

200022396 J-7

תכנית מס' ג/19930

מבא"ת 2006

משרד הפנים
מחוז תל אביב
חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965
2013-09-20
נ. ק. ג.
ועדת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19930

שם תוכנית: הגדלת זכויות בניה מתחם 101 שנלר נצרת

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

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|---|-------|
| <div data-bbox="245 1022 758 1238" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 19930 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 24.6.13 לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון אלכס שפול, אדר יו"ר הועדה המחוזית</p> </div> | |
| <div data-bbox="277 1605 708 1764" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 19930 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p> </div> | |
| | |

דברי הסבר לתוכנית

התכנית המוצעת היא תכנית שנמצאת בשכונת מגורים שגלר – באזור המערבי של העיר נצרת על תחום השטח חלה התכנית ג/במ/202, התכנית ג/במ/202 ייעדה את השטח שבתכנית המוצעת למגורים עפ"י מתחם A, השטח המוצע בתכנית קבל את מסי מגרש 101. עפ"י טבלת זכויות והוראות בניה, מותר 65% שטח עיקרי, 28 יח"ד, ו-580 מ"ר שטחי שירות. מרווחי בניה קדמי מדרך 5 מ' אחורי מדרך 7 מ', צידי 3 מ'. התכנית הגדלת זכויות בניה לצורך מתן ליגיטמציה לבניה קיימת עפ"י חלוקה מאושרת.

| |
|--------------------------------|
| 1. זיהוי וסיווג התוכנית |
|--------------------------------|

| | | |
|---|--|-------------------|
| הגדלת זכויות בניה מתחם 101 שנלר נצרת | שם התוכנית | 1.1 |
| 3.810 ד' | שטח התוכנית | 1.2 |
| • מתן תוקף | שלב | 1.3 מהדורות |
| 4 | מספר מהדורה | |
| 01/07/2013 | תאריך עדכון | |
| • תוכנית מפורטת | סוג התוכנית | 1.4 סיווג התוכנית |
| • ללא איחוד וחלוקה . | 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 | |
| • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. | היתרים או הרשאות | |

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נצרת

קואורדינטה X 227300
קואורדינטה Y 734200

1.5.2 תיאור מקום שכונת שנלר נצרת

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית נצרת

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב נצרת
שכונה שנלר
רחוב 5017
מספר בית ==

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 16531 | • מוסדר | • חלק מהגוש | | 1 |
| 16533 | • מוסדר | • חלק מהגוש | | 5,73 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש ישן | מספר גוש |
|--------------|----------|
| לר | לר |

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

| |
|----|
| לר |
|----|

| |
|--|
| 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות |
|--|

1.6.1

| תאריך | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תוכנית מאושרת |
|------------|--------------------|--|----------|--------------------|
| 28/05/96 | 4413 | תכנית זו משנה את תכנית ג/במ/202 עפ"י המפרט בתכנית וכל יתר הוראותיה של התכנית ג/במ/202 ממשיכות לחול | • שינוי | ג/במ/202 |
| 14/06/09 | 5960 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/11810, הוראות תכנית ג/11810 תחולנה על תכנית זו. | • כפיפות | ג/11810 |
| 01/12/2011 | 6329 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/18951, הוראות תכנית ג/18951 תחולנה על תכנית זו. | • כפיפות | ג/18951 |
| 03/03/1983 | 1241 | תכנית זו משנה את תכנית ג/2893 עפ"י המפרט בתכנית וכל יתר הוראותיה של התכנית ג/2893 ממשיכות לחול | • שינוי | ג/2893 |

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|-------------|------------|-------------------|---------------|-------------|-------|---------|----------------|
| | ועדה מחוזית | נמי שחאדה | 19/11/2012 | -- | 20 | לר | • מחייב | הוראות התוכנית |
| | ועדה מחוזית | נמי שחאדה | 19/11/2012 | 1 | -- | 1:250 | • מחייב | תשריט התוכנית |
| | | | | | | | | |

