

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מבא"ת 2006
 משרד הפנים
 מחירי ייעוץ הועדה המחוזית
 15-09-2011
 נוצר בקבל
 נצרת עילית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גנ \ 18141

שם תוכנית: שינוי תוואי דרך ושינוי יעוד

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 18141 הועדה המתווית לתכנון ובניה החליטה ביום 6.6.11 לאשר את התוכנית סמנכ"ל לתכנון יו"ר הוועדה המחוזית</p>	
---	--

<p>ס"א ס"א, ס"א, ס"א, ס"א, ס"א, ס"א ס"א, ס"א, ס"א, ס"א, ס"א, ס"א</p>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית מס' גנ \ 18141 המהווה שינוי לתכנית ג \ 10701, ג \ 5210, ג \ 5175, ג \ 6860 המאושרות. שינוי תוואי דרך מאושרת, שינוי שטח מבנה ציבורי למסחרי מעורב ושינוי שטח חקלאי למבנה ציבור, הגדלת והגדרת אחוזי בניין.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

- הוגשה בחלקה זו תכנית ע"י הבעלים בהסכמת העירייה לשינוי תוואי דרך משולבת כפי שהופיעה בתכנית ג \ 10701, התכנית קבלה מס' במחוזית ג \ 14914 התוכנית בוטלה לאחר שלא מלאו תנאי הועדה, לפי ההחלטה התוכנית הסתמכה על תכנית ג \ 10701 שהייתה לא בתוקף בזמנו.
- מטרת התכנית היא לשנות תוואי דרך המשולבת כדי לאחד שני המגרשים שנמצאים משני הקצות של הדרך המשולבת שחוצה חלקה 7 בקצה הדרומי לכוון צפון.
- במסגרת תכנית ג \ 5210 העירייה הפקיעה מחלקה 7 ומהבעל הימנותא שטח למבנה הציבור, לפי תוכנית חלוקה שלא התאימה ליעודים שבחלקה ג \ 5210.
- עיריית נצרת בנתה קיר לפי תוכנית החלוקה, בקצה הדרומי המזרחי של השטח למבנה ציבור.
- בבדיקת השטח דרומית לקיר התברר שקיימים שני יעודים: לצורכי ציבור ברוחב משתנה עד 7 מ' ושטח מסחרי מעורב.
- בחישוב השטח המסחרי המאושר יצא שהשטח משני צידי הדרך המשולבת קטן מ- 2000 מ"ר כפי שצריך להיות לפי תוכנית הקצאת השטח.
- לאחר ובעל המגרש דרומית וצפונית למגרש למבני ציבור אותו בעל, העירייה מציעה החלפת שטחים ואין לה התנגדת לשינוי התוואי תוך כדי שמירה על גודל השטחים בחלקה 6 שבתחום תוכנית זו.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

שינוי תוואי דרך ושינוי יעד

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

גנ \ 18141

מספר התוכנית

7 26.04

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

5.9.111

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

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי

227600 קואורדינאטה X
735220 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום נצרת- צפון

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית נצרת בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
נפה יזרעאל
יישוב נצרת
שכונה אלבשארה
רחוב 7031
מספר בית --

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16579	• מוסדר	• חלק מהגוש		36,7,6,3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
5/3/1992	3980	• התוכנית מהווה שינוי לתוכנית בגבולותיה	• שינוי	גא 5210
21/6/1998	4656	• התוכנית מהווה שינוי לתוכנית בגבולותיה	שינוי	גא 6860
21/5/2007	תוקף ברשומות	• התוכנית מהווה שינוי לתוכנית בגבולותיה	שינוי	גא 10701
14/6/2009	פרסום עיתונות לתוקף	התוכנית תואמת את הוראות תוכנית ג/11810	תואמת	גא 11810
27/2/1986	תוקף ברשומות	שינוי תואמי דרך	שינוי	גא 2634

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	גורם מסמך	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	קודסי רוחי	קודסי רוחי	9.07.2011	-	25	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	קודסי רוחי	קודסי רוחי	9.07.2011	1	-	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	קודסי רוחי	קודסי רוחי	9.07.2011	1	-	1:250	מנחה	נספח תנועה ותוכנית עקרונית של חניה בתא מס' 100

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6012137		04-6459202	31. ת.ד.		עיריית נצרת			עיריית נצרת	

