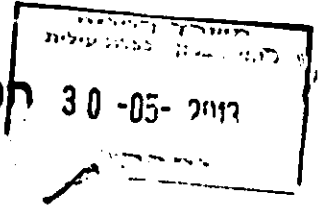


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' ג/15161

שם תוכנית: "הרחבת שכונת הכרמים"

המהווה הרחבת תכנית מתאר נצרת עילית ג/3057 המאושרת

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: נצרת עילית

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה

## **דברי הסבר לתוכנית**

תכנית זו מהווה שכונה למגורים המחולקת למגרשי בניה עצמית והפרשת דרכים המהווים גישה נוחה לכל מגרש .  
הקטנת קווי הבנייה מהכביש הראשי מס' 754 מצדה של החלקה בכדי לאפשר חלוקת מגרשים בגדול מינימלי לפי התקן .

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

תכנית מפורטת מס' ג/15161 "הרחבת שכונת הכרמים" המהווה הרחבת תכנית מתאר נצרת עילית ג/3057 המאושרת

יפרסם  
ברשומות

**1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית**

ג/15161

מספר התוכנית

20.60 דונם

**1.2 שטח התוכנית**

• אישור

שלב

**1.3 מהדורות**

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 05/11/2012

**1.4 סיווג התוכנית**

יפרסם  
ברשומות

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

• חלוקה ללא הסכמת הבעלים.

סוג איחוד וחלוקה

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

62 א (א)

לפי סעיף 62 א בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

**1.5 מקום התוכנית****1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

229750 קואורדינאטה X  
735250 קואורדינאטה Y

**1.5.2 תיאור מקום שכונת הכרמים – נצרת עילית****1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית נצרת עילית**

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**

יישוב נצרת עילית  
שכונה שכונת הכרמים  
רחוב 79  
מספר בית

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17527	מוסדר	חלק מהגוש	6	5,57

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**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/3057	הרחבה	תכנית זו מהווה הרחבת תכנית מתאר נצרת עילית ג/3057 המאושרת.	2426	30/3/1978
תמ"א 4/ב/34	כפיפות	התכנית נמצאת באזור ב' אבל אין במימוש התכנית להוות סיכון לזיהום מי תיהום.	409	19/06/2003

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי נסים נחלה	05/11/2012		20		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי נסים נחלה	05/11/2012	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי נסים נחלה	05/11/2012	1		1:500 1:200	מנחה	נספח בניוי
	ועדה מחוזית	אנני חכיב חדאד	05/11/2012	1		1:500	מחייב	נספח תחבורה
	ועדה מחוזית	אדרי נסים נחלה	05/11/2012				מחייב	טבלאות איזון
	ועדה מחוזית	אדרי יסמין מכול	02/5/2013	1		1:500	מחייב	נספח עצים בוגרים

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים התוכניים המהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים למסמכי התוכנית המהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים למסמכי התוכנית המהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים למסמכי התוכנית המהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקת (י)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				04-6556755	רחוב 4087 - נצרת		מס' האגיד / שם רשות מקומית		2073035		

1.8.2 זום בפועל										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			04-6556755	רחוב 4087 - נצרת		מס' האגיד / שם רשות מקומית		2073035		
	04-6577531		04-6478888	גלבע 16 - נצרת עילית מיקוד 17682		מס' האגיד / שם רשות מקומית				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
nakhleh@netvision.net.il	04-6460683	054-4980684	04-6555792	נצרת ת.ד. 50311 מיקוד 16124		מס' האגיד / שם רשות מקומית	.110724	025844739	נסים נחלה	ארכיטקט
				נצרת						יועץ תחבורה אינע'
		04-9500549	04-9861615	אעבלין			766		טאמר תיים	מורד

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהיה 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**

