



נובמבר 1999
56140

מחוז צפון - נפת יזרעאל
מרחב תכנון מקומי - נצרת
תחום שיפוט מוניציפלי עיריית נצרת

הועדה המקומית לתכנון ובנייה נצרת
תוכנית מס' ג / 10700
דרכים במרכז ביר אל אמיר

הודעה על אישור תכנית מס. 10700/ג
4973
המחווה שיעני לתכניות: TP/365/42, 2634/ג, 3785, 9000/ג
תלג/8914, 1616/ג המאושרות, ולג/387, 1192/ג

משרד המשפטים תחנת האישור
מוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 10700/ג
הועדה המקומית לתכנון לבניה החליטה
ביום 18.1.99 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון

מדינה, פרטיים ועיריית נצרת.

בעלי הקרקע -

עיריית נצרת

יוזמי התכנית -

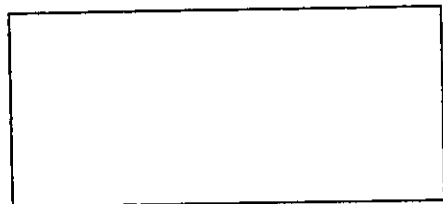
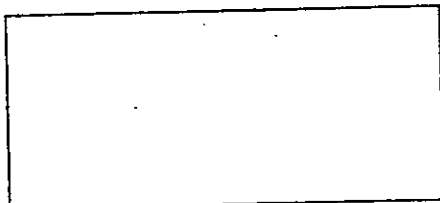
עיריית נצרת

מגישי התכנית -

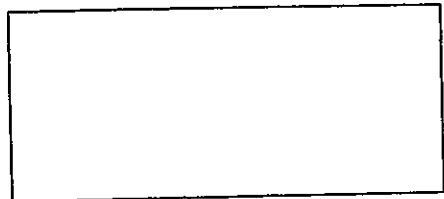
אינג' ח. פאהום מהנדס אזרחי ומודד מוסמך.
ח. פאהום שרותים הנדסיים בע"מ
רח' נתיב חן 1 חיפה, טל' 04-8233-174.

עורכי התכנית -

חתימות הועדות:



قانون التنظيم والبناء سنة 1965
חקיקة التعمير والبناء - 1965
اللجنة المحلية للتنظيم والبناء - بلدية الناصرة
الوعدة המקומית לתכנון ולבניה עיריית נצרת
خارطة رقم
10.209/ג הכמות



اللجنة المحلية للتنظيم والبناء
الوعدة המקומית לתכנון ולבניה
قرار اللجنة رقم 10.209/ג
מיום 18.1.99
1
رئيس اللجنة
יו"ר הועדה
مهندس اللجنة
מהנדס הועדה

מחוז צפון - נפת יזרעאל
 מרחב תכנון מקומי - נצרת
 תחום שיפוט מוניציפלי עיריית נצרת

הועדה המקומית לתכנון ובניה נצרת
 דרכים במרכז ביר אל אמיר
 הזמרה שינוי לתכניות: TP365/42, ג2634/90000, ג3765
 ולג8914/1616, המאשרות, ולג387/1192.

1. שם התכנית וחלות

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת, מס' ג/10700 דרכים במרכז ביר אל אמיר, ולהלן "תכנית זו".
 התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף, המסומן בשם התכנית,
 והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. מסמכי התכנית

מסמכי התכנית כוללים:

א. תשריט בקנ"מ 1:1250.

ב. תקנון התכנית 6 דפים.

ג. תכנית הסדרי תנועה המאושרת ע"י ועדת היגוי (מסמך מחייב).

ד. 4 גיליונות של תוכניות (תנוחה וחתיים) בקנה מידה 1:100 ו 1:25 (מסמך מחייב).

3. המקום:

התכנית מתיחסת לשטח הנמצא בתחום שיפוט נצרת,
 מיקום התכנית בשכונת ביר אל אמיר בנצרת,
 בין הקואורדינטות 233.000/177.000 לבין 233.350/177.450.

4. המקרקעין הכלולים:

גוש: 16534: חלקי החלקות (8-1), (13), (15), (25-28), (30-32).
 גוש: 16543: חלקי החלקות (60-63), (70-75), (108), (110-112), (118), (122).
 גוש: 16562: חלקי החלקות (4), (5), (42).

5. שטח התכנית:

5.1 שטח התכנית כ 24.1 דונם.

5.2 חלוקת שטחים לפי יעודים

מצב מוצע		מצב קיים		שימוש הקרקע
שטח באחוז	שטח בדונם	שטח באחוז	שטח בדונם	
---	---	49.17%	11.8	אזור בניה קיימת (ג2634/)
50.83%	12.3	50.83%	12.3	דרך קיימת
49.17%	11.8	---	---	דרך מוצעת
100%	24.1	100%	24.1	סה"כ

6. בעלי הקרקע: מדינה, פרטיים ועיריית נצרת.

7. יוזמי התכנית: עיריית נצרת

8. מגישי התכנית: עיריית נצרת

9. עורכי התכנית: אינג' ח. פאהום, מהנדס אזרחי ומודד מוסמך
ח. פאהום שרותים הנדסיים בע"מ
רח' נתיב חן 1 חיפה, טל 8233173 04

10. יחס לתכניות אחרות:

10.1 התכנית מהווה שינוי לתכניות הבאות: TP/365-42, ג/2643, ג/9000, ג/1616, ג/8914, ג/387, ג/1192, ג/3765 בכל מקרה של סתירה בין תוכנית זו לתכנית אחרת תוכנית זו עדיפה.

11. מטרות התכנית:

- 11.1 התנויות רשת דרכים לשכונת ביר אל אמיר, ההולמת את צרכי העת הזו.
- 11.2 קביעת גודל שטחים לדרכים בהתאם.
- 11.3 קביעת הנחיות פיתוח באיזור הנ"ל.
- 11.4 הרחבת הדרך הקיימת מס' 75.

12. פירוש הסימנים בתשריט:

קו כחול כהה עבה

גבול התכנית

- קו שחור ברקע התכנית עם משולשים
- קו ירוק ברקע התכנית
- מספר מוקף בעיגול ירוק ברקע התכנית
- קו ירוק מקוטע ברקע התכנית
- מספר מוקף בעיגול ירוק מקוטע ברקע התכנית
- גבול גוש
- גבול חלקה רשומה
- מספר חלקה רשומה
- גבול חלקה רשומה לביטול
- מספר חלקה רשומה לביטול

קו נקודה שחור ברקע התכנית עם משולשים
קו נקודה ירוק ברקע התכנית

גבול גוש. (ממקור פוטוגרמטרי - מחוץ לגבול התכנית)
גבול חלקה רשומה (ממקור פוטוגרמטרי - מחוץ לגבול התכנית)

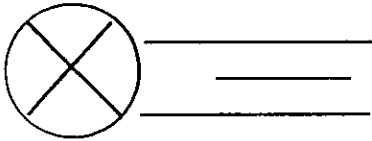
סימון תכניות ברקע התכנית: (שמות התכניות מופיעות בתשריט סמוך לקו הגבול)

- קו שתי נקודות בכחול דק
- קו קטעים בכחול דק
- קו רצוף בתכלת עבה
- קו רצוף בתכלת דק
- קו קטעים בתכלת עבה
- קו רצוף באפור דק
- קו קטעים באפור דק
- קו נקודה בתכלת עבה
- שני קווים נקודה בכחול עבה
- קו נקודה בכחול עבה
- שני קווים ושתי נקודות בכחול כהה
- פסים חומים באלכסון צפוף
- פסים חומים באלכסון מרווח
- גבול תכנית 1616/
- גבול תכנית 8914/
- גבול תכנית 387/
- גבול תכנית 1192/
- גבול תכנית 5525/
- חלוקה פנימית לפי 5525/ בהעברה גרפית
- חלוקה פנימית לפי 5525/ ממקור מדידה
- גבול תכנית 9000/
- גבול תכנית מס' 3765
- גבול תכנית TP/365/42
- גבול תכנית 2634/
- אזור בניה מוצעת לפי 2634/
- אזור בניה קיימת לפי 2634/

Handwritten signature and number 3.

Handwritten notes in Hebrew: "בנק רישומה או מאלושרת", "בנק מולצית או הרחבת".

Handwritten notes in Hebrew: "שטח צפוף חום כהה", "שטח צפוף אדום כהה".



מספר ברבע עליון של עיגול
מספר באדום ברבע צידי של עיגול
מספר באדום ברבע התחתון של העיגול
מספר זרף
קו בנין לזרף
רוחב הזרף

13. השימושים המותרים

זרף:

תשמש למעבר כלי רכב, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה וכל שימוש אחר לפי חוק תו"ב אסורה הבנייה בתחום הזרף פרט למתקני זרף.

14. מבנים קיימים:

מבנים קיימים כחוק (או שנבנו לפני שנת 1965) בקו בנין הקטן ממה שנקבע בתכנית זו יאושרו. רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת על מבנים קיימים כחוק (או שנבנו לפני שנת 1965) ואינם שומרים על מרווחים חוקיים בתנאים הבאים:

א. המבנה הקיים אינו חודר לתחום הזרף או / ו לתחום לתחום שטח ציבורי או / ו שצ"פ.

ב. למבנה הקיים לא הוצאו צווי הריסה התלויים ועומדים וכן לא ננקטו הליכים משפטיים כנגד בעלי הזכויות בבנין על ידי רשויות הפיקוח.

ג. הועדה תאפשר לשכנים, הגובלים למבנה להגיש התנגדות לבקשות להיתר ותפעל עפ"י הוראות סעיף 149 לחוק התו"ב.

15. מערכות תשתית

ניקוז:

תוכן תכנית ניקוז שיאושר ע"י רשות הניקוז האזורית ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

תשתיות:

אספקת המים תהיה מרשת המים של מקורות בתאום עם משרד הבריאות, ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

16. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מתח מקו אנכי משוך על קרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל לבין החלק הבולט או / ו יותר של המבנה.

- ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים - 2.0 מ'

- ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים - 1.5 מ'.

- בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.

- בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') - 11 מ'.

- בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') - 25 מ'.

הערה: במידה ובאיזור הבניה ישנם קוי חשמל עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי מרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן:

- מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

- מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

- מ - 0.5 ס"מ מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר אישור והסמכה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי השמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת השמל.

17. הפקעות

השטחים לצרכי ציבור יופקעו לפי הוראות חוק התכנון והבניה וירשמו על שם הרשות המקומית, עיריית נצרת.

18. היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה כחוק.

בעלי הקרקע עיריית נצרת	בעלי הקרקע פרטיים	בעלי הקרקע מדינה
עורכי התכנית אינג' ח. פאהום מהנדס אזרחי ומודד מוסמך	עורכי התכנית ח. פאהום שרותים הנדסיים בע"מ רח' נתיב חן 1 חיפה,	יוזמי התכנית ומגישיה עיריית נצרת