



**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

**הוראות התוכנית**

**תוכנית מס' ג/19336**

**שם תוכנית: מתחם מגורים פנורמי - נצרת**

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

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה

## דברי הסבר לתוכנית

הגדלת אחוזי בניה לצורך הקמת בניה רוויה

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

<b>מתחם מגורים פנורמי – נצרת</b>	<b>שם התוכנית</b>	<b>שם התוכנית ומספר התוכנית</b>	<b>1.1</b>	יפורסם ברשומות
<b>ג/19336</b>	<b>מספר התוכנית</b>			
<b>2.858 ד'</b>		<b>שטח התוכנית</b>	<b>1.2</b>	
• מתן תוקף	<b>שלב</b>	<b>מהדורות</b>	<b>1.3</b>	
<b>7</b>	<b>מספר מהדורה בשלב</b>			
<b>10/10/2012</b>	<b>תאריך עדכון המהדורה</b>			
• תוכנית מפורטת	<b>סוג התוכנית</b>	<b>סיווג התוכנית</b>	<b>1.4</b>	יפורסם ברשומות
• ללא איחוד וחלוקה.	<b>סוג איחוד וחלוקה</b>			
• כן	<b>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</b>			
• לא	<b>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</b>			
• ועדה מחוזית	<b>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</b>			
•	<b>לפי סעיף<sup>13</sup> בחוק היתרים או הרשאות</b>			
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.				

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נצרת

קואורדינטה X 228050  
קואורדינטה Y 735000

1.5.2 תיאור מקום שכונת סלזיאן נצרת

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית נצרת

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב נצרת  
שכונה סלזיאן  
רחוב רואוס אלגיבאל  
מספר בית --

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16579	• מוסדר	• חלק מהגוש	30,31	
16527	• מוסדר	• חלק מהגוש	16	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לר	לר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לר	לר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר
-----

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
11/01/1962	902	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/392 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/392
21/05/07	5666	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/10701 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/10701
14/06/09		תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/11810 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/11810
27/02/86	3305	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/2634 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/2634
18/08/08	5840	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/16012 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/16012

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	הוועדה המחוזית	נמני שתאדה	10/10/2012	--	21	--	• מחייב	הוראות התוכנית
	הוועדה המחוזית	נמני שתאדה	10/10/2012	1	--	1: 500	• מחייב	תשריט התוכנית
	הוועדה המחוזית	אברהם דורי	01/09/12	1	6	ל"ר	• מנחה	נספח נופי סביבתי

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 / חלקה (')	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לר		04/6563023	0526279804	04/6465736	שכונה מזרחית ת.ד. 4102 נצרת 16000	לר	לר	לר	לר	לר	58555525	לר ולר גרייב	לר
		046012136		04-6459203	ת.ד. 131 נצרת 16000		הועדה המקומית לתכנון ובניה - נצרת		לי"ר	לי"ר		לי"ר	לי"ר

1.8.2 יזם בפועל													
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04/6563023	0526279804	04/6465736	שכונה מזרחית ת.ד. 4102 נצרת 16000	לר	לר	לר	לר	לר	לר	58555525	לר ולר גרייב	מקצוע / תואר
		046012136	4-6459203	ת.ד. 131 נצרת 16000	לי"ר	לי"ר	הועדה המקומית לתכנון ובניה - נצרת		לי"ר	לי"ר		לי"ר	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע												
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04/6563023	0526279804	04/6465736	שכונה מזרחית ת.ד. 4102 נצרת 16000	לר	לר	58555525	לר ולר גרייב	לר	לר	לר ולר גרייב	לר
				נצרת		לי"ר	5378137	סלים חילוף			לי"ר	לי"ר
						לי"ר	2020532	ג'בראל חילוף			לי"ר	לי"ר
		046012136	4-6459203	ת.ד. 131 נצרת 16000		מזרעה		בית היתומים			לי"ר	לי"ר
						המקומית לתכנון ובניה - נצרת	לי"ר	אורפלינט				לי"ר

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו													
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישון	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
nazmis@netvision.net.il	04/6467278	0543066590	04/6569210	ת.ד. 17902 ע"ז מאהל 132	לר	לר	37503	37503	056958671	נאמי שחאדה	אדריכל	אדריכל ראשי	
Sr_y@netvision.net.il	--	0524202480	04/6084020	ת.ד. 3042722 נצרת	לר	לר	963	963	25947435	אמן ימני	מודד	מודד	
	04-6461896	0505225112	04-6576387							אברהם דוני	אדריכל	אדריכל	