1. ליעד שטח ל-: מגורים א3', שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור, שטח ציבורי פתוח, ולדרך.
2. דרך גישה לחלוקה.
3. לחלק למגרשי בניה.
4. לקבוע הוראות לבניה בגבולות התכנית.
5. קבלת הקלה מתמ"א 3 לדרך אזורית קיימת מ-80 מ' ל-20 מ' מציר הדרך.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינוי ייעוד משטח חקלאי למגורים א3'.
2. קביעת התכליות המותרות לכל ייעוד קרקע.
3. הפרשת שטחים לצרכי ציבור.
4. הסדרת מערכת דרכים.
5. חלוקת אזור המגורים למגרשים לפי טבלת איזון.
6. קביעת הוראות בניה בגבולות התכנית.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	20.60 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		5022 מ"ר	5022+	0	מ"ר	מגורים
		23 יח"ד	23+	0	מסי יח"ד	
		397 מ"ר	397+	0	מ"ר	מבני ציבור

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	1-23	מגורים א3'
	100-101	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
	200-205	שטח ציבורי פתוח
	300-301	דרך מוצעת
	400-402	דרך משולבת
	500-504	שביל

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

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים א3'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים א3'
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
	הוראת בינוי מבני מגורים בני יחידת דיור אחת "בנה ביתך" עם קומת יישור או מרתף למבנה שירות כגון חניה, מחסן, חדר הסקה.

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	יותר מבני ציבור קטנים כגון: כתת גן ילדים, מעון יום, מועדון נוער, מרפאה וכל בנין בעל אופי ציבורי משולב עם גינון, נטיעות, מגרש משחקים לילדים ומתקנים הנדסיים כגון חדר טרנספורמציה וכו'.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
	הוראת בינוי בתא שטח מס' 101 המיועד לשטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור תיאסר בנית גן ילדים

<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	בשטח זה יותר הקמת גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים ומתקנים הנדסיים כגון חדר טרנספורמציה וכו'.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
	הוראת בינוי בשטח זה לא תותר בניה למעט תחנות טרנספורמציה.

<b>4.4</b>	<b>שם ייעוד: דרכים</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
	הוראת בינוי אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

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

אזור	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קווי בנין (מטר)		קדם	מספר קומות		גובה מבה (מטר)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	הכסית (%) משטח תא	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר				גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			צדדי-שמאלי	צדדי-ימני		מתחת לבנייה	מתחת לבנייה הקובעת						שטחי בניה	עיקרי שרות	עיקרי שרות	מעל לבנייה הקובעת (מ"ר)			
3	3	3	3	3	3	1	2	10 מ' בתוספת עוד 2.5 מ' עבור חדר מדרגות ואו מעלית בלבד או כיסויי ברעפים	2	23	30%	55%	220 מ"ר	40 מ"ר	-----	180 מ"ר	400	1-23	מגורים א'3
3	3	3	3	3	3	-----	2	7 מ' 7	-----	-----	25%	50%	200 מ"ר	-----	20 מ"ר	180 מ"ר	400	100-101	שטחים פתוחים ומבנים ומסדות ציבור

(י) גובה הבניין המקסימלי ומספר הקומות יימדד מפני הקרקע הטבעית במגרש.  
 (י) תותר העברת אחוזי בניה מעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית.

