

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 24.02.2013
 נותן ג'ל
 נצרת עילית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20510

שם תוכנית: תוכנית מפורטת המהווה שינוי שצ"פ לשטח מבנים ומוסדות ציבור חינוך

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 20570 הועדה המחוזית לתכנון ובניה תלמיטה ביום 29.10.12 אשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון איכס שטרף יצר הועדה המחוזית</p>	
---	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 20510 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום.....</p>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית מפורטת המהווה שינוי שטח שצ"פ לשטח מבנים ומוסדות ציבור לחינוך התוכנית משנה
תוכנית מפורטת מאושרת ג/4070, ג/11456

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוכנית מפורטת המהווה שינוי שטח שצ"פ
לשטח מבנים ומוסדות ציבור לחינוך

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

מספר התוכנית

17311 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 18/02/2013

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

לי"ר

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה 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

227900 קואורדינטה X
731950 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום נצרת הר הקפיצה

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית עיריית נצרת

התייחסות לתחום הרשות
נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב נצרת

שכונה הר הקפיצה
רחוב ל"ר
מספר בית ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16565	מוסדר	חלק מהגוש		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
ל"ר	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/4070	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר החוראות בתוכנית ג/4070 ממשיכות לחול	י.פ. 4193	17/2/94
ג/5194	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית ג/5194 הוראות תוכנית ג/5194 תחולנה על תוכנית זו	י.פ. 3674	29/6/1989
ג/11456	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר החוראות בתוכנית ג/11456 ממשיכות לחול	י.פ. 5647	9/8/2007
תמ"מ 2/9	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית מתאר מחוזית 2/9 הוראות תוכנית מתאר מחוזית 2/9 תחולנה על תוכנית זו		16/8/2005
תמ"א 8 תמ"א 35	אישור לפי תוכנית מתאר ארצית	תוכנית זו אושרה במועצה הארצית בתאריך 12/2/2013	י.פ. 693	21/6/81
			י.פ. 4467	27/11/95
תמ"א 4/ב/34	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית מתאר 4/ב/34 הוראות תוכנית מתאר 4/ב/34 תחולנה על תוכנית זו	י.פ. 1955	12/7/07
תמ"א 3/ב/34	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית מתאר 3/ב/34 הוראות תוכנית מתאר 3/ב/34 תחולנה על תוכנית זו	י.פ. 696	16/11/06
ג/11810	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית ג/11810 הוראות תוכנית ג/11810 תחולנה על תוכנית זו	י.פ. 5960	14/6/2009
ג/18951	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית ג/18951 הוראות תוכנית ג/18951 תחולנה על תוכנית זו	י.פ. 6329	1/12/2011
תמ"א 22	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית מתאר 22 הוראות תוכנית מתאר 22 תחולנה על תוכנית זו	י.פ. 6314	16/1/96

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	ז.ר.ם אדריכלים בע"מ אד" זועבי ראגב	18/02/2013	לי"ר	21	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	ז.ר.ם אדריכלים בע"מ אד" זועבי ראגב	18/02/2013	1	לי"ר	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	ז.ר.ם אדריכלים בע"מ אד" זועבי ראגב	13/2/2011	כלול בתשריט	לי"ר	1:500	מנחה	נספח בינוי
	פקיד היערות	מרואן זיבק	8/11/2012	1	לי"ר	1:250	מנחה	נספח עצים

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים תגברנה ההוראות על 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(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6012137		04-6459202	נצרת 16100	תאגיד	עיריית נצרת	עיריית נצרת				

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6012137		04-6459202	נצרת 16100	תאגיד	עיריית נצרת	עיריית נצרת				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	6560521		6558211	קריית הממשלה נצרת עילית	תאגיד	מנהל מקרקעי ישראל	מנהל מקרקעי ישראל				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
ragov_z@017.mcl.il	046084694	0505409092	046081599	נצרת ת.ד. 9228 / 16000	תאגיד	מקומית	מקומית	56282171	ז.ר.ם אדוכלים בע"מ	אדוכל	אדוכל
			046579022	נצרת ת.ד. 81				5446828	זיבס מרואן	מודד	מודד

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 שצ"פ ליעוד מבנים ומוסדות ציבור לחינוך

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 1- קביעת זכויות והוראות בניה
- 2- שינוי מרווחי בניה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 17.311