**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
הוועדה המקומית	הוועדה המקומית לתכנון ובניה
הוועדה המחוזית	הוועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז הצפון
קו בניין עילי	קו בניין מעל קומה 4 ועד קומה 8
קו בנין	קו בניין מקומת הכניסה ועד קומה 4

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**

הקמת מתחם מגורים פנורמי (בניה רוויה) הכולל 17 יחיד וחניון תת קרקעי

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. שינוי ייעוד ממגורים ג' למגורים ד' לצורך הקמת מבנה מגורים בן 8 קומות + מרתף חניה והכולל 17 יחיד.
- ב. שינוי ייעוד חלק משצ"פ לדרך.
- ג. קביעת זכויות ומגבלות בניה.
- ד. תכנית זו אינה משנה הבעלות הרשומה ערב הפקדת התכנית.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית - דונם 2.858 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	3,240		+3,060	180	מ"ר	מגורים
	17		9	8	מס' יחיד	



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	תאי שטח	יעוד
	אתר עתיקות	100	מגורים ד'2
		200	ש.צ.פ.
		300,400	דרכים

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

אחוזים	מצב מוצע		מ"ר	מצב מאושר		יעוד
	מ"ר	יעוד		מ"ר	אחוזים	
40.97%	1171	מגורים ד'2	1171	40.97%	1171	אזור מגורים ג'
22.00%	629	שטח ציבורי פתוח	652	22.81%	652	שטח ציבורי פתוח
36.21%	1035	דרך מאושרת	1035	36.22%	1035	דרך מאושרת
0.82%	23	דרך מוצעת				
100%	2858		2858	100%	2858	

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים ד'2</b>	
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>	
.א.	מבנה מגורים	
.ב.	משרדים לבעלי מקצוע המתגוררים במבנה	
.ג.	מועדון פרטי-חדרי כושר וכו לשירות הדיירים במבנה	
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>	
.א.	הוצאת היתר בניה באזור מגורים ד'2 מותנה באישור הוועדה המקומית לתכנית בינוי שתכלול העמדת מבנים, הסדרת חנייה ושטחי גינון .	הוראות בינוי
.ב.	דודי שמש , מעבה מזגנים מתקנים טכניים , ישולבו בעיצוב הגג , חומרי גמר יתואמו עם מהנדס העיר.	עיצוב אדריכלי
.ג.	הוצאת היתר בניה מותנה באישור תוכנית פיתוח שתכלול בין היתר נספח ניקוז, ביוב , ותשתיות.	הוראות פיתוח
.ד.	לא תאושר בניה בקו אפס לחניון תת קרקעי ללא הסכמת הבעלים של המגרשים השכנים.	קווי בנין

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח</b>	
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>	
.א.	יותרו שטחי גינון, גנים ציבוריים, חורשות ושדרות, מגרשי ספורט ומשחקים, מתקנים לנופש מרגוע נוי וספורט לרבות המבנים הקשורים אליהם.	
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>	
.א.	עפ"י תכנון הרשות המקומית	הוראות בינוי
.ב.	עלות הפיתוח בשטח יחולו על היזם הפרטי בתא שטח 100	

<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד: דרך מוצעת</b>	
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>	
.א.	דרך תשמש למעבר הולכי רגל וכלי רכב וחניה תפעולית בכפוף לכל דיני התעבורה וכן להעברת תשתית עילית ותת קרקעית . לא תעשה כל עבודה בדרך אלא בהיתר הוועדה המקומית ובאישור מהנדס הרשות המקומית.	
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>	
.א.	אסורה כל בניה בתחום הדרך למעט מתקני דרך	

<b>4.4</b>	<b>שם ייעוד: דרך מאושרת</b>	
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>	
.א.	ישמשו למעבר כלי רכב, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה	
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>	
.א.	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך	

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

אזורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (יח"ד)	מספר יחיד מספר	תכנית (% משטח לא התמין)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני		מתחת לקובעת	מעל לקובעת							מתחת לבניסה הקובעת	שטחי לבניסה הקובעת	שרות (תניון)	עיקרי			
				1	8	35	16.5	17	40%	430	5040	1100	--	700	3240	1171	100	מגורים ד"ר

\* בנוסף לעליות גג למתקנים טכניים+מדרגות

\*\* קווי בנין הצדדיים עם מגרשי המגורים הסמוכים לא נקטן מ- 5 מ' בקומות מעל הקומה הרביעית.