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1. תנאים למתן היתר בניה</b>	
<b>כללי :</b> לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.	
<b>א. עיצוב אדריכלי :</b>	
<b>1. חיפוי חזיתות :</b>	יבוצע לגבי כל המבנה לא פחות מ-60% באבן טבעית .
<b>2. עיצוב גגות :</b>	חובה לבצע כסוי גג ברעפים בשיעור של 40 אחוז לפחות משטח הגג. תאושר בליטה מעל מפלס הגג לחדר המדרגות בלבד, קולטי שמש יבוצעו צמודים לגג רעפים או לחלופין מרוכזים כיחידה אחת במבנה מתוכנן מראש, דוודים יבוצעו בחלל הגג או מוסתרים במבנה הנייל .
<b>ב. תכנית פיתוח :</b>	כתנאי לקבל היתר בניה תוגש תכנית פיתוח למגרש בקני"מ 1:100 בה יסומנו גדרות וקירות תומכים, חניה, גינון, מתקן למיכל אשפה, פילר לחשמל ותקשורת. בהתאם להוראות בנספח הפיתוח בסעיף 27 להלן.
<b>ג. נספח פיתוח :</b>	
<b>א. גדרות וקירות תומכים :</b>	יבוצעו מאבן טבעית עם גב בטון, גובה הגדר מסביב למגרש לא יעלה על 120 ס"מ ממפלס המגרש הסופי. גובה מקסימלי של קיר תומך לא יעלה על 4 מ' במקרה של הפרשי גבהים מעל 4 מ' יש לפצל את הקיר לשני קירות מקבילים או לקיר ומסלעה. מעל הקירות והגדרות יותרו מעקות ברזל בגובה עד 1.50 מ' (לא יותרו גדרות מרשת לולים או מחוטים דוקרניים).
<b>ב. הרחקת אשפה :</b>	יסומן בכל מגרש המקום למיכלי אשפה ביתיים. וכמוכן מקום למכולות אשפה שכונתיים בתיאום עם מחלקת התברואה בעיריה כפי שסומן בנספח הבינוי.
<b>ג. חניה :</b>	מיקום החניה יהיה בתוך המגרש והגישה אליה תהיה לפי המסומן בנספח הבינוי. מגרשי החניה נפרדים או מתחת לבתים ירוצפו במרצפות בטון משתלבות או במשטחי גרנוליט יצוק באתר.
<b>6.2. ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה</b>	
<b>א. אספקת מים :</b>	אספקת המים תהיה מהרשת המקומית באישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
<b>ב. ניקוז :</b>	תנאי לקבלת היתר, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.
<b>ג. ביוב :</b>	תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
<b>ד. אשפה :</b>	סידור סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית זו אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזום לפניו פסולת הבניה ועודפי עפר לאתר מוסדר.

<b>6.3 היטל השבחה</b>
א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע באותה שעה, בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

<b>6.4 הפקעות לצרכי ציבור</b>
השטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתאי שטח: 100,101,200-205,300,301,400-402,500,501 יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

<b>6.5 חניה</b>
החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית...

### 6.6 חלוקה ורישום

- א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הוועדה המקומית כתואמת את התכנית; לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות 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. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכוללים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

### 6.7 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. תחנות השנאה:
1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.
  2. בתכנון לאזור מגורים חדש יומקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
  3. על אף האמור בסעי' ב1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ד. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל
- לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלכאה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים אלא במרחקים המפורטים להלן.

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן
	3.00 מ'
א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	

	2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה.
	2.00 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ).
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:
35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.50 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3.00 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	כתיאום עם חברת חמשל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1.00 מ'	י. ארון רשת
	3.00 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת השמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המיועדים 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 ובקרבה של פחות מ- 3.00 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10.0 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3.0 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך 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.

<b>6.8 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות</b>
א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יורסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.
ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.
ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

<b>6.9 עתיקות</b>
בשטח עתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות ע"פ סעיף 29 א לחוק עתיקות תשל"ח.

<b>6.10 פיקוד העורף</b>
תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

<b>6.11 שירותי כבאות</b>
תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.12. מיגון אקוסטי	
א.	כתנאי למתן היתר בניה בכל תא שטח תערך על ידי מבקשי ההיתר בדיקה אקוסטית באמצעות יועץ אקוסטי מומחה לרמות הרעש הצפויות באתר מהדרך הסמוכה.
ב.	רמות הרעש הגבוליות המותרות באתר תהיינה עפ"י הקריטריונים לרעש מדרכים שקבעה הועדה הבינמשרדית לקביעת תקני רעש מכבישים (פברואר 1999).
ג.	מסקנות הבדיקה והמלצות לפתרון תיושמנה בהיתר הבניה בהנחיות תכנון מפורטות המונעות חשיפת התושבים לרעש, וזאת באישור המשרד לאיכות הסביבה ו/או היחידה הסביבתית (יש לציין את שמה).
ד.	מיגון אקוסטי במידה ויידרש יהיה באחריות ועל חשבון היזם.

