

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדת מחוזית
 10-09-2014
 ו. ו. ק. ב. ל.
 נצרת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג / 19983

שם תוכנית: "הנזירות הפרנסיסקניות" – נצרת

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מדובר באזור בניה היסטורית. המבנים במתחם משתלבים במרקם ההיסטורי הקיים.

התוכנית מייעדת שטחים בבעלות הנזירות הפרנסיסקניות בנצרת למבנים ומוסדות ציבור לצורכי דת, כצעד משלים לתוכנית ג/18431 שבתוקף.

כמו כן, היא מבטלת את סעיף (3.3) בתקנון תוכנית מפורטת ג/14135 שבתוקף היות וקיים חניון בקיבולת העונה על דרישות תקן החניה ויותר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

" הנזירות הפרנסיסקניות " – נצרת	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
ג / 19983	מספר התוכנית	
6.562 דונם		1.2 שטח התוכנית
• מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
• 1	מספר מהדורה בשלב	
• 15.07.2014	תאריך עדכון המהדורה	
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
• לא רלוונטי	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
	קואורדינטה X	228325
	קואורדינטה Y	734375
1.5.2 תיאור מקום		נצרת
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	עיריית נצרת
	התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
	נפה	נצרת
1.5.4 כתובות שבחן חלה התוכנית	יישוב	נצרת
	שכונה	השוק
	רחוב	אל-בשארה
	מספר בית	אין

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16513	מוסדר	חלק	29,30,31,32,35 36,37,41,112,113	114
16571	מוסדר	חלק		21
16574	מוסדר	חלק	57	---

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
(לא רלוונטי)	(לא רלוונטי)

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
(לא רלוונטי)	(לא רלוונטי)

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
(לא רלוונטי)	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.02.1986	3305	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו. כל יתר ההוראות בתוכנית ג/2634 ימשיכו לחול.	• שינוי	ג/2634
24.11.1998	4702	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו. כל יתר ההוראות בתוכנית ג/9000 ימשיכו לחול.	• שינוי	ג / 9000
17.07.2006	5553	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו. כל יתר ההוראות בתוכנית ג/14135 ימשיכו לחול.	• שינוי	ג/14135
18.08.2008	5840	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו. כל יתר ההוראות בתוכנית ג/16012 ימשיכו לחול.	• שינוי	ג/16012
03.06.2009	5960	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית ג/11810. הוראות תוכנית ג/11810 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	ג/11810
16.12.2010	6173	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו. כל יתר ההוראות בתוכנית ג/18431 ימשיכו לחול.	• שינוי	ג/18431
16.07.2012	6446	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית ג/18951. הוראות תוכנית ג/18951 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	ג/18951

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	חאגי שירותי הנדסה בע"מ	15.07.2014	---	21	---	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	חאגי שירותי הנדסה בע"מ	15.07.2014	1	---	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

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 המסמכים הגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקת (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
---	---	046561771	---	046574377	נצרת	---	הפרנססקויות של חלב הסחור של מריח	---	20855953	פיליפא עראף	ראש המנזר

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
---	046561771	---	046574377	נצרת	---	הפרנססקויות של חלב הסחור של מריח	---	20855953	פיליפא עראף	ראש המנזר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
---	046561771	---	046574377	נצרת	---	הפרנססקויות של חלב הסחור של מריח	20855953	פיליפא עראף	ראש המנזר	• בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
nhal@barak.net.il	046577673	0543100077	04-6574250	ת.ד. 50614 נצרת 16164	513577007	חאגי שיריוני	12864	035140300	ווילד חאגי	מהנדס
usama_elias@bezeqint.net	046562268	0504650282	04-6452501	ת.ד. 2201 נצרת	---	הנדסה בע"מ	691	058158148	אוסמה אליאס	מורד מוסמך

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**

- הקמת מוסדות ציבור לצרכי דת בבעלות הנזירות הפרנסיסקניות.
- הסדרת והתאמת הבינוי למאפייני הבניה באזור בניה היסטורית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי ייעוד חלקות (29,30,31,112) בגוש (16513) מאזור בניה רגיל לאזור מבנים ומוסדות ציבור לצורכי דת עם חניה לשימוש בית הספר.
- שינוי ייעוד חלקה (32) בגוש (16513) מאזור מגורים, משרדים וחניון לאזור מבנים ומוסדות ציבור לצורכי דת עם חניה לשימוש בית הספר.
- שינוי אחוזי בניה המותרים לפי תוכנית ג/14135 שבתוקף.
- שינוי בקוי בנין כפי שמסומן בתשריט.
- קביעת השימושים המותרים בכל ייעוד קרקע.
- הוראות בינוי ועיצוב בשטח התוכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 6.562 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	0		-1425.84	1425.84	מ"ר	מגורים
				לא רלוונטי	מס' יחיד	
				לא רלוונטי	מ"ר	מסחר
				לא רלוונטי	מ"ר	תעסוקה
	11534		+ 1860	9674	מ"ר	מבני ציבור
				לא רלוונטי	חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

הערות: 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 - "יזויות וחראות בניה - מצב מוצעי" עמ' 35, נובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח		תאי שטח	יעוד
	מבנים להריסה	מבנים להריסה		
אזור בניה היסטורית	102,101	101	102,101	מבנים ומוסדות ציבור לצורכי דת
	103	103	103	דרך מאושרת

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
76.80	5040	58.32	3827
23.20	1517	11.34	744
		7.22	474
		0.35	23
		22.77	1494
100	6562	100	6562

↓

אחוזים (%)	יעוד	אחוזים (%)	יעוד
76.80	מבנים ומוסדות ציבור לצורכי דת	58.32	מבנים ומוסדות ציבור לצורכי דת
23.20	דרך מאושרת	11.34	אזור מגורים, משרדים וחניון
		7.22	אזור בניה רגיל
		0.35	דרך מוצעת
		22.77	דרך מאושרת
100		100	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור לצורכי דת	4.1
שימושים	4.1.1
חדרי מגורים השייכים לנזירות הפרנסיסקניות במבני החינוך.	.א.
אולמות ומגרשי משחקים וספורט לילדים.	.ב.
בניינים לפולחן דת.	.ג.
בניינים לחינוך, תרבות ופעילות בית ספרית.	.ד.
גני ילדים ופעוטונים.	.ה.
חניה לשימוש בית הספר בתא שטח (102)	.ו.
הוראות	4.1.2
הבינוי והעיצוב למבנים חדשים בשטח התוכנית יותאמו למאפייני הבינוי והעיצוב של אזור בניה היסטורי. בתא שטח (102) יותר גג רעפים בלבד, לא יותר קוקיות בגג רעפים וחומרי גמר החזיתות יהיו טיח או אבן בדומה למאפייני הבניה ההיסטורית.	.א.
כל חריגה מקוי בנין וגובה אבסולוטי שנקבעו בהוראות התוכנית תהווה סטייה ניכרת. לא תותר כניסת כלי רכב לחניון בתא שטח (102) מכיוון חלקה (27). סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת מהוראות תוכנית זו.	.ב.

שם ייעוד: דרך מאושרת /או מוצעת	4.2
שימושים	4.2.1
מעבר לרכב, להולכי רגל, תשתיות, מדרכות, חניה, נטיעות וריהוט רחוב.	.א.
הוראות	4.2.2
אסורה כל בניה בתחום שטח לדרך מאושרת.	.א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מרתפים +355.5 (מפלס הכניסה) מעל מפלס כניסה	קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה מעל לכניסה הקובעת (מטר) ⁽²⁾	תכנית (%) מטבח הא השטח ⁽¹⁾	ציונים לזונם (יח"ד ניס)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר				מס' הא שטח	יעוד			
	אחורי	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת	מפלס מעל לכניסה הקובעת	שטחי בניה	שרות עיקרי			שרות עיקרי	הקובעת	גודל מגרש (מ"ר)
0	0	0	0	5	5	5	21	70	---	---	306	11710	1548	3462	488	6212	3827	101	מבנים ומוסדות ציבור לאורכי דת	
4	3	3	3	3	3	3	14	65	---	---	406	4917	3031	685	26	1175	1213	102	מבנים ומוסדות ציבור לאורכי דת	
4	3	3	3																	

הערות:

- (1) בקומות חניה תת קרקעית תותר תכנית עד 100% .
- (2) גובה מבנה יימדד ממפלס רחוב הבשורה.
- (3) תותר העברת אחוזי בניה מעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ולהיפך, באישור הועדה המקומית.

6. הוראות נוספות**6.1 מים**

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

6.2 ניקוז

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

6.3 ביוב

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

6.4 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.

6.5 חלוקה

תנאי למתן היתר בניה, אישור תשריט איחוד וחלוקה לפי חוק התכנון והבניה.

6.6 הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

6.7 רישום

בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.8 תנאים למתן היתר בניה

- א. **תנאי להגשת בקשה להיתר בניה בתא שטח (102)**, יהיה הגשת מסמך מאפיינים המנתח את מאפייני הבינוי של האזור בו נמצא תא שטח זה ואישור ע"י ועדת השימור של נצרת. המסמך יתייחס למאפייני הבינוי, גודל מסות הבניה, פרטי בניה אופייניים וחומרי גמר אופייניים.
- ב. **תנאי למתן היתר בניה בתא שטח מסי' (102)** – יהיה אישור ועדת השימור של נצרת כי הבינוי המוצע תואם למאפייני הבינוי של האזור.
- ג. **תנאי למתן היתר בניה**, יהיה הצגת תכנון הנדסי שיבטיח אי פגיעה במבנים ההיסטוריים הסמוכים או ביציבותם, בעת ביצוע עבודות חפירה בשטח תא השטח בו תבוצע הבניה.
- ד. **תנאי למתן היתר בניה בשטח התוכנית**, יהיה אישור תוכנית פיתוח בקניימ 1:100, למגרש נשוא ההיתר, ע"י הועדה המקומית.
- ה. **תנאי למתן היתר בניה בשטח התוכנית**, יהיה הריסה ופינוי, על חשבון בעל ההיתר, של כל הבניינים, הגדרות והמתקנים המיועדים להריסה הקיימים במגרש נשוא ההיתר.
- ו. **תנאי למתן היתר בניה** יהיה הכנת תוכנית המתייחסת לניקוז ולבניה משמרת מים.
- ז. **תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו** יהיה ביצוע עבודות עפר ופריצת דרכים, בתחום התוכנית, לרבות הבטחת תמיכה כנדרש למניעת פגיעה ביציבות מבנים ודרכים סמוכות.

6.9 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.10 חניה

החניה תהיה בתא שטח (102) 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 חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קוי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקוי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה:
1. מיקום תחנת השנאה ייעשה 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' 1, ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קוי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:
לא יינתן היתר בניה לשימוש כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	
	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3 מ'
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אורירי מבודד (כא"מ)	2 מ'
20 מ'	קו חשמל מתח עליון 110 – 160 ק"ו	
35 מ'	קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו	
	כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'
	כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'
	כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל
	ארוץ רשת	1 מ'
	שנאי על עמוד	3 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית ייעשה 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 בתוכנית 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 חפירה, 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 הענין.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קוי חשמל ראשיים – קוי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם.

על אף האמור בכל תוכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.12 עתיקות
כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישרו מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הכנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.
6.13 פיקוד העורף
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
6.14 כיבוי אש
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6.15 סידורים לנכים
קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.
6.16 מיגון אקוסטי
מיגון אקוסטי, במידה ויידרש, יהיה באחריות ועל חשבון יזמי התכנית.
6.17 שימור וניצול מי נגר עילי
בתכנון דרכים וחניות, ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים, וייעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
6.18 עיצוב אדריכלי
העיצוב האדריכלי יותאם למאפייני האזור, כפי שיפורטו במסמך המאפיינים בהתאם לסעיף 6.8 א לעיל.
6.19 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה
היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי 413, יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע (לא רלוונטי)**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	(לא רלוונטי)	


7.2 מימוש התוכנית


זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

<p>תאריך: 15.07.2014</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם: הנזירה פיליפא עראף</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד: הנזירות הפרנסיסקניות של הלב הטהור של מריה</p>		

<p>תאריך: 15.07.2014</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם: ווליד חאגי</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד: 513577007</p>	<p>תאגיד: חאגי שירותי הנדסה בע"מ שירותי הנדסה בע"מ</p>		

<p>תאריך: 15.07.2014</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם: הנזירה פיליפא עראף</p>	<p>יום בפועל</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד: הנזירות הפרנסיסקניות של הלב הטהור של מריה</p>		

<p>תאריך: 15.07.2014</p>	<p>חתימה: </p>	<p>שם: הנזירה פיליפא עראף</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד: הנזירות הפרנסיסקניות של הלב הטהור של מריה</p>		

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ווליד חאג', מספר זהות 035140300, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי' ג / 19983 ששמה: "הנזירות הפרנסיסקניות" – נצרת" (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 12864.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ	תחום	מומחיות	הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע
	והכשרתו	יועץ	
א. אוסמה אליאס	מודד מוסמך	תוכנית מדידה	

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.

6. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.

7. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

15.07.2014

תאריך

חאג'
שירותי
הנדסה בע"מ

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 / 19983

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: 26.12.2012 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).

<u>15.07.2014</u> תאריך	<u>אוסמה אליאס</u> שם המודד	<u>691</u> מספר רשיון	<u>רשיון מס' 691</u> חתימה
----------------------------	--------------------------------	--------------------------	-------------------------------

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 26.12.2012 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>15.07.2014</u> תאריך	<u>אוסמה אליאס</u> שם המודד	<u>691</u> מספר רשיון	<u>רשיון מס' 691</u> חתימה
----------------------------	--------------------------------	--------------------------	-------------------------------

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: ווליד חאג' תאריך: 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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריטת התוכנית ^(א)	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	התשריטת ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ^(ב) .	✓	
	4.3	קיום תשריטת מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריטת מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריטת בתשריטת מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריטת רוזטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
התאמה התשריטת להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יום, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

^(א) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריטת התוכנית.

^(ב) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		✓
		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?		✓	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט – 2009		
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית		
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ("Pre-Ruling") 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?		
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרשות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון וחבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנהל – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנשא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנבנה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התנו"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: _____ תאריך: _____ חתימה: _____

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

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	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.