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

| 1.8.1 מניש התוכנית | | | | | | | | | | | |
|--------------------|-------|---------|--------|------------|---------------------|---------------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|--------------|
| גוש/ חלקה | דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | מניש התוכנית |
| -- | --- | 6012136 | לי"ר | 04/6459203 | נצרת ת.ד. 31. 16100 | עדיינת נצרת | לר | לי"ר | לי"ר | לר | מניש התוכנית |

| 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 |
| -- | לי"ר | לי"ר | לי"ר | לי"ר | לי"ר | לר | לי"ר | לי"ר | לר | לר |

| 1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מנישי התוכנית | | | | | | | | | | | |
|--|-----|------------|------------|--------------|---------------------------------|-----------|----------------|---------------------|-------|-------|---------|
| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | בעלים | בעלים | |
| -- | --- | 0544986188 | 04-6574427 | 5017/58 נצרת | לי"ר | 20784658 | לי"ר | ד"ר מוחמד חביב אללה | לי"ר | לי"ר | • בעלים |
| --- | --- | --- | 04-6565450 | 5016/56 נצרת | לי"ר | 029830460 | לי"ר | אברהים קלוש | לי"ר | לי"ר | • בעלים |
| --- | --- | 0505472035 | 04-6564847 | 5017/60 נצרת | לי"ר | 20739462 | לי"ר | ד"ר יאסר ריטאוי | לי"ר | לי"ר | • בעלים |
| --- | --- | --- | 04-6579120 | 5017/62 נצרת | לי"ר | 059341701 | לי"ר | מורים תותרי | לי"ר | לי"ר | • בעלים |
| --- | --- | --- | 04-6577923 | 5016/52 נצרת | לי"ר | 050978121 | לי"ר | נאבי תותרי | לי"ר | לי"ר | • בעלים |

| 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|------------|------------|------------|--------------------------|---------------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|-----------|
| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | עורך ראשי |
| nazmis@netvision.net.il | 04/6467278 | 0543066590 | 04/6569210 | 17902 עין מאהל ת.ד. 132 | לר | 37503 | 056958671 | נזמי שחאדה | אדריכל | עורך ראשי |
| Usama_elias@bezeqint.net | 04/6562268 | 0504650282 | 04/6452501 | רח נמסאוי נצרת ת.ד. 2201 | לר | 691 | 058158148 | א.אליאס | מדד מוסמך | • מדד |

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 |

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי בהוראות וזכויות בניה במגרש 101 שכונת שולר

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הגדלת אחוזי בניה מ- 86% ל- 150%
הגדלת מס' הקומות מ- 3 ל- 5 .
הקטנת קווי הבנין בהתאם לבינוי קיים.
קביעת גודל מגרש מינימלי של 400 מ"ר.
קביעת תכסית קרקע של 45%
קביעת צפיפות של 10 יח"ד לדונם
הרחבה של דרך 51 .

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

| | |
|-------------------------|----------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 3.810 ד' |
|-------------------------|----------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי * |
|-------------------------------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|------------------|
| | מפורט | מתארי | | | | |
| מקור הזכויות | 3549 | | 1600+ | 1949 | מ"ר | מגורים |
| מתוכניות גב"מ 202 ו-ג/2893 | 28 | | -- | 28 | מס' יח"ד | |

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

| תאי שטח כפופים | תאי שטח | תאי שטח | יעוד |
|----------------|---------|-----------------------------|-------------|
| | | | מגורים ב' 3 |
| | | 100,101,102,103,104,105,106 | |
| | 200,201 | 200,201 | דרך מאושרת |
| | | 300 | דרך מוצעת |
| | | 400 | חניון |

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 | אחוזים | מ"ר |
| 71.65 | 2730 | 71.65 | 2730 |
| | | 3.15 | 120 |
| 22.57 | 860 | 25.20 | 960 |
| 1.58 | 60 | | |
| 4.2 | 160 | | |
| 100% | 3,810 | 100% | 3,810 |

←

| |
|------------------------------|
| 4 יעודי קרקע ושימושים |
|------------------------------|

| | |
|--------------|---|
| 4.1 | מגורים ב' 3 |
| 4.1.1 | שימושים |
| | מבנה מגורים משרדים לבעלי מקצוע חופשי המתגוררים במבנה מועדון פרטי-חדרי כושר וכו' לשירות הדיירים במבנה. |
| 4.1.2 | הוראות |
| | ל"ר |
| | |
| | |

| | |
|--------------|----------------------------|
| 4.2 | חניון |
| 4.2.1 | שימושים |
| | להחניית רכב, ולמעבר תשתיות |
| | |
| | |
| 4.2.2 | הוראות |
| .א | ל"ר |
| | |
| | |

| | |
|--------------|---|
| 4.3 | שם ייעוד: דרך |
| 4.3.1 | שימושים |
| .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 הועדה המקומית ובאישור מהנדס הועדה המקומית. |
| 4.3.2 | הוראות |
| .א | אסורה כל בניה בתחום הדרך למעט מתקני דרך |