1.8.2 יזם כפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	06-6012137		04-6459202	31. ת.ד.		עיריית נצרת			עיריית נצרת	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-8130210		04-8130222	רח' אלנבי 22 חיפה	51002298	עיריית נצרת	51002298		הימנותא	בעלים
		052-5691425		רח' המוסכים איזור תעשייה - נצרת	033596148		033596148		סאהר עונאאלה	בעלים
	04-6558213		04-6558211	רח' החרמון 2 נצרת עילית- מלון פלזה מחוז הצפון					רשות הפיתוח	בעלים
	04-6554669		04-5664787	שכ' אלרום 2 / 6012 - נצרת	5580680 6		55806806		חנאן אנטואן ג'ראיסי כדעאן	בעלים
		052-2665191		שכ' שנלר בנין ג'בארין - 40 נצרת	025990870		025990870		ויסאם מישל רוק	בעלים
			04-6012650	37 / 5011 נצרת	20609616		20609616		אנטון פריל ג'ראיסי	בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' האג"ד	שם האג"ד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
Rohi.k@017.net.il	0775270630	077-4551378	נצרת ת.ד. 4045		קודסי רוחי	29927	54461108	קודסי רוחי	מהנדס מודד מוסמך	<ul style="list-style-type: none"> עורך ראשי מודד יועץ תנועה
Rohi.k@017.net.il	0775270630	077-4551378 5	נצרת 4045			590	54461108	קודסי רוחי	מהנדס מאושך ממשרד התחבורה	

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

שינוי תוואי דרך ושינוי יעוד

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד דרך משולבת למגורים ומסחר ולמוסדות ציבור לחינוך.
2. שינוי יעוד מגורים ומסחר לדרך משולבת.
3. שינוי יעוד ממבנה ציבור למגורים ומסחר.
4. שינוי יעוד מחקלאי למוסדות ציבור לחינוך.
5. שינוי והגדלת זכויות בנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 26.04 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		7005	729	6276	מ"ר	מגורים
		46	21	25	מס' יח"ד	
					מ"ר	דיוור מיוחד
					מס' יח"ד	
		2335	243	2092	מ"ר	מסחר
		10000	/	-	מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

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		עתיקות		תאי שטח	יעוד
		200		200	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
		300		300	דרך מאושרת
		400		400	דרך משולבת
		100,101		100,101	מגורים ומסחר

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		מ"ר		יעוד
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר	מבני ציבור	מבני ציבור	
67.75%	17640	66.34	17275			מבני ציבור
8.75%	2279	8.75%	2279			דרך מאושרת
5.57%	1451	6.52%	1700			דרך משולבת
17.93%	4670	16.07%	4185			מגורים ומסחר
-	-	0.12%	30			מגורים
-	-	2.20%	571			חקלאי
100%	26040	100%	26040			סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1.1	שם ייעוד: מאורים ומסחר	4.1
4.1.1	שימושים	4.1.1
.א.	מסחר במפלים הכביש.	
.ב.	דירות מגורים	
4.1.2	הוראות	4.1.2
.א.	בינוי תשריט הבינוי המצורף הינו מנחה והנאי לקבלת היתר להגיש תוכנית היתר לועדה המקומית לאישור שתכלול העמדת בניין חניה כניסה ויציאה ותוכנית חניה שתענה לדרישת הבניה המוצעת, תכנית פיתוח שטח.	
.ב.	כל ההוראות והזכויות על פי הוראות תוכנית ג/5210.	
.ג.	תנאי למתן היתר בניה לתאי שטח 100 ו 200 בתיאום עם חברת חשמל לישראל והזמנת העתקת כבל החשמל העובר בתחום תא שטח 100 ו 200.	

4.2	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	4.2
4.2.1	שימושים	4.2.1
.א.	בתי ספר, גנים, פעטונים, טיפות חלב.	
.ב.	מרכזי ספורט.	
.ג.	משרדים ומחסני עירייה.	
4.2.2	הוראות	4.2.2
.א.	תנאי להיתר הגשת תוכנית היתר לעירייה כולל תוכנית פיתוח וחניה שתתאים לדרישות הבינוי המוצע.	
4.2.3	זיקת הנאה לציבור ותנאפשר בתחום המגרש תא שטח מסי 200 זיקה זו תירשם בפנקס הזכויות בלשכת רישום מקרקעין	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צידוי- צמאלי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות לידום (יח"ד/ד' נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כלליים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה ב%				גודל מגרש (מ"ר) מינימאלי	מס' תא שטח	יעוד
			מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת							% מתחת לבנייה הקובעת						
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	2	(1) 4	23	60%	10	360%			120% תניה			1000	100	מגורים ומסחר	
לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	2	4	23	60%	5	360%			120% תניה			500	101		
לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט		(2) 3		50%		74%						17640	200	מבני ומסודות ציבור להינד	

הערות:

1. 4 קומות בגובה 17 מטר + עליה לגג.
2. 3 קומות בגובה 13 מטר + עליה לגג.
3. ניתן להעביר שטחים מעל מפלס הכניסה אל מתחת לו באישור ועדה מקומית.

6. הוראות נוספות

6.1. הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן התר 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 בנייה בקרבת מתקני חשמל
לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכב ל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו
35.0 מ'		קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם חברת חשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	ארון רשת
	3 מ'	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 ייכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית 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)

6.2. היטל השבחה

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

6.3. חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.4. פיקוד העורף

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

6.5. עיצוב אדריכלי

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

6.6. פיתוח תשתיות

6.6.1 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.

6.6.2 כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.

6.6.3 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.

6.6.4 אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.

6.6.5 תנאי למתן היתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.

6.7. עתיקות

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.

במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.8. חלוקה ורישום

תנאי להיתר בנייה אישור תשריט חלוקה ע"י הועדה המקומית. רישום: לפי סעיף 125 לחוק התו"ב

6.8. א. הפקעות

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. מים

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

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 לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.12. קולטי שמש על הגג

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

6.13. שירותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם,

<p>6.16. אשפה</p>
<p>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.</p>
<p>6.18. תנאים לביצוע התכנית</p>
<p>תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.</p>
<p>6.19. סידורים לנכים</p>
<p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבנייה.</p>
<p>6.20. חיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה לפי תמ"א 38:</p>
<p>א. היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחיס עם התוספת, בפני רעידות אדמה, בהתאם לדרישות ת"י 413 וזאת במילוי התנאים הבאים:</p> <p>1. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>2. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008).</p>

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע :

1. לאחר אישור תוכנית המפורטת תוגש תוכנית היתר לפריצת כבישים וסלילה כולל אישורי חב' חשמל, בזק, מקורות ע"י בעל מגרש המסומן תא שטח 100.
2. בעל המגרש המסומן תא שטח 100 יגיש תכניות לביצוע הכביש ערוכות ע"י מהנדס מאושר לתכנון עבודות סלילה ותשתיות שיאושרו ע"י מח' הנדסה בעיריית נצרת.
3. ביצוע הכביש יהיה על חשבון בעל מגרש תא שטח 100 ובפיקוח עיריית נצרת.
4. לאחר קבלת אישור סיום ביצוע הכביש מהעירייה יגיש בעל המגרש תא שטח 100 תוכנית היתר לבניה במגרש.

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע תוך 7 שנים

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: עיריית נצרת	חתימה:	תאריך: 5.09.11
	תאגיד/שם רשות מקומית: עיריית נצרת ת.ד. 31 נצרת 16000		

עורך התוכנית	שם: קודסי רוחי	חתימה:	תאריך: 5.09.11
	תאגיד: ת.ד. 4045 נצרת מיקוד 0000		

יזם בפועל	שם: עיריית נצרת	חתימה:	תאריך: 5.09.11
	תאגיד: ת.ד. 31 נצרת		

בעל עניין בקרקע	שם: עיריית נצרת	חתימה:	תאריך: 5.09.11
	תאגיד: נצרת ת.ד. 31		

בעל עניין בקרקע	שם: הימיונותא במקום הימיונותא סאהר אחמד עוננאללה	חתימה:	תאריך: 5.09.11
-----------------	--	--------	----------------

בעל עניין בקרקע	תאגיד: רח' אלנבי 22 חיפה ת.ד. 334491 מיקוד 31003	חתימה:	תאריך: 5.09.11 ת.ז. 51002298
-----------------	--	--------	---------------------------------

בעל עניין בקרקע	שם: רשות הפיתוח תאגיד: רח' החרמון 2 נ.עילית מלון פלזה מחוז הצפון	חתימה:	תאריך: 5.09.11
-----------------	--	--------	----------------

בעל עניין בקרקע	שם: חנאן אנטואן ג'ראיסי בדעאן תאגיד: שכ' אלרום 6012 / 2 נצרת	חתימה:	תאריך: 5.09.11 ת.ז. 55806806
-----------------	--	--------	---------------------------------

בעל עניין בקרקע	שם: רשות הפיתוח תאגיד: רח' חרמון 2 נ.עילית מיקוד 17105	חתימה:	תאריך: 95.09.11 תאריך: 5.09.11
-----------------	--	--------	-----------------------------------

בעל עניין בקרקע	שם: ויסאם מישיל רוק תאגיד: שכ' שנלר בנין ג' בארין 40 נצרת	חתימה:	תאריך: 5.09.11 ת.ז. 025990870
-----------------	---	--------	----------------------------------

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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה?		✓
		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		✓
רדיוסי מגן		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		✓
		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם נבוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	

	√	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך, התוכנית)	8.2	
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	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 וחותמת ⁽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	
	√	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית

⁽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".

⁽¹⁾

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

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה קודסי רוחי, תעודת זהות מס' 54461108, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גנ \ 18141 ששמה שינוי תוואי ושינוי יעוד (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצוע מדידות מספר מהנדס 29927.
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.
6. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
7. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

רוחי מ:חח קודסי
מהנדס ופיקוד מוסמך מ. 590
נצרת - 06-6551378
חתימת המצהיר

5.09.11

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה : _____

מס' תעודת זהות : _____

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

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

מספר התוכנית: גנ \ 18141

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 23.03.2010 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

	<u>590</u>	<u>קודסי רוחי</u>
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת 010 בתאריך 9.07.2011. והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

רוחי מודד קודסי
מרכז המודד מוסמך ת.מ. 590
תוצרת - 06-6591378

	<u>590</u>	<u>קודסי רוחי</u>
	מספר רשיון	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.

	<u> </u>	<u> </u>
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 לא רלוונטי

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

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 המאשר	תכנון תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

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

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

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