

2000170889-1

תכנית מס' ג/20872

מבואות 2006  
מחוז תל אביב  
30-01-06  
מנהל מינהל התכנון

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' ג/20872

שם תוכנית: "הסדרת יעודי קרקע ודרך גישה לשכונת הכרמים - נצרת עלית"

מחוז: **צפון**  
מרחב תכנון מקומי: **"נצרת עלית"**  
סוג תוכנית: **תכנית מפורטת**

## אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="274 1038 710 1224" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' <u>20872</u> חועדה המחוזית לתכנון ובניה תל אביב ביום <u>16.2.06</u> לאשר את תוכנית מנהל מינהל התכנון אורי אילן</p> </div>	
<div data-bbox="290 1515 641 1660" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>20872</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

## דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה להסדיר את יעודי הקרקע ואת דרך הגישה לשכונת כרמים כפי שקיים בשטח וכפי שאושר במסגרת תכנית חלוקה מאושרת והיתרי בניה שיצאו.

התכנית עוסקת בהתאמת היעודים לקיים בשטח, שינוי תוואי הדרך הינו תוצאה של חוסר אפשרות לבצעה בתוואי שאושר עקב שפועי הקרקע, הדרך בוצעה ע"י העיריה בתוואי נת יותר שאינו מצריך קירות תומכים וחפירות כפי שהיה קודם.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

<p>יפורסם ברשומות</p> <p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>20872/ג</p>	<p>”הסדרת יעודי קרקע ודרך גישה לשכונת הכרמים- נצרת עלית”</p>
<p>1.2 שטח התוכנית</p>	<p>5.28 דונם</p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	<p>שלב</p> <p>מתן תוקף</p>
<p>1.3 מהדורות</p>	<p>מספר מהדורה בשלב 1</p> <p>תאריך עדכון המהדורה 27/02/2015</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>סוג התוכנית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>תוכנית מפורטת</p> <p>כן</p> <p>ועדה מחוזית לייר</p>
<p>יפורסם ברשומות</p> <p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>ללא איחוד וחלוקה .</p> <p>לא</p>

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי "נצרת עלית"
  - קואורדינטה X 230,050
  - קואורדינטה Y 735,100
- 1.5.2 תיאור מקום שכונת הכרמים נצרת עלית
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית נצרת עלית
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
  - התייחסות לתחום הרשות נפה צנן
  - יישוב נצרת עלית
  - שכונות הכרמים
  - רחוב סחלב
  - מספר בית ל"ר

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17527	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	15,34,42

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
תמ"א 3/ב/34	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 3/ב/34. הוראות תמ"א 3/ב/34 תחולנה על תכנית זו.	723	9/8/2009
תמ"א 4/ב/34	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 4/ב/34. הוראות תמ"א 4/ב/34 תחולנה על תכנית זו.	5704	16/8/2007
ג/7919	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/7919	4879	14/5/2000
ג/4249	• שינוי	תכנית זו משנה את תכניות המתאר עפ"י המפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראותיהם של תכניות המתאר ממשיכות לחול.	4109	13/5/1993
ג/3057	• שינוי		2426	30/3/1978
ג/12213	• שינוי		5318	1/4/2004

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ג. מחוזית	זהבי איתי	15/2/2014	ל"ר	19	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ג. מחוזית	זהבי איתי	15/2/2014	1	ל"ר	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המסמכים המוחייבים על התשריטים.

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

**1.8.1 מגיש התוכנית**

גוש/ חלקה (א')	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לייר	04-655877	לייר	04-6478829	רח' הגלבוע 16 נצרת עלית	510745672	עיריית נצרת עלית	לייר	לייר	לייר	לייר

**1.8.2 יזם בפועל**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לייר	04-655877	לייר	04-6478829	רח' הגלבוע 16 נצרת עלית	510745672	עיריית נצרת עלית	לייר	לייר	לייר	לייר
Nasheet_b@bezeqint.net	04-6555712	050-9300140	לייר	רח' החרמון 2 נצרת עלית	לייר	מ.מ. מחוז צפון ופרטים	לייר	02073263	תייסיר בראנסי	לייר

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
לייר	04-655877	לייר	04-6478829	רח' הגלבוע 16 נצרת עלית	510745672	עיריית נצרת עלית	לייר	לייר	לייר	לייר
לייר	04-6558211	לייר	04-6558211	רח' החרמון 2 נצרת עלית	לייר	מ.מ. מחוז צפון ופרטים	לייר	לייר	לייר	לייר

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
itay@zehavy.com	04-6456678	052-4733052	04-6456678	משב צפורי 12 17910	לייר	לייר	058498239	086522	058498239	זחבי איתי
לייר	04-6466830	0528772771	04-6579022	נצרת ת.ד. 81	לייר	לייר	54446828	563	54446828	זיבאק מרואן

**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.

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**

"הסדרת יעודי הקרקע ודרך גישה לשכונת הכרמים-נצרת עלית"

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינוי יעוד ממגורים ב' לדרך מוצעת לפי תוואי דרך קיימת בפועל וכן לחניית רכב.
2. שינוי יעוד מדרך מאושרת למגורים ב' ושצ"פ וממבני ציבור למגורים ודרך.
3. הגדרת זכויות בניה, הוראות בינוי ותנאים להיתר בניה בהתאם.
4. שינוי קו בנין במגרש למבני ציבור.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם

5.28

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
לייר	2958	---	-270	3228 מ"ר	מ"ר	מגורים
לייר	12	----	ללא שינוי	12	מס' יח"ד	
	150		+150	---	מ"ר	תעסוקה

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' 10), גובר האמור בטבלה 5.

