

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

עורכת נצרת  
מח' תכנון

08-07-2011

הוראות התוכנית

נתקבל

תוכנית מס' ג/18951

שם התוכנית: "שינוי בהוראות תוכנית מתאר- נצרת ג/11810"

מחוז מרחב תכנון מקומי סוג תוכנית  
הצפון נצרת תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="258 1022 730 1242" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 18951 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 13/6/11... לאשר את התוכנית סמנכ"ל לתכנון יוסף כרון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="286 1544 710 1703" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 18951 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' ..... מיום .....</p> </div>	

## דברי הסבר לתוכנית

שינוי בהוראות בדבר התנאים לאישור תוכניות מפורטות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שינוי בהוראות תוכנית מתאר- נצרת ג/11810

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית**

יפרסם ברשומות

18951/ג

מספר התוכנית

כ-14,200 דונם

**1.2 שטח התוכנית**

מתן תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

3

מספר מהדורה בשלב

06\07\ 2011

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

יפרסם ברשומות

• לא

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה לא 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 228000  
קואורדינטה Y 735000

**1.5.2 תיאור מקום** תחום שיפוט עיריית נצרת

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית עיריית נצרת

התייחסות לתחום הרשות כל תחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב **נצרת**

שכונה ---  
רחוב ---  
מספר מגרש ---

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16540,, 16538, 16501-16534, 16563, 16561, 16543-16545, 16567-16571, 16566, 16564, 17610, 16575-16583	מוסדר	כל הגוש	---	---
, 16541-16539, 16536, 16535, 16558, 16557, 16556, 16542, 16825, 16565, 16562, 16560, 17510-17512, 17507, 17297, 17609	מוסדר	חלק מהגוש	---	---

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש ישן	מספר גוש
	ל.ג.

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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	ל.ג.

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

נצרת עילית, מבוא העמקים, יזרעאלים.

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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
14/06/2009	5960	תכנית זו משנה את תכנית מס' ג/11810 עפ"י המפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראותיה של תכנית ג/11810 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/11810

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדר' עואודה אסעד + אדר' אחמד ג'בארין	26.10.2010	1	ל.ר.	1:10000	מחייב	תשריט
	ועדה מחוזית	אדר' עואודה אסעד + אדר' אחמד ג'בארין	26.10.2010	ל"ר	16	ל"ר	מחייב	תקנון

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

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

#### 1.8.1 מגיש התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
Ahamad.j@nazareth.muni.il	046012137	0545419202	046459282	ת.ד. 31 נצרת	עיריית נצרת	ל.ר.	ל.ר.	עיריית נצרת	---	---

#### 1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
Ahamad.j@nazareth.muni.il	046012137	0545419202	046459282	ת.ד. 31 נצרת	עיריית נצרת	ל.ר.	ל.ר.	עיריית נצרת	---	---

#### 1.8.3

#### בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעל עניין
Ahamad.j@nazareth.muni.il	046012137	0545419202	046459282	31.ד.נצרת	עיריית נצרת	ל.ר.	ל.ר.	עיריית נצרת ואחרים	---	---

#### 1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התוכנית
Asad_Awawda@yahoo.com	-----	0504311393	---	כפר-כנא	עו"ד אדרת עזרים	105538	026630798 059879122	אדרת עו"ד אסעד + אדרת אחמד גיבארין	אדריכל רשום	עורך התוכנית

**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.

הגדרת מונח	מונח
ל.ר.	ל.ר.
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**

❖ שינוי הוראות סעיף 6.2.2 בתכנית ג/11810 בדבר אישור תוכניות מפורטות . .

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

❖ שינוי הוראות סעיף 6.2.2 בתכנית ג/11810 בדבר אישור תוכניות מפורטות .

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם      כ-14200 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
					מ"ר	מגורים
					מסי יח"ד	
					מ"ר	דיור מיוחד
			ל.ר.		מסי יח"ד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					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.



<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1 שם ייעוד: בכפוף לתוכנית מס' ג/11810 המאושרת</b>	
<b>4.1.1 שימושים</b>	
א.	בכפוף לתוכנית מס' ג/11810 המאושרת
ב.	
ג.	
<b>4.1.2 הוראות</b>	
א.	
ב.	
ג.	

<b>4.2 שם ייעוד:</b>	
<b>4.2.1 שימושים</b>	
א.	
ב.	
ג.	
<b>4.2.2 הוראות</b>	
א.	
ב.	
ג.	

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

אחורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמירות (יח"ד/לדונם נטו)	מספר יח"ד	הכסית (%)	אחוזי בניה מוליים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גדל מגרש/מערי/מ"ר (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צד-שטח	צד-ימני	מתחת	מעל							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת			
															יעוד עפ"י תוכנית מאושרת אחרת

**לפי תוכנית ג/11810**

**6. הוראות נוספות**

- "על האף האמור בסעיף 6.2.1 לתוכנית ג/11810 רשאי מוסד תכנון לאשר תכנית מפורטת אם מתקיימים אחד מהתנאים הבאים :
- הוכנה תכנית צל בהתאם לסעיף 6.3 לתוכנית ג/11810. שאומצה ע"י ועדה מקומית בוועדה המחוזית על כל מתחם .
  - התוכנית המפורטת היא בשטח לא יפחת מ-10 דונם תוך שמירה על איזון בשטחים הנדרשים בשטחי ציבור ביחס לפרוגרמה כלל עירונית .
  - תכנית היא תכנית מפורטת המשנה תכנית מפורטת בתוקף .
  - מטרת התכנית המפורטת היא הפרשות לצורכי ציבור .
  - התכנית בסמכות ועדה מקומית בהתאם לחוק התו"ב .

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

ל.ר.

**7.2 מימוש התוכנית**

מידי מיום אישורה .

## 8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	ראמז ג'ראיסי ראש עיריית נצרת		ל.ר.	עיריית נצרת	מגיש התוכנית
	ראמז ג'ראיסי ראש עיריית נצרת		ל.ר.	עיריית נצרת	יזם בפועל (אם רלבנטי)
	ראמז ג'ראיסי ראש עיריית נצרת		ל.ר.	עיריית נצרת ואחרים	בעלי עניין בקרקע
07.07.2011	עו"ד אסעד רשמי מתכנת ערים 00105538		026630798 059879122	אדר' עואודה אסעד + אדר' אחמד גבאריין	עורך התכנית

**תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אדר' עואודה אסעד, מספר זהות 026630798,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/18951 ששמה שינוי בהוראות תוכנית מתאר- נצרת
  2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון ערים כמספר רשיון 0105538.
  3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
- א.

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.

~~עואודה אסעד~~  
אדריכל בשע ומתכנן ערים  
מ.ר. 00105538  
חתימת המצהיר

07.07.2011  
00105538  
תאריך

## נספח הליכים סטוטוריים

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

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