

□ חוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965 - מחוז הצפון  
 מרחב תכנון מקומי - נצרת  
 תחום שיפוט מוניציפלי - עיריית נצרת  
 תוכנית מפורטת מס' ג' 16327 "שינוי בהוראות בניה"  
 המהווה שינוי לתוכנית מס' ג' 14400 תמאושרת

1. שם וחלות: תוכנית זו תיקרא שינוי תוכנית מתאר מקומי מס' ג' 16327 "שינוי בהוראות בניה", התוכנית תחול על כל השטח המותחם בקו כחול רציף בתשריט המצורף אליה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה

2. מקום התוכנית: בכביש פאולוס הששי בסמוך לכיכר העיר.

3. גושים וחלקות:

גוש	חלקה	חלקי חלקות
16522		84,85 (73 דרך)

4. שטח התוכנית: 1.045 דונם.

5. בעלי הקרקע: פרטיים.

6. יחם התוכנית: שותפות המרכז הלבן - נצרת  
 ת.ד. 2054 מיקוד 16100 טל: 04-6579992

7. עורך התוכנית: אינג' מעמר חיטיב  
 כפר יפיע  
 04-6474444

8. תאריך הכנת התוכנית: 24/01/2006

9. מסמכי התוכנית:

א. תקנון הכולל 6 דפים - מסמך מחייב.

10. יחס לתוכניות אחרות: תוכנית זו כפופה לכל הוראות התוכנית המאושרת מס' ג' 14400 ולכל המסמכים שלה, מלבד השינוי המוצע בתכליות אזור בניה מיוחד. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין הוראותיה של כל תוכנית אחרת החלה על השטח, תקבענה הוראות תוכנית זו.

11. מטרת התוכנית:

1. שינוי בהוראות הבנייה.

12. רשימת התכליות:

א. כללי: א. לא יוצא היתר בניה להקמת בנין ולא יישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום תכלית שהיא פרט לתכליות המפורטות בתוכנית זו ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע ואו הבנין.

ב. אזור בנייה מיוחד: יישמש להקמת בניין בן 11 קומות המורכב משלוש קומות למסחר שתי קומות למשרדים ושתי קומות למגורים /או משרדים ועוד ארבע קומות לחנייה תת-קרקעית. בקומות מסחר ומשרדים יותרו מסחר קמעונאי ושכונתי, משרדים לבעלי מקצועות חופשיים, בנק, דואר, מרפאות, ושימושים אחרים.

**משרד הפנים מחוז הצפון**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
**הפקדת תכנית מס' ג' 16327**  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 19.7.06 להפקיד את התכנית  
**הרצל גדזי**  
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' ג' 16327  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5588  
 מיום 16.10.06

הודעה על אישור תכנית מס' ג' 16327  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5643  
 מיום 22.3.07

**משרד הפנים מחוז הצפון**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
**אישור תכנית מס' ג' 16327**  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 11.7.07 לאשר את התכנית  
**הרצל גדזי**  
 יו"ר הועדה המחוזית לתכנון

13. זכויות בנייה : יהיו בכפוף להוראות תוכנית מס' ג/14400 המאושרת .

14. הוראות כלליות :

א. הפקעה ורישום :

1. כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו, לצורכי ציבור יופקעו עפ"י חוק התכנון והבנייה פרק ח' סעיפים 188, 189, 190 וירשמו ע"ש הרשות המקומית.

ב. חיטל השבחה : היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה .

ג. חניה :

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983 ו/או תקן החניה שיהיה תקף בעת הגשת הבקשה להיתר הבנייה . במקרה של חוסר מקומות חניה, על יזמי התוכנית ו/או מבקש ההיתר לשלם כופר חניה לועדה המקומית ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) .

ד. עתיקות : בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות ע"פי סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח .

ה. הוראות הג"א : לא יוצא היתר בנייה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית .

ו. ניבוי אש : הבטחת ביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעת רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה .

ז. סידורים לנכים : היתרי בנייה למבני ציבור יכללו סידורים לנכים לשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית וע"פי תקנות התכנון והבנייה .

ח. פיצויים : במידה ותחויב הועדה לשלם פיצויים בגין ירידת ערך ו/או השבחה שלילית, לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה, מתחייב יזם התוכנית לשפות את הועדה בכל סכום שתחויב בו .

ט. איחוד וחלוקה : גבולות המגרשים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הנובעים מתוכנית זו בטלים . יצירת החלקות התדשות תהיה בהתאם לגבולות האזורים המוצעים בתוכנית זו . תנאי להוצאת היתר בניה אישור תשריט איחוד וחלוקה כחוק .

י. תקפות התוכנית : לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 7 שנים מיום אישורה, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת .

**א. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :**

1. לא יוצא היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

2 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
1.5 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים
5 מ'	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
11 מ'	בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')
21 מ'	בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')

**הערה :**

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון /מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספיציפי לגבי המרחקים 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 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכיים והמינימליים הסופיים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

4. עמודים שימצאו בתחום הכבישים המוצעים בתוכנית יועברו לקו הרחוב על חשבון יזמי התוכנית ואו מבצעי התוכנית בתיאום עם חברת חשמל.

**ב. אשפה :** סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יוצא היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

**ג. מים :** אספקת מים תהיה מרשת המים של הרשות המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הרשות.

**ד. ניקוז :** תנאי להוצאת היתר בניה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה ובאישור רשות הניקוז האיזורית.

**ה. ביוב :** הבניינים אשר יוקמו בשטח תוכנית זו יחוברו למערכת הביוב העירונית עפ"י הנחיות ובאישור מהנדס הרשות, ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

18. חתימות:

שחתמות המרכז הלבן

יוזם התוכנית:

~~ח' ט"ב מועמר  
מהנדס אזרחי  
מס' השיון 102935~~

עורך התוכנית:

הרשות המקומית:

כרם-8-06