### 3. טבלאות יעודי קרקע ותאי שטח

#### 3.1 טבלת יעודים ותאי שטח

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		101-103	מגורים ב'
		501	מבני ציבור
		401-402	דרך מאושרת
		403	דרך מוצעת
		404	חניון
		481	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	מטרים	אחוזים	מטרים
54.18	2860	50.90	2690
13.45	710	25.50	1346
--	--	2.0	105
12.69	670	21.60	1139
14.20	750	---	---
2.36	125		
3.12	165		
100	5280	100	5280



## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים ב'</b>	
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>	
א.	בשטח זה יותרו עד 2 מבני מגורים "בנה ביתך" במגרש. מבני מגורים בני שלוש קומות על קומת עמודים או שלוש קומות למגורים על קומת מרתף. כמו כן יותרו מבני עזר כגון מחסן וחניה לרכב פרטי נפרד או כחלק מהמבנה. יותרו שמושים לבעלי מקצוע חופשי שאינם מהווים מפגע רעש וזיהום אוויר או מים לסביבת המגורים, בתנאי שהם חלק מהמבנה ובתנאי אשור השכנים ומהנדס הוועדה המקומית.	
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>	
א.	תנאי להיתר	תנאי להיתר אישור תכנית בינוי הכוללת פתרונות חניה, גישה, פיתוח שטח כולל גינון וקירות בגבול המגרש.
<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: מבני ציבור</b>	
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>	
א	יותר שמושים למבני ציבור כגון בייס, גן ילדים וכד' הכל לפי סעיף 188 לחוק. יותר פיתוח השטח לגינון, שבילים, רחבות ישיבה ומגרשי משחקים לטובת כלל הציבור.	
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>	
א	תנאי להיתר	אשור תכנית חלוקה ובינוי לכל המתחם כולל הסדרי תנועה וחניה.
ב.	קווי בנין	ישמר קו בנין של 15 מ' מקצה מגרש 103 בעת תכנון במתחם מבני הציבור
<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד: דרכים (קיימת ומוצעת)</b>	
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>	
א	ישמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, תשתיות, גינון וחניה.	
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>	
א	כללי	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
<b>4.4</b>	<b>שם ייעוד: חניון</b>	
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>	
א	שטח זה ישמש לחניה לרכבים. כמו כן למעבר כלי רכב והולכי רגל וכן מעבר תשתיות תת קרקעיות לא תותר כל בנייה בשטח זה למעט מתקני דרך.	
<b>4.4.1</b>	<b>הוראות</b>	
א.	שטח זה יסומן ע"י העיריה לחניה ציבורית לרכבים.	
<b>4.5</b>	<b>שם ייעוד: שצ"פ</b>	
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>	
א	בשטח זה תותר הקמת מקלטים, גינון ופיתוח ציבורי, מעבר תשתיות תת קרקעיות יותרו שבילים להולכי רגל ורחבות ישיבה.	

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

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מרבי (מ"ר)	שטחי בניה באחוזים/מ"ר						מספר אחווי בניה כוללים (%)	מספר יחיד למגרש	צפימות (יחיד לזונם נטו)	תכנית משטח תא (השטח) (%)	גובה (מטר) **	מספר קומות		קדמי	*** קווי בנין (מטר)	
			מל לכניסה הקובעת	עיקרי	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות	שרות						עמודים	מפלס		צדדי-שמאלי	צדדי-ימני
מגורים ב'	101	1140	1357 מ"ר	678 מ"ר	---	---	2035 מ"ר	178.5%	4	3.5	45%	15	3 קומות	3 קומות	3	3 מ' או 3 מ' אפס	3 מ' או 3 מ' אפס	
													עמודים + קומות	עמודים + קומות		בהסכמת השכן וללא פתחים	בהסכמת השכן וללא פתחים	
													מפלס	מפלס		וללא פתחים	וללא פתחים	
מגורים ב'	102	870	731 מ"ר	366 מ"ר	---	---	1097 מ"ר	126%	4	4.6	40%	15	3 קומות	3 קומות	3	3 מ' או 3 מ' אפס	3 מ' או 3 מ' אפס	
													עמודים + קומות	עמודים + קומות		בהסכמת השכן וללא פתחים	בהסכמת השכן וללא פתחים	
													מפלס	מפלס		וללא פתחים	וללא פתחים	
מבנים ומוסדות ציבור	501	710	120%	60%	---	---	1530 מ"ר	180%	4	4.7	45%	15	3 קומות	3 קומות	3	3 מ' או 3 מ' אפס	3 מ' או 3 מ' אפס	
													עמודים + קומות	עמודים + קומות		בהסכמת השכן וללא פתחים	בהסכמת השכן וללא פתחים	
													מפלס	מפלס		וללא פתחים	וללא פתחים	

על פי תכנית מאושרת א/4249

\* תותר העברת אחווי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.  
 \*\* גובה המבנים יימדד מרצפת קומת כניסה קובעת.  
 \*\*\* קו בנין לחניה מקורה יהיה 0 בהסכמת שכן. קו בנין צדדי במבני ציבור יהא לפי תשריט וישמור על 15 מ' מקצה גבול מגרש מגורים.  
 \*\*\*\* מתוכנס ניתן לנצל עד 50 מ"ר משרד לבעלי מקצוע חופשי.

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר בניה**

6.1.1 תנאי לטופס 4 הינו ביצוע בפועל של כל פיתוח המגרש כולל קירות גבול, גינון, מדרכות וחניות.

**6.2 הוראות בנושא חשמל**

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.

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'1 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 בנייה בקרבת מתקני חשמל
- לא יינתן היתר בניה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל 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 אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'		קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
		כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל
	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.

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

אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים 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 דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.

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 מייננת 2006)

**6.3 היטל השבחה**

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

**6.4 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.

**6.5 חניות**

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.

**6.6 תשתיות****1. מים:**

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

**2. ניקוז:**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. תנאי להיתר בניה למתחם כולו הגשת תכנית ניקוז הכוללת התייחסות לנחל נדב העובר בחלקו המזרחי של המתחם, לאשור מהנדסת העיר.

**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.

**6.7 אשפה**

6.7.1 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.

**6.8 עיצוב אדריכלי**

לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכ"ו, כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים – לאשור ועדה המקומית.

**6.9 שירותי כבאות**

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

**6.10 עודפי חפירה ופסולת בנין**

היתר בניה ינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות המגרש הפונים לשטחים פתוחים רגישים, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

**6.11 מבנים להריסה**

היתר בניה ינתן רק לאחר בצוע ההריסה בפועל של המבנים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה בתא השטח הרלוונטי.

**6.12 איחוד וחלוקה**

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

**6.13 רישום**

בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

**6.14 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.

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לי"ר	לי"ר	לי"ר

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לבצוע תכנית זו – תוך 7 שנים מיום אשורה.

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם:	תאגיד/שם רשות מקומית	חתימה:	תאריך:
	עיריית נצרת עלית	עיריית נצרת עלית	מספר תאגיד:	

עורך התוכנית	שם:	זהבי איתי	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	זהבי איתי אדריכלים בע"מ	מספר תאגיד:	

יוזם בפועל	שם:	תאגיד:	חתימה:	תאריך:
	עיריית נצרת עלית	עיריית נצרת עלית	מספר תאגיד:	

בעל עניין בקרקע	שם:	תאגיד:	חתימה:	תאריך:
	מנהל מקרקעי ישראל-מחוז צפון ופרטיים	מנהל מקרקעי ישראל-מחוז צפון ופרטיים	מספר תאגיד:	

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

תוכנית מספר: ג/20872 שם התוכנית: "הסדרת יעודי קרקע ודרך גישה לשכונת הכרמים"

עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי תאריך: 27/02/2015\_ חתימה: \_\_\_\_\_

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	V	
		אם כן, פרט:		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה ששך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .	V	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	V	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	V	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	V	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	V	
		מספר התוכנית	V	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	V	
		מתוז	V	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		V
		• שמירת מקומות קדושים		V
		• בתי קברות		V
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		V
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		V
טפסים נוספים <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	V	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	V	
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	V	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	V	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	V	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	V	
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?	V	
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה?	V	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	V	
שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	V	

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

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

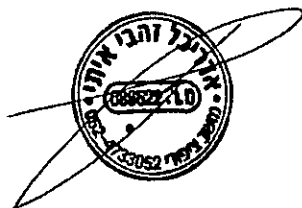
<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק התוי"ב - שמירה על עצים בוגרים



**14. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה זהבי איתי (שם), מספר זהות \_058498239\_, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20872 ששמה "הסדרת יעודי קרקע ודרך גישה" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 086522.
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

27/02/2015

תאריך

**הצהרת המודד**

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית: ג/20872

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: 17/6/2014 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: ס' יצחק מרואן      מספר רשיון: 563      חתימה: [חתימה]      תאריך: 13.3.15

2. עדכניות המדידה

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

שם המודד: \_\_\_\_\_      מספר רשיון: \_\_\_\_\_      חתימה: \_\_\_\_\_      תאריך: \_\_\_\_\_

<b>נספח הליכים סטטוטוריים</b>
-------------------------------

תוכנית מספר: ג/20872\_ שם התוכנית: "הסדרת יעודי קרקע ודרך גישה "

עורך התוכנית: איתי זהבי\_ תאריך: 27/02/2015\_ 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	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

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