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| אזורי | קווי בנין (מטר) | | מספר קומות | | גובה מבנה (מטר) * * * * * | צפיפות לזווים (מ"ר/דונם) | מספר יח"ד | תכנית (%) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטח בניה במ"ר | | | גודל מגוון כמסומן בתשריט | מס' תא שטח | יעוד |
|---------------------|-----------------|------------|-------------|------------|---------------------------|--------------------------|-----------|-----------|-----------------------|---------------|------------|------------|--------------------------|------------|-------------|
| | צדדי- שמאלי | צדדי- ימני | מתחת הקובעת | מעל הקובעת | | | | | | מתחת הכניסה | מעל הכניסה | עיקרי שרות | | | |
| בתחום למסומן בתשריט | | | 2 | 3 | 11 מ' ממפלס הכניסה | 10 | 5 | 45% | 150% | 47 | 308 | 47 | 308 | 100 | מגורים 3 ב' |
| בתחום למסומן בתשריט | | | 2 | 3 | 11 מ' ממפלס הכניסה | 10 | 5 | 45% | 150% | 46 | 300 | 46 | 300 | 102 | |
| בתחום למסומן בתשריט | | | 2 | 3 | 11 מ' ממפלס הכניסה | 10 | 6 | 45% | 150% | 59 | 381 | 59 | 381 | 104 | |
| בתחום למסומן בתשריט | | | -- | 5 | 15 מ' ממפלס הכניסה | 10 | 4 | 45% | 150% | --- | --- | 80 | 521 | 101 | |
| בתחום למסומן בתשריט | | | -- | 5 | 15 מ' ממפלס הכניסה | 10 | 4 | 45% | 150% | --- | --- | 80 | 521 | 103 | |
| בתחום למסומן בתשריט | | | -- | 5 | 15 מ' ממפלס הכניסה | 10 | 4 | 45% | 150% | --- | --- | 81 | 529 | 105 | |

* מותר להעביר שטחים בין המפלס שמעל מפלס הכניסה למפלס שמתחת לו בתנאי שסה"כ שטחי הבנייה בשימוש עיקרי ושירות לא ישתנה..

**** מותר לפיר מעלית לבלוט 2.5 מ' מעל הגובה המקסימלי.

6. הוראות נוספות

| | |
|--|--|
| 6.1 . היטל השבחה | |
| <p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p> | |

| | |
|---|--|
| 6.2 . עיצוב אדריכלי | |
| <p>חומרי גמר של חזיתות המבנה יהיו מחומרים עמידים, הפירוט יכלול בתוכנית להיתר בניה.</p> <p>דודי שמש מעבה מזגנים – בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוודים, בעיצוב הגג. בגג משופע- ישולבו הקולטים בשיפוע הגג. הדוודים, מעבה המזגנים, יוסתרו בחלל הגג.</p> <p>מסתורי כביסה – ישולבו בתוך מגרעות בבנין ו/או ישולבו בעיצוב החזית.</p> | |

6.3 . 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 ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה ככל האפשר, בשטחים צבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעיף ב' 1 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:

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

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 חפירה 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.

| | |
|---|--|
| 6.4 . פיקוד העורף | |
| תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית. | |

| | |
|---|--|
| 6.5 חלוקה ורישום | |
| תנאי למתן היתר בניה, אישור תכנית /תשריט איחוד וחלוקה בוועדה מקומית. | |
| רישום : בהתאם לסעיף 125 לחוק | |

| | |
|--|--|
| 6.6 חניה | |
| החניה תהיה בתחום המגרשים 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. תותר חניה מקורה בגבול המגרש בתנאי ששטח החניה לא יעלה על 25 מ"ר ובגובה לא יעלה על 2.20 מ' גג החניה יהיה מחומרים קלים כגון רעפים ובתאום עם מהנדס העיר. במידה ומציעים חניה בקו אפס, יש לבצע הניקוז לכיוון מגרש המבקש. | |

| | |
|--|--|
| 6.7 הפקעות | |
| כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו למבנים ומוסדות ציבור ולמבנים ומוסדות דת אינם מיועדים להפקעה ולא חלים עליהם הוראות סעיף 188 לחוק. | |

| | |
|--|--|
| 6.8 מים | |
| אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. | |

| | |
|--|--|
| 6.9 ניקוז | |
| תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. | |

| | |
|---|--|
| 6.10 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. | |

| | |
|--|-------------|
| 6.11 | אשפה |
| <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 הזים לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p> | |

| | |
|---|-----------------------------------|
| 6.12 | הנחיות לחיזוק מבנים קיימים |
| <p>- היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים :</p> <p>הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>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> <p>היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.</p> | |

| | |
|---|--------------------|
| 6.13 | מבנים הריסה |
| <p>א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.</p> <p>ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.</p> | |

| | |
|---|---------------------|
| 6.14 | שירותי כבאות |
| <p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> | |

| | |
|--|-------------------------|
| 6.15 | תנאים לביתר בניה |
| <p>היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע הריסה בפועל של הגדרות המסומנים בתשריט להריסה.</p> | |