6.12. התחברות לדרך אזורית	
לא תותר התחברות לדרך האזורית בייחוד באזור בו מסומן שביל המתחבר אל הדרך .	

6.12. שימור וניצול מי נגר עילי	
א.	תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, ביו השאר, קליטה, השהייה 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 ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
ב.	בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.13. עצים בוגרים	
א.	יש לאשר תכנית שיקום נופי בגובה פיצוי הנופי בסך 13,000 ₪.
ב.	לאחר אישור תכנית שיקום יש להוציא רשיונות כריתה במשרדי קק"ל בצומת גולני.

## 7. ביצוע התוכנית

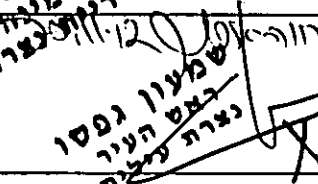


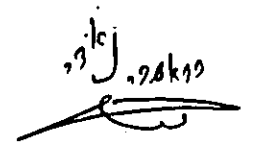
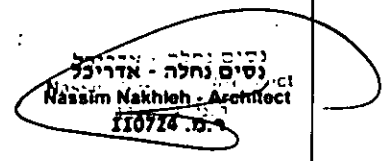
### 7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	סלילת הדרכים המשולבות	לפני ביטול חלק הדרך מהדרך המאושרת

### 7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום הכנת מפת חלוקה לאחר אישור תכנית זו.

8. חתימות

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
		עיריית נצרת עילית		05/11/2012
		נמר רואשדה ושותפים		05/11/2012
מגיש התוכנית		נמר רואשדה ושותפים		05/11/2012
בעלי עניין בקרקע		פרטיים		05/11/2012
עורך התכנית	025844739	נסים נחלה	 נסים נחלה - אדריכל Nassim Nakhleh - Architect ת.מ. 110724	05/11/2012

שמעון גפסו  
בא"מ עילית  
נצרת עילית

אדריכלות  
מהנדסת חני  
דאס מנחם הנדסת  
עירונית נצרת עילית

שמעון גפסו  
בא"מ עילית  
נצרת עילית

**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>		(i) כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי 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		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		(2) רדיוסי מגן
✓		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?		
✓		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> עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנו 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.  
<sup>(2)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה כלבר למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.



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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
<b>הוראות התוכנית</b>		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	√	
<b>מסמכי התוכנית</b>	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	√	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	√	
		אם כן, פרט: _____		
<b>תשריט התוכנית (5)</b>	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	תשריט 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 בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	√	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	√	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	√	
<b>איחוד וחלוקה (5)</b>	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)	√	
<b>טפסים נוספים (5)</b>	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 – "החזיות לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>(4)</sup> יש לחתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.


<sup>(5)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "החזיות לעריכת הוראות התוכנית".

<b>תצהירים</b>
----------------

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

אני החתום מטה נסים נחלה (שם), מספר זהות 025844739  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_  
(להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות  
והכנת תכניות מספר רשיון 110724.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/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.

  
 נסים נחלה - אדריכל  
 Nassim Nakleh - Architect  
 110724  
 חתימת המצהיר

05/11/2012  
 תאריך

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

אני החתום מטה חביב חדאד (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/15161 ששמה "הרחבת שכונת הכרמים" המהווה הרחבת תכנית מתאר נצרת עילית ג/3057 המאושרת (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תכנון תחבורה 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.

\_\_\_\_\_ חתימת המצהיר

\_\_\_\_\_ תאריך

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית: 15161/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 20/04/12 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

  
חתימה

966  
מספר רשיון

סאמר תיים  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

\_\_\_\_\_  
חתימה

\_\_\_\_\_  
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.

\_\_\_\_\_  
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

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		

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