

תכנית מס' ג/16032
 תכנית מס' ג/16032
 יעדה: מהותית
 16032
 תכנית
 נכדל על ידי

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/16032

בית הפרקליט - נצרת

מחוז: הצפון
 מרחב: תכנון מקומי נצרת ותכנון מקומי נצרת עלית
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="231 941 805 1239" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 16032 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 27.2.07 לאשר את התכנית הרצל גדף סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="271 1457 718 1641" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 16032 מודסמה בילקוט הפרסומים מס' 5815 מיום 5.6.08</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

שינוי ייעוד משטח ל"קריית הממשלה" לשטח למבני ציבור המיועד להקמת "בית הפרקליט" של מחוז צפון.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	בית הפרקליט - נצרת
1.2	שטח התוכנית	מספר התוכנית	16032/ג
1.3	מהדורות	שלב	מתן תוקף 2.66 דונם (מדוד גרפית)
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	מספר מהדורה בשלב 7 תאריך עדכון המהדורה 17/03/2008 תכנית מפורטת
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף ⁽¹⁾ בחוק היתרים או הרשאות	ועדה מחוזית תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

(1) אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
עמוד 3 מתוך 21
17/03/2008

1.1 מקום התוכנית

1.5.2	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נצרת ונצרת עלית
		קואורדינטה X	229,225
		קואורדינטה Y	734,150

שטח התוכנית בגבול בין נצרת לבין נצרת עלית. התוכנית גובלת בדרך מס' 1 במזרח. האתר נמצא בסמוך לקריית הממשלה בשכונת עלטום אל אביעד, צפון מערבית לבית המשפט.

1.5.3 תיאור מקום

עיריית נצרת, עיריית נצרת עלית

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית

התייחסות לתחום הרשות

חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

נצרת
עלטום אל אביעד/קרית הממשלה

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16539	מוסדר	חלק מהגוש		21,23,3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1. יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
3057/ג	שינוי	תוכנית זו גוברת על תכנית 3057/ג	2426	30.03.78
9000/ג	שינוי	תוכנית זו גוברת על תכנית 9000/ג	4702	24.11.98
3401/ג	שינוי	תוכנית זו גוברת על תכנית 3401/ג	2916	5.5.83
8479/ג	שינוי	תוכנית זו גוברת על תכנית 8479/ג	4287	2.3.95

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	מריאנה ארדץ	08.08.07		21		מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	סבטה גולברייך	08.08.07	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
22/04/2007	משרד תחבורה	חביב חדאד		1		1:250	מנחה	נספח תנועה ותניה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית										
גוש/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		046576824		046459200	רח' המעין 807, ת"ד 31, נצרת 16100	עיריית נצרת				
										מגיש התוכנית

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
	046576824		046459200	רח' המעין 807, ת"ד 31, נצרת 16100	הוועדה המקומית נצרת					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	046560521		046558211	נצרת עלית, ת.ד. 380, קריית ממשלה	מנהל מקרקעי ישראל מחוז הצפון				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התוכנית
	046576824		046459203	נצרת עלית, ת.ד. 380, קריית ממשלה	מחלקת תכנון עיר עירונית נצרת				אחמד גבארין	אדריכל
	046551378		04-6563737	רח' תומיק זיאד 29, נצרת		590		קודסי רוחי מהנדס ומודד מוסמך	מודד	מודד
	046552570		046555769	ת.ד. 293, נצרת, 16102	חדד ת. מהנדסים בע"מ			חביב חודד	יועץ תנועה	יועץ תנועה

1. הגדרות בתוכנית

תוכנית זו היא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
	לא רלבנטי

מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון ובניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

הקצאת שטח למוסדות ציבור להקמת בית הפרקליט בנצרת.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד קרקע מאזור קרית ממשלה למוסדות ציבור.
2. שינוי ייעוד ממגורים אי לדרך.
2. הסדרת מערכת הדרכים באזור.
3. קביעת הוראות בניה חדשות בתחום התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	2.66
-------------------------	------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מבנים ומוסדות ציבור	מ"ר			1197		שטח עיקרי
				מ"ר		

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מבנים ומוסדות ציבור	1	לא רלבנטי
שטח ציבורי פתוח	2,3	לא רלבנטי
דרך מאושרת	4	לא רלבנטי
דרך מוצעת	5	לא רלבנטי