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		13540	13540	0	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך

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		עצים בוגרים		תאי שטח	יעוד
		1		1	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
		100		100	שצ"פ

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		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
65.18%	11284	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	100%	17311	שצ"פ
34.82%	6027	שצ"פ			
100%	17311	סה"כ	100%	17311	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם יניעה: מבנים ומסדות לצורך להגנת		4.1
שימושים		4.1.1
תותר הקמת בתי ספר גני ילדים, פעוטונים, מעון תלמידים מכללה.		א.
		ב.
		ג.
ההאות		4.1.2
הנחיות מיוחדות	תנאי להיתרי בנייה למבנים ולפריצת דרכים בשטח התכנית הגשת תכנית ניקוז כוללת למתחם עם התייחסות לפרטים במוצא לנחל באישור רשות ניקוז ונחלים קישון	א.
		ב.
		ג.

שם יניעה: שטחים		4.2
שימושים		4.2.1
גינות, מעברים לחולכי רגל, יערות, עתיקות		ד.
		ה.
		ו.
ההאות		4.2.2
הנחיות מיוחדות	לא תותר העברת תשתיות בשטחי שצ"פ	ד.
	לא יינתן היתר בניה ללא אישור רשות ניקוז	ה.
		ו.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צפיפות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מתחת							מעל	מתחת לבנייה	לכניסה לקובעות	מתחת לבנייה הקובעות			
4	4	4	4	4	4 קומות	-----	-----	-----	120	-----	-----	-----	-----	120	500	1	מבנים ומסודות ציבור לתינוך

6. הוראות נוספות**. הוראות נוספות****6.1 הוראות בנושא חשמל**

א. תנאי למתן היתר 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' 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 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 מטה:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/	
	מהמתקן 3.0 מ'	קו החשמל מתח נמוך-תיל חשוף
	2.0 מ'	קו החשמל 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 מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'		קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבל חשמל מתח נמוך
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
		בתיאום עם חברת החשמל
	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 תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.

אין לחפור או לבצע עבודות בניה 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 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 מיננת 2006).

6.2 היטל השבחה

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

6.3 עיצוב אדריכלי

א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:100, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.

ב. מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת תוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.

ג. מרפסות החדשות: אין לסגור את המרפסות עם תריסים או חלונות ואין לשנות את השימוש כמרפסת לפונקציות אחרות.

ד. יש לבצע את הבניה של המרפסות בשלמות בו זמנית ובשלב אחד בלבד, בכל הקומות ובכל הדירות של אותה כניסה ובתחום התכנית המוצעת.

ה. חומרי גמר של המרפסות יהיו אחידים לכל היחידות ולכל השלבים, יש להגיש ע"ג בקשה להיתר פירוט חומרי הגמר לכל שלבי הבניה ל- כניסות הבנין כולל לשלב עתידי (כניסה שניה)

6.4 סטייה ניכרת

כל / שינוי בקווי בנין / תוספת קומות / תוספת גובה) בתחום התכנית תהווה סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.

6.5 מיגון אקוסטי

6.10.1 כתנאי למתן היתר בניה בכל תא שטח תערך ע"י מבקשי ההיתר בדיקה אקוסטית באמצעות יועץ אקוסטי מומחה לרמות הרעש הצפויות באתר מהדרך הסמוכה.

6.10.2 רמות הרעש הגבוליות המותרות באתר תהיינה עפ"י הקריטריונים לרעש מדרכים שקבעה הוועדה

הבינמשרדית לקביעת תקני רעש מכבישים (פברואר 1999).

6.10.3 מאחר והתכנית נופלת בתחום הרצועה לתכנון ע"פי תמ"א 23 שינוי 15 ועל מנת למנוע מפגעי רעש ורעידות, במידה ויימצאו, ינקטו ע"י יום תכנית זו (על חשבוננו) האמצעים המתאימים למניעת מפגעים אלה, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.

6.6. 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.

6.7. מים

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

6.8. ניקוז

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

6.9. ביוב

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

6.10. חניה

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

6.11. 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

6.12. חלוקה

תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, הסדרת נושא החלוקה כפי שנדרש בחוק התכנון והבניה.

6.13. רישום

בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.14. פיקוד העורף

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

6.15. שירותי כבאות

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

6.16 פיתוח תשתיות

* בהתאם למתן היתר בניה ייקבעו קדרכי 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 קוי 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.

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

* 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.

* אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

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

6.17 איכות הסביבה

1. היתר בניה ועבודות בשטח ילוו על ידי אדריכל נוף.

2. תנאי להיתר בניה ופיתוח השטח עריכת סקר ערכי טבע בהתאם להנחיות רט"ג, אשר יקבעו מהם ערכי הטבע בשטח ואילו מהם יש לשמר או לעתיק.

3. תנאי להיתר בניה אישור רט"ג לביצוע הסקר והפעולות הנדרשות על פיו.

4. בהיתר הבניה ובתכניות מפורטות לפיתוח ייעשה מאמץ להתאים את הפיתוח לתוואי השטח ופילוס מינימלי של השטח.

5. תנאי למתן היתר בניה אישור מהנדס הועדה המקומית לתכנית בינוי עליה יסומן גובה מגרשים לפיתוח וגובה מתוכנן של הדרך. מפלסי הפיתוח וקומת ה קרקע יתוכננו באופן המשתלב בסביבה ומצמצם הקיף עבודות עפר, קירות תומכים ומסלעות. עבודות עפר:

א. לא יותר לשפוך שפך בניה חומר מילוי וסלעים לאזור בלתי מורשה. עודפי חפירה ופסולת יועברו לאתר מורשה.

ב. ייאסר אחסון מילוי ועודפי חפירה בשטחים מחוץ לקו הכחול של התכנית.

ג. שיקום מדרונות שנפגעו הן בתוך המתחם והן מחוצה לו עקב עבודות עפר כתוצאה מהבניה, ייעשה מיד עם איתור הנזק על ידי ניקוי השטח וסילוק מידי של חומר חפור ופסולת לאתר מאושר. השיקום ייעשה בהתאם להנחיות אדריכל נוף ובתיאום עם רט"ג.

ד. דרכי גישה נדרשות לצורך ביצוע עבודות שונות ייפרצו רק לאחר תיאום מראש עם אדריכל הנוף ועל פי הנחיותיו תוך דאגה למזעור הנזק הנופי. מיד עם סיום העבודות ישוקם תוואי הדרך.

ה. בתחומי התכנית יש להשתמש בצמחיה מקומית האופיינית לאזור הן מבחינה אקלימית והן מבחינה תרבותית.

ו. תנאי להיתר בניה - התחייבות היזם לפינוי הפסולת לאתר מסודר ומאושר.

ז. תנאי למתן טופס אכלוס הצגת אישורים על פינוי פסולת הבניה לאתר מסודר ומאושר.

ח. גבולות הישוב הפונים לאזורים רגישים מחוץ לגבולה של התכנית יוגדרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין לשטחים הפתוחים.

6.18 מי נגר עילי

מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום.

תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר קליטה, השחייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ושימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

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

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לי"ר	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 21.2.2013	חתימה: 	שם: ראמוז ג'ראיסי ראש עיריית נצרת	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית: עיריית נצרת	
תאריך:	חתימה: 	שם: ז.ר.ס אדריכלים ראגב זועבי	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד: ז.ר.ס אדריכלים בע"מ ח.פ. 513490086	
תאריך: 21.2.2013	חתימה: 	שם: ראש עיריית נצרת	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד: עיריית נצרת	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל	

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? ⁽¹⁾		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 בדיוק 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
*		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
*		האם בוצעה בדיוק 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	
	*	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	*	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"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
	*	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (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 וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	*	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	*	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 שלם וסגור)	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 ⁽⁴⁾	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 (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	
	*	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	*	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 **זרם אדריכלים בע"מ זועבי ראגב (שם)**, מספר זהות 56282171, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ^{20579/ג} ששמה שינוי שצ"פ למבנים ומוסדות ציבור לחינוך (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים, מספר רשיון 35184.
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.

זרם אדריכלים בע"מ
ח.פ. 517490086

חתימת המצהיר

21/2/2013
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר 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):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ 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.

ז.ב.ס. אדריכלים בע"מ
 ח.פ. 513490086

חתימת המצהיר

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 20510/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 8/11/2012 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


 חתימה

563
 מספר רשיון

זיבק מרואן
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 8/11/2012 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

 חתימה

563
 מספר רשיון

זיבק מרואן
 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 סטטוריים

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית