

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשס"ה 1965
16012 הפקדת תכנית מס'
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 23/02/06 להפקיד את התכנית
הצלה גדני
יו"ר הועדה המחוזית

-1-

הודעה על הפקדת תכנית מס'
16012
51563 מרשמה בלקוט הפרסומים מס'
מיום 28.8.06
4558

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי : נצרת
תחום שיפוט מוניציפלי : עיריית נצרת
שם ישוב : נצרת

1 – זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מתאר ג/ 16012 " שינוי בהוראות תוכנית ג/ 2634 אשר תחול על השטח המסומן כאזור בניה מוצע בתשרית תכנית מס' ג/ 2634 המאושרת, למעט שטחים שעליהם חלות תכניות תקפות ביום כניסתה לתוקף של תכנית זו.

1.2 מקום התוכנית :
מקום התוכנית : נצרת.

גושים בשלמות	חלקי גושים
16501 עד 16529	16534, 16530, 16535, 16536
16531, 16532	16538, 16539, 16540, 16541
16533, 16543	16542, 16556, 16557, 16558
16544 עד 16578	16561, 16562, 16563, 16564
16581, 16583	16577, 17511, 17512

1.3 שטח התוכנית : כ- 7500 דונם.

1.4 בעלי עניין :

בעל הקרקע : מ.מ.י. ופרטיים ועיריית נצרת.

יזם התוכנית : הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז צפון.

קרית רבין ת.ד 595 נצרת עילית מיקוד 17000.

טל: 046508503, פקס: 046554188.

עורך התוכנית : לשכת התכנון המחוזית מחוז צפון.

קרית רבין ת.ד 595 נצרת עילית מיקוד 17000.

טל: 046508503, פקס: 046554188.

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשס"ה 1965
16012 אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 28.1.08 לאשר את התכנית
הצלה גדני
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס'
16012
מרשמה בלקוט הפרסומים מס'
מיום

1.5 יחס לתכניות אחרות:

- א. התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/ 2634 המאושרת ביום כניסתה לתוקף של תכנית זו.
- ב. תוכנית זו אינה משנה תוכניות שבתוקף מלבד תוכנית ג/ 2634.
- ג. כל התוכניות אשר מהוות שינוי לתוכנית ג/ 2634 מהוות שינוי לתוכנית זו.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 7 עמודים – מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
27/12/05	הכנה
	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה .

2 – מטרת התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית:

2.1 מטרת התוכנית:

- שינוי בהוראות תכנית ג/ 2634 המאושרת.
- שינוי התנאים למתן היתרי בניה מכוח תכנית ג/ 2634 באזור שהוגדר כאזור בניה מוצע בתכנית ג/ 2634.

3 – הוראות התכנית:

- א. לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים בתוכנית זו , ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
- ב. השימושים באזור בניה מוצע יהיו לפי תוכנית ג/ 2634 למעט השטחים שעליהם חלות תכניות תקפות שבהן השימושים יהיו בהתאם לתוכניות התקפות.

4 – הוראות נוספות:

4.1 תנאים למתן היתר בניה:

- א. לא יינתן היתר בניה בחלקה שגודלה עד 5 דונם, אלא לאחר שיאושר על ידי הוועדה המקומית תשריט חלוקה לכל החלקה הרשומה המבטיחה חלוקה למגרשים לפי גודל מגרש מינימאלי ואשר דרכי הגישה לכל תת חלקה לא יפחת מ- 6 מ'.
- ב. כאשר שטח החלקה עולה על 5 דונם לא יינתן היתר בניה אלא לאחר שתוגש תוכנית מפורטת בסמכות הוועדה המחוזית המבטיחה הפרשות לצרכי ציבור וחלוקה הקרקע למגרשי בניה ובהתאם לחוק התכנון והבניה.
- ג. על אף האמור בסעיף קטן ב, רשאית הוועדה המקומית לאשר תשריט חלוקה על קרקע ששטחה עולה על 5 דונם ובתנאי שיוקצו לה שטחים שייועדו לצרכי ציבור בהסכמת כל הבעלים שיועברו על שם הרשות המקומית בהליכים חוקיים.
- ד. במגרשים ו/או החלקות ששטחן עולה על 700 מ', ניתן לאשר יותר ממבנה אחד ובתנאי שתוגש תוכנית בינוי שתציג מיצוי של מלוא הפוטנציאל במקרקעין תוך הבטחת מקומות חנייה, נגישות ומרחק של 6 מטרים לפחות בין המבנים.
- ה. תוכנית זו אינה מבטלת ו/או משנה את זכויות הבניה שניתנו במסגרת היתרי בניה כדין.

4.2 זכויות ומגבלות בניה:

- א. אזור בניה מוצע – לפי תכנית ג/2634 המאושרת למעט השטחים שעליהם חלות תוכניות תקפות שבהן זכויות ומגבלות הבניה יהיו בהתאם לתוכניות התקפות.

4.3 תשתיות:

- א. מים:
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.
- ב. ניקוז:
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
- ג. ביוב:
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

ד. אישור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

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

תערה : במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר , יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים .

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת – קרקעיים ולא במרחק הקטן :
מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 16 ק"ו
מ- 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ- 0.5 מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

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

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

ה. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יחיו 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 .

א. חלוקה: לא יינתנו היתרי בנייה אלא לאחר אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית.

ב. הפקעות: כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק חי' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.
מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרעי ישראל.

ג. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור וביצועם בפועל של תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

ד. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. יוצא מכלל זה מקומות שלדעת הוועדה המקומית הדבר לא ניתן לביצוע בגלל תנאי המקום הפיזיים. הוועדה המקומית רשאית לאשר מבנה חניה נפרד לחניות רכב על גבול המגרש במרווח קדמי 1 מטר וצדדי אפס ובתנאים הבאים:

1. גובהו של מבנה החניה לא יעלה על 2.40 מ'.
2. הסכמת בעל החלקה הגובלת לקו בניין אפס.
3. במקרה של קירוי משