

9

תוכנית בסמכות ועדה מחוזית

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי

1. מבוא העמקים

2. נצרת עילית

תוכנית שינוי תוואי בדרך 754 והסדרת צומת לישוב משהד תוכנית מס' ג/9431

הצפון	מחוז :
הדרעאל	נפה :
משהד	המקום :
חלקי חלקות	גרש
5, 18, 29, 35, 36, 43, 44	17470
55, 71, 72	17469
27, 28, 29, 30, 43, 44	17518

שטח התוכנית: 29.034 דונם

יזום התוכנית: מע"צ. מחוז הצפון

בעל הקרקע: מ.מ.י. ואחרים

שטח נהאור: שטח מהנדסים

ת"ד 696 נצרת עילית
טלפקס' 06-6577433

תאריך עידכון: 08.98

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון וחבניה תשכ"ח - 1965

אישור תכנית מס' 9431/א
תועדת המתוודות לתכנון לבנות ההלטה
מיום 9.2.98
ע"י אגף התכנון
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה הנחה

הודעה על אישור תכנית מס' 9431/א
מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4691
מיום 29.10.98 מ' 269 א' (1) ע"מ

תוכנית בסמכות ועדה מחוזית

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי

1. מבוא העמקים

2. נצרת עילית

תוכנית שינוי תוואי בדרך 754 והסדרת צומת לישוב משהד תוכנית מס' ג/9431

הצפון	:	מחוז
יזרעאל	:	נפה
משהד	:	המקום
חלקי חלקות		גרש
5, 18, 29, 35, 36, 43, 44		17470
55, 71, 72		17469
27, 28, 29, 30, 43, 44		17518

שטח התוכנית: 29.034 דונם

יזום התוכנית: מע"צ. מחוז הצפון

בעל הקרקע: מ.מ.י. ואחרים

שטריינהאור
מ.מ. מהנדסים

ת"ד 696 נצרת עילית

טלפקס' 06-6577433

תאריך עידכון: 08.98

מחוז הצפון מרחב תכנון מקומי

1. מבוא העמקים

2. נצרת עילית

1. שם התוכנית והתכולה:

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' ג/9431 דרך מס' 754 ק"מ 57-58 כניסה לישוב משהד, המהווה שינוי לתוכנית מפורטת מס' ג/6485 והיא תחול על השטח המתוחם בקו כחול עבה בתרשים.

2. מסמכי התוכנית:

- א. חיברת זו, הכוללת 7 עמודים.
- ב. תרשים בקנ"מ 1:1250 גליון מס' 8/כ/7649 המתוחם בקו כחול כהה ומהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
- ג. נספחים לתוכנית מ - א1 וא ועד א5.
 - א1 - תנוחה.
 - א2 - מפה מצבית.
 - א3 - חתך לאורך, כביש 754.
 - א4 - חתך לאורך, כביש גישה לכפר משהד.
 - א5 - חתכים לרוחב אופייניים.

3. המקום:

מחוז הצפון
נפת יזרעאל
חלקי גושים, חלקות, חלקי חלקות.

גוש	חלקי וחלקי חלקות
17470	5, 18, 29, 35, 36, 43, 44
17469	55, 71, 72
17518	27, 28, 29, 30, 43, 44

4. יחסי התוכנית לתוכניות אחרות:

תוכנית זו משנה את תוכנית מס' ג/6485 וכל תוכנית אחרת שאושרה לפני הפקדתה ומבטלת את תוכנית מס' ג/3627 המופקדת. במידה ויהיו נגודים בין הוראת תוכנית זו להוראות התוכניות הקיימות יכריעו הוראות תוכנית זו.

5. שטח התוכנית: כ. - 29.194 דונם

6. בעלי הקרקע: מ.מ.י ואחרים

7. יזם התוכנית: מע"צ מחוז הצפון

8. עורך התוכנית: שטיינהאור מ.מ. מהנדסים ת"ד 696 נצרת עילית.

9. מטרת התוכנית:

א. שינוי יעוד מקרקע חקלאית, משטח ציבורי פתוח לדרך וסליכת כביש.

ב. ליעד את השטח המתוחם לביצוע כל עבודות הפירה, מילוי, הקמת תעלות ניקוז ועוד, הכרוכים בסליכת הכביש.

ג. הסדרת צומת.

10. באור סימני התרשים:

גבול התוכנית	קו כחול עבה
גבול מרחב תכנון	קו כחול מרוסק
גבול תחום שיפוט	קו כחול דק
דרך קיימת/או מאושרת	שטח צבוע בחום
דרך מוצעת או הרחבת דרך	שטח צבוע באדום
שטח חקלאי	שטח צבוע בפסים ירוקים עבים
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע בירוק
דרך קיימת לביטול	שטח מפוספס באדום
מספר הדרך	מספר שחור ברביע העליון של עיגול הדרך
קו בנין מציר הדרך	מספר שחור ברביע הצדדי של העיגול בדרך
רוחב במטרים	מספר שחור ברביע התחתון של העיגול בדרך
גבול גוש	קו ירוק מלא
גבול חלקות מאושרות	קו שחור דק
מספר חלקה רשומה.	מספר שחור בתחום החלקה

11. תכליות ושימושים:

דרך: כפי כפי שמוגדר בחוק התכנון והבניה פרק א' סעיף 1.
מתקנים הנדסיים: מתקנים וקווי מים, תקשורת חשמל, ביוב וניקוז.
מתקן דרך: כמוגדר בסעיף 4 לתיקון 7 לתמ"א/3.

12. הפקעה ורישום לצרכי ציבור:

השטחים המיועדים לדרך יופקעו וירשמו על שם המדינה על פי הכרזה לפי פקודת הדרכים (הגנה ובטוח 1943).
השטחים המיועדים לשצ"פ יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית.

13. שימוש בקרקע:

לא ינתן היתר להקמת בניין ולא ישמשו שום קרקע ובניין הנמצא באזור או באתר המסומן בתשריט לשום תכלים אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האתר או האזור שבו נמצאת הקרקע או הבניין כמפורט בסעיף רשימת התכליות והשימושים.

14. אסור בניה חריגה:

כל בניה בשטח אסורה פרט למתקנים הקשורים בהפעלת הדרך. התקנה או העתקת רשתות חשמל, טלפון, מים, ביוב ודומה, יתואמו עם מחלקת עבודות ציבוריות (המשרד הראשי).

15. דרכים לביטול:

הדרכים המסומנות לביטול ובנספחיו תהיינה תקפות עד השלמת הביצוע של התוכנית או לחילופין תבוטלנה אך ורק לאחר הבטחת גישה חילונית במקום הדרך המבוטלת. כל עוד לא הושלם הביצוע או לא הובטחה גישה חילונית לא תבוטלנה הדרכים ויחולו עליהן כל הוראות התוכניות התקפות לרבות קווי בנין.

16. דרכים ומעברים חקלאיים:

מיקום סופי של דרכים חקלאיות יקבע בתוכניות העבודה לביצוע תוך תיאום מלא עם המועצה המקומית, משהד, כפר כנא, עירית נצרת עילית והוועדה המקומית מבוא העמקים.

17. שלבי ביצוע:

התוכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

18. סילוק עודפי עפר:

סילוק עודפי עפר של הקרקע החפירה יפונה למקום מאושר ע"י המועצה המקומית או מהנדס הרשות המקומית או מהנדס הוועדה המקומית.

19. שמירת הנוף:

בעת ביצוע סלילת הכביש תימנע במידה מירבית מפגיעת הנוף ומסתימת ואדיות ונחלים ע"י שפיכת חומר וחפירה עודפת. תוכנית הביצוע תלווה ע"י אדריכל נוף.

20. אספקת מים:

אסור להניח או לבנות רשת צינורות לאספקת מים או לחבר בית לרשת בלי תעודת היתר מאת הרשות המוסמכת לזה. אספקת המים תהיה מרשת המועצה המקומית.

21. ביוב:

אין בתוכנית זו מתקני ביוב.

מרחק מכבל תת קרקעי
 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן
 מ - 2 מטרים מכבלים אלה ואין לחפור מעל ובקרבת תילי החשמל התת
 קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל.

מרחק מקו מתח גבוה
 לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים
 ובקרבת קווי חשמל עיליים. ברשת מתח גבוה יינתן היתר בניה רק
 במרחק 2 מ' מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב
 ביותר של קווי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של
 המבנה.

מרחק מתח גבוה 22 ק"ו
 לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים
 ובקרבת קווי חשמל עיליים. ברשת מתח גבוה עד 22 ק"ו יינתן היתר
 בניה רק במרחק 5 מ' מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני
 והקרוב ביותר של קווי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר
 של המבנה.

מרחק מקו מתח עליון 110 ק"ו
 לא יינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים
 ובקרבת קווי חשמל עיליים. בקו מתח עליון עד 110 ק"ו יינתן היתר
 בניה רק במרחק 9.50 מ' מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני
 והקרוב ביותר של קווי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של
 המבנה.

מרחק קו מתח עליון 150 ק"ו
 לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים
 ובקרבת קווי חשמל עיליים. בקו מתח עליון עד 150 ק"ו יינתן היתר
 בניה רק במרחק 9.50 מ' מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני
 והקרוב ביותר של קווי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר
 של המבנה.

מרחק מקווי חשמל עיליים
 לא יינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים
 ובקרבת קווי חשמל עיליים. יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים
 מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של
 קווי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
 ברשת מתח גבוה - 2 מ'.
 בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מ'.
 בקו מתח עליון עד 110 ק"ו - 9.50 מ'.
 בקו מתח עליון עד 150 ק"ו - 9.50 מ'.

שינויים שיידרשו במערכות החשמל עקב ביצוע התוכנית חייבים בתאום
 מראש עם חברת החשמל וזאת לפני ביצוע התוכנית.

למתן היתר בנית כביש יש לבצע את רשת הניקוז ע"י חפירת תעלות
 לאורך הכביש באמצעות שיפועי הקרקע המתאימים.
 הסדרת ניקוז יערך במקביל לתכנון הדרך ע"י הבטחת זרימה מסודרת
 של מי הגשמים.

24. תקשרות:

מערכת התקשורת תותקן לפי הוראות חברת בזק.

25. פיצויים:

מע"צ תהיה אחראית לשלם פיצויים בגין הפקעות שיבוצעו עפ"י פקודות הדרכים ומסילות הברזל משנת 1943.

טבלת יעודי שטחים קיימים .26

סוג השטח	שטח בדונמים	אחוז
קרקע חקלאית	6.774	23.20%
שטח ציבורי פתוח	2.573	8.82%
דרך קיימת	19.847	67.98%
סה"כ	29.194	100

טבלת יעודי שטחים מוצעים

סוג השטח	שטח בדונמים	אחוז
שטח ציבורי פתוח	1.635	5.60%
שטח ציבורי פתוח במקום דרך קיימת לביטול	2.934	10.05%
דרך קיימת	16.301	55.84%
דרך מוצעת	8.324	28.51%
סה"כ	29.194	100%

שטיינהארט
מהנדסים
מ.מ. ת.ד.
696 נצרת
עילית
טל. 5-555-555

חתימת מחכנן התכנית	13.8.98	תאריך
חתימת יזם התכנית	19.8.98	תאריך
חתימת ועדה מקומית מבוא העמקים		תאריך
חתימת ועדה מקומית נצרת עילית		תאריך

6-21