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

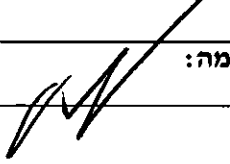
| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
| ל"ר | ל"ר | ל"ר |
| | | |


7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער למימוש התוכנית זו – 5 שנים מיום אישורה
עמוד 14 מתוך 20


29/07/2013

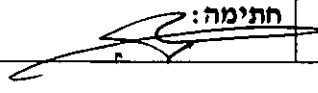
8. חתימות ואישורים

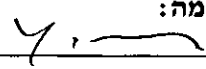
| | | | |
|-------------|---|---|-----------------|
| תאריך: | חתימה: | שם: | מגיש התוכנית |
| מספר תאגיד: |  | ראמי ג'וניסי ראש עיריית נצרת תאגיד/שם רשות מקומית: עיריית נצרת | |

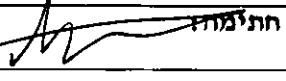
| | | | |
|-------------------|---|----------------|-----------------|
| תאריך: 01/07/2013 | חתימה: | שם: נזמי שחאדה | עורך התוכנית |
| מספר תאגיד: |  | תאגיד: | |

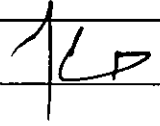
| | | | |
|-------------|--------|---------------|--------------|
| תאריך: | חתימה: | שם: | יזם בפועל |
| מספר תאגיד: | | תאגיד: ליך | |

| | | | |
|-------------|---|-------------------------------------|--------------------|
| תאריך: | חתימה: | שם: | בעל עניין בקרקע |
| מספר תאגיד: |  | ד"ר מוחמד חביב אלה תאגיד: ליך | |

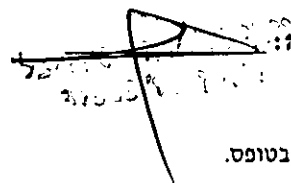
| | | | |
|-------------|---|-----------------------------|--------------------|
| תאריך: | חתימה: | שם: | בעל עניין בקרקע |
| מספר תאגיד: |  | אברהם קלוש תאגיד: ליך | |

| | | | |
|-------------|---|-----------------------------------|--------------------|
| תאריך: | חתימה: | שם: | בעל עניין בקרקע |
| מספר תאגיד: |  | ד"ר יאסר רינאווי תאגיד: ליך | |

| | | | |
|-------------|---|------------------------------|--------------------|
| תאריך: | חתימה: | שם: | בעל עניין בקרקע |
| מספר תאגיד: |  | מוריס תותרי תאגיד: ליך | |

| | | | |
|-------------|---|-----------------------------|--------------------|
| תאריך: | חתימה: | שם: | בעל עניין בקרקע |
| מספר תאגיד: |  | גאבי תותרי תאגיד: ליך | |

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית



עורך התוכנית: נזמי שחאדה תאריך: 01/07/2013 חתימה:

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
- שימו לב!** רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

| לא | כן | נושא | סעיף בנוהל | תחום הבדיקה |
|----|----|--|---------------|----------------------------------|
| ✓ | | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾ | | כללי |
| ✓ | | 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 | | |
| ✓ | | האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה? | | |
| ✓ | | האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? | | רדיוסי מגן |
| ✓ | | 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 | |

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

| | | | | |
|--|---|---|----------------|-----------------------------|
| | √ | 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 | |
| | √ | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (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, חניה ותשתיות? | | |
| | √ | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת | 6.2, 6.1 | 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 בתשריט 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 | |

(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".

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה **שחאדה נזמי** (שם), מס' תעודת זהות __056958671, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19930 ששמה **הגדלת זכויות בניה מתחם 101 שנלר נצרת** (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות 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

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/19930

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 20/8/12 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).

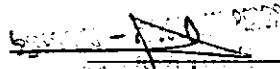
שם המודד: אילנה ארז מספר רשיון: 691 חתימה: אילנה ארז תאריך: 20.8.12

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 20.8.12 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד: אילנה ארז מספר רשיון: 691 חתימה: אילנה ארז תאריך: 20.8.12

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: נזמי שחאדה תאריך: 01/07/2013 חתימה: 

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

שימו לב!: 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 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. | | |