**6. הוראות נוספות**

**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית / הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה.

**6.2 היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

**6.3 חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש על פי תקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. החנייה תהיה כולה תת קרקעית

**6.4 שטח עתיקות**

השטח המסומן בתשריט בסימון שטח עתיקות, הוא שטח עתיקות מוכרו לפי חוק העתיקות, התש"ח – 1978. תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא אישור רשות העתיקות בהתאם לחוק העתיקות.

**6.5 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. תחנת השנאה
  - 1. מיקום תחנת השנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.
  - 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה ככל האפשר, בשטחים צבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
  - 3. על אף האמור בסעיף ב' 1 י ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות או תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני מגורים.
- 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:

מחיר הקו	מהתיל הקיצוני /מחבל/ מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 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 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)

ה.	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו.	-	20.00 מ'
ו.	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	-	35.00 מ'
ז.	כבל חשמל מתח נמוך	0.5 מ'	
ח.	כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'	
ט.	כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת החשמל	
י.	ארון רשת	1 מ'	
יא.	שנאי על עמוד	3 מ'	

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב 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 מתאר 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 הפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. 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 דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותם עומדים לבצע לפי הענין. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית 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.

## 6.6 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לדרכים ו.ש.צ.פ., תאי שטח מס' 200,300,400, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

## 6.7 חלוקה ורישום

א. תנאי למתן היתר בניה, אישור תכנית /תשריט איחוד וחלוקה בוועדה מקומית.

ג. רישום : בהתאם לסעיף 125 לחוק

## 6.8 העשרת מי תהום

א. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

## 6.9 הריסה

א. תנאי למתן היתר בניה, ביצוע בפועל של הריסת המבנה הקיים והמסומן להריסה .

## 6.10 ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך .

**6.11 ניקוז**

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

**6.12 מים**

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

**6.13 שירותי כבאות**

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

**6.14 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 לתקנות ההתגוננות האזרחית.

**6.15 אשפה**

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית 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.

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

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	פריצת דרכים והשלמת פיתוח	אישור התכנית
2	היתר בניה לבניית מתחם מגורים	

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם: וליד גרייב	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: ל"ר		מספר תאגיד:

מגיש התוכנית	שם: וועדה מקומית לתכנון ובניה - נצרת	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: ל"ר		מספר תאגיד:

עורך התוכנית	שם: נזמי שחאדה	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: ל"ר		מספר תאגיד:

יזם בפועל	שם: וליד גרייב	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: ל"ר		מספר תאגיד:

יזם בפועל	שם: וועדה מקומית לתכנון ובניה - נצרת	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם: וליד גרייב סלים חילוף גיבראל חילוף בית היתומים אורפלינט	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: ל"ר		מספר תאגיד:

	שם: וועדה מקומית לתכנון ובניה - נצרת	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: ל"ר		מספר תאגיד:

**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>		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
		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 <sup>(2)</sup>
✓		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	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון וחבנית, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.  
<sup>(2)</sup> הערת: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.



תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
תשריט התוכנית (3)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(4)</sup> .	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	✓	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
	פרק 12	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)	✓	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	

<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>תצהירים</b>
----------------

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

אני החתום מטה נזמי שתאדה (שם), מספר זהות \_56958671\_, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19336 ששמה \_\_ מתחם מגורים פנורמי נצרת \_\_ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום בינוי ערים מספר רשיון 37503.
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.

  
 חתימת המצהיר

13/10/11  
 תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה נזמי שחאדה \_\_ (שם), מספר זהות \_\_ 56958671 \_\_,  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/19336 ששמה מתחם מגורים פנורמי נצרת (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום בינוי ערים ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_ 37503 \_\_\_\_\_ או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים \_\_\_\_\_ עריכה כללית 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.

~~נזמי שחאדה - חתימת המצהיר~~  
רשיון מס' 27,003

חתימת המצהיר

15/10/11  
תאריך

**הצהרת המודד**

**הערה:** 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/19336\_

**רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :**

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

**1. המדידה המקורית**

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 25/9/11 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).

שם המודד אילן יעני מספר רשיון 963 תאריך 16/10/11

ימיוני יעני  
 מהנדס ומודד-גאומטרי  
 רשיון מס' 963  
 חתום

**2. עדכניות המדידה**

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 25/9/12 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד אילן יעני מספר רשיון 963 תאריך 16/10/12

ימיוני יעני  
 מהנדס ומודד-גאומטרי  
 רשיון מס' 963  
 חתום

**נספח הליכים סטטוטוריים**

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
נצ/מק/1111	הפקדה	5872	27/11/08
ג/18574	החלטה להפקדה		03/05/10

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד המאשר	תאריך תאישור
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.		