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור		
4.1.1	שימושים		
.א	ישמש לבנית משרדים ללשכת עורכי דין ו/או שימושי מבנים ומוסדות ציבור אחרים שהועדה המקומית תחליט.		
4.1.2	הוראות		
.א	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>1. חומרי גמר : גימור החזיתות כולן מסביב למבנה וכולל המבנים על הגג יהיה מחומרים עמידים בעלי תכונות התנקות עצמית בגוונים בהירים. לשלבם באבן גיר קשה עם טיח מסוג מיוחד, בכל מקרה יהיו בתיאום עם מחלקת תכנון עיר.</p> <p>2. מזגנים ו/או מקומות המיועדים למזגנים. ישולבו בבניין ויותקנו לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס המועצה כולל הכנה לניקוז מוסדר לכל יחידה כתנאי להיתר הבניה. באזור המגורים יותרו מזגנים מפוצלים בלבד. המעבה יוסתר על הגג או על פני הקרקע בעיצוב תואם את המבנה.</p> <p>3. לכל גג שטוח תותר יציאה למדרגות ומעקה בטיחותי סביב, עפ"י תקנות התכנון והבניה.</p> <p>4. לא יותרו שלטי פרסומת בשטח התכנית.</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>עיצוב אדריכלי</p> </td> </tr> </table>	<p>1. חומרי גמר : גימור החזיתות כולן מסביב למבנה וכולל המבנים על הגג יהיה מחומרים עמידים בעלי תכונות התנקות עצמית בגוונים בהירים. לשלבם באבן גיר קשה עם טיח מסוג מיוחד, בכל מקרה יהיו בתיאום עם מחלקת תכנון עיר.</p> <p>2. מזגנים ו/או מקומות המיועדים למזגנים. ישולבו בבניין ויותקנו לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס המועצה כולל הכנה לניקוז מוסדר לכל יחידה כתנאי להיתר הבניה. באזור המגורים יותרו מזגנים מפוצלים בלבד. המעבה יוסתר על הגג או על פני הקרקע בעיצוב תואם את המבנה.</p> <p>3. לכל גג שטוח תותר יציאה למדרגות ומעקה בטיחותי סביב, עפ"י תקנות התכנון והבניה.</p> <p>4. לא יותרו שלטי פרסומת בשטח התכנית.</p>	<p>עיצוב אדריכלי</p>
<p>1. חומרי גמר : גימור החזיתות כולן מסביב למבנה וכולל המבנים על הגג יהיה מחומרים עמידים בעלי תכונות התנקות עצמית בגוונים בהירים. לשלבם באבן גיר קשה עם טיח מסוג מיוחד, בכל מקרה יהיו בתיאום עם מחלקת תכנון עיר.</p> <p>2. מזגנים ו/או מקומות המיועדים למזגנים. ישולבו בבניין ויותקנו לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס המועצה כולל הכנה לניקוז מוסדר לכל יחידה כתנאי להיתר הבניה. באזור המגורים יותרו מזגנים מפוצלים בלבד. המעבה יוסתר על הגג או על פני הקרקע בעיצוב תואם את המבנה.</p> <p>3. לכל גג שטוח תותר יציאה למדרגות ומעקה בטיחותי סביב, עפ"י תקנות התכנון והבניה.</p> <p>4. לא יותרו שלטי פרסומת בשטח התכנית.</p>	<p>עיצוב אדריכלי</p>		
.ב			
4.2	שטח ציבורי פתוח		
4.2.1	שימושים		
.א	בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק.		
4.3	דרך מאושרת		
4.3.1	שימושים		
.א	תשתש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.		
4.4	דרך מוצעת		
4.4.1	שימושים		
.א	תשתש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.		

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מספר קומות	קווי בנין (מטר)		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לידום (נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש לפי תשריט (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד	מבנים ומוסדות ציבור	
	מספר קומות	מתחת לתחנת הקובעת						מתחת לבניסה הקובעת	שטחי בניה סה"כ	מעל לבניסה הקובעת					
										שרות					עיקרי
3	3	3	15			40%	235%	3,125	2 120%		25%	3 90%	1,330	1	מבנים ומוסדות ציבור
3	3	2													

1 ימדד מגבול הרחוב. מרתף חניה ניתן להקים בקו בנין 0.
 2 עבור חניה תת-קרקעית.
 3 בסמכות הועדה המקומית לניד אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה למתחת מפלס הכניסה ובתנאי שסה"כ אחוזי בניה נשמר.

6. הוראות נוספות

6.1	הפקעות כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעי' 26 לחוק התכנון והבניה. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית על פי נהלי מנהל מקרקעי ישראל.
-----	--

6.2	חלוקה ורישום א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התוכנית; לעניין זה יראו את התוכנית לצורכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודים (מדידה ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט. ג. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.
-----	---

6.3	פיתוח סביבתי א. תנאי להיתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הוועדה המקומית. ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית. ג. נגר עילי תובטח תכנית פנויה של 10% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר התדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'. תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו-ואגרות) התש"ל – 1970.
-----	--

6.4	תשתיות ביוב: תנאי למתן היתרי בניה - חיבור למערכת הביוב של הישוב באישור מהנדס הועדה ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד בריאות והגורמים המוסמכים לכך. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה. סילוק אשפה: סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזים לפינוי פסולת הבניה ועודפי עפר לאתר מוסדר.
-----	---

6.5	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 ומתוכננים.																								
ב.	בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.																								
ג.	שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.																								
ד.	<p>איסור בניה מתחת לקוי חשמל עיליים</p> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>מציר הקו</th> <th>מהעתיל הקיצוני</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2.25 מ'</td> <td>2.00 מ'</td> <td>1. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td>1.75 מ'</td> <td>1.50 מ'</td> <td>2. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td>6.50 מ'</td> <td>5.00 מ'</td> <td>3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי</td> </tr> <tr> <td>8.50 מ'</td> <td>-</td> <td>בשטח פתוח</td> </tr> <tr> <td>13.00 מ'</td> <td>9.50</td> <td>4. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו בשטח בנוי</td> </tr> <tr> <td>20.00 מ'</td> <td>-</td> <td>בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')</td> </tr> <tr> <td>35.00 מ'</td> <td>-</td> <td>5. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> </tr> </tbody> </table> <p>*באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ-0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה/מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p>	מציר הקו	מהעתיל הקיצוני		2.25 מ'	2.00 מ'	1. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	1.75 מ'	1.50 מ'	2. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	6.50 מ'	5.00 מ'	3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי	8.50 מ'	-	בשטח פתוח	13.00 מ'	9.50	4. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו בשטח בנוי	20.00 מ'	-	בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')	35.00 מ'	-	5. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
מציר הקו	מהעתיל הקיצוני																								
2.25 מ'	2.00 מ'	1. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף																							
1.75 מ'	1.50 מ'	2. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד																							
6.50 מ'	5.00 מ'	3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי																							
8.50 מ'	-	בשטח פתוח																							
13.00 מ'	9.50	4. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו בשטח בנוי																							
20.00 מ'	-	בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')																							
35.00 מ'	-	5. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו																							

6.6	חניות
א.	תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכנית/הדרכים הגובלות בתוכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה/מפקח התעבורה המחוזי.
ב.	מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
ג.	החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אף לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.

6.7	סידורים לאנשים עם מגבלויות
	קבלת היתרי בניה למבני ציבור תהיה לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה ועל פי תקנות התכנון והבניה.
6.8	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונים תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6.9	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
6.10	מבנים קיימים
א.	מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.
ב.	על מבנה קיים שאינו חודר לתחום דרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכח תכנית זו. לפי קו המתאר של הבנין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבניין הקבועים בתכנית זו.
ג.	מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.
6.11	הריסת מבנים, גדרות, מדרגות
א.	הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.
6.12	היטל השבחה
א.	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
6.13	תנאים למתן היתר בניה
א.	תנאי להיתר בניה הכנת תכנית בינוי לכל שטח התכנית שתכלול העמדת מבנים, הסדרת חניה, פתרון חניה לפי תקן, שטחי גינון, מעברים להולכי רגל, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בנין וחומרי גמר.
6.14	תנאים לביצוע התוכנית
א.	תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור וביצועם בפועל של תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

המבנה יבוצע בהקף של שתי קומות וקומות חניון, בשלב עתידי קומה נוספת.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו-10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
			עיריית נצרת		
			הוועדה המקומית לנצרת		
יזם במועל (אם רלבנטי)			מנהל-מקרקעי ישראל		
בעלי עניין בקרקע					
עורך התכנית	אחמד גיבארין		מחלקת תכנון עיר עיריית נצרת	אחמד גיבארין אדריכל העיר	2.08.07

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
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
	V	האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
		אם כן, פרט: <u>נצרת עלית</u>		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		רדיוסי מגן (2)
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		V
	V	האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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

(2) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח תנועה, נספח בינוי		
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽⁴⁾	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	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	
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אתאג' ג'אריין (שם), מספר זהות 5987912
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/16032 ששמה בית הפרקליט - נצרת (להלן - "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אג'יטור
מספר רשיון 7746/

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. חדד חביב, מהנדס כבישים, נספח תנועה

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

28/4/08

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה חביב חדד (שם), מספר זהות 21027875,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/16032 ששמה בית הפרקליט-נצרת (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תכנון וביצוע ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום תכנון וביצוע שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תכנון וביצוע 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.

חדד חביב חדד מהנדסים בע"מ
אנ"י חדד חביב
יועץ תכנון
חתימת המצהיר

26.3.08

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 16032/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 15/11/08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה
06-655-150

590
מספר רשיון

ג'רסי יחי
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 4/2/08 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה
06-655-150

590
מספר רשיון

ג'רסי יחי
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 4/2/08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה
06-655-150

590
מספר רשיון

ג'רסי יחי
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 סטטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
8581/ג	מופקדת	5432	28.11.2005
11810/ג	מופקדת		14.09.2005

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 המוסד	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.