"ו - 70 מטר
- 2- יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים לקווי מתח עליון ועל במקרים הבאים:
במידה ובאישור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם מרחקים בין עמודים גדולים יותר מהאמור לעיל.
מותרת העברת קווי מתח עליון ועל מעל מבנים בודדים קטנים נמוכים בגובה עד 4 מ' שאינם משמשים למגורים נוכחות אנשים בהם דלילה כגון: סככות מבנים לחניית מכוניות, מבני שירותים, מבנים לצידו חשמלי, בתי קירור מבנים חקלאיים.
- ב. אין לבנות מבנים מעל כבלי החשמל תת - קרקעיים ולא במרחק הקטן :
מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
- ג. המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקבלת הנחיות מחברת החשמל.

6.5 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

חלוקה ורישום	6.6
<p>א. תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.</p> <p>ב. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.</p> <p>ג. תוך 8 חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר לוועדה מקומית תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבניה.</p>	
הפקעה	6.7
<p>כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.</p>	
מבנים להריסה	6.8
<p>הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.</p>	
היטל השבחה	6.9
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	
חניה	6.10
<p>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.</p>	
הוראות הג"א	6.11
<p>לא יינתן היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות התגוננות אזרחית.</p>	
כיבוי אש	6.12
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
סידורים לנכים	6.13
<p>קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.</p>	

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	אישור תוכניות פיתוח ע"י הועדה המקומית	על פי החלטת הועדה המקומית
2	ביצוע הפיתוח כולל פריצת דרכים, מערכות, מים, ניקוז, ביוב, חשמל,	על פי החלטת הועדה המקומית
3	אישור תוכנית חלוקה ע"י הועדה המקומית	על פי החלטת הועדה המקומית
4	הגשת היתרי בניה	על פי החלטת הועדה המקומית

7.2 מימוש התכנית

תוקף התוכנית יפוג בתום 7 שנים מיום אישור התוכנית אלא אם יבוצעו עבודות הפיתוח והתשתיות הנדרשות.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		اللجنة المحلية للتنظيم والبناء - بلدية الناصرة הוועדה המקומית לתכנון ובניה - עיריית נצרת		הועדה המקומית לתכנון ובניה נצרת	מגיש התכנית
		اللجنة المحلية للتنظيم والبناء - بلدية الناصرة הוועדה המקומית לתכנון ובניה - עיריית נצרת		הועדה המקומית לתכנון ובניה נצרת	יזם בפועל
				עלי עונאללה אנטון בדעאן ואחרים	בעלי עניין בקרקע
1/2/2008	 מס' עזמו מנדוסה זורחי 1.0		028297851	מיסא עבד אלראזק	עורך התכנית

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג
טופס עזר 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 בנהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז 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?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	

202020

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

√	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
√	פרטי בעלי עניין (יום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
√	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (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, חניה ותשתיות?		
√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	תשריט התוכנית (2)
√	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)	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 ⁽³⁾ .	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 (4)
√	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 (4)
√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

212121

(2) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".
 (3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.
 (4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה מיסא עבד אלראזק מס' תעודת זהות 028297851 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/16365 ששמה שכונת מגורים חדשה בצפון נצרת (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 88975.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. פאדיה זועבי מהנדסת תנועה יעוץ תחבורה ותנועה

ב. גמאל חטיב בדיקת הפקעות מהנדס ושמאי מקרקעין
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.

מיסא עומר
מהנדסה אזרחית
 48519.10

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה פאדיה זועבי

מס' תעודת זהות 029835857

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/16365 ששמה "שכונת מגורים חדשה בצפון נצרת" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תנועה ותחבורה ויש בידי תעודה מטעם "לשכת המהנדסים" (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 109292.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים ייעוץ תנועה, חנייה ותחבורה 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

הצהרת המודד

מספר התוכנית : ג/16365

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 1/6/2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ענאן עבדאלראזק
מהנדס ומודד מוסמך
מ.ר. 782
חתימה

782
מספר רשיון

ענאן עבד אלראזק
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 11/2/2008 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ענאן עבדאלראזק
מהנדס ומודד מוסמך
מ.ר. 782
חתימה

782
מספר רשיון

ענאן עבד אלראזק
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר :

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
11810/ג	מופקדת	י.פ. 5432	

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד המאשר	התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת חלה.			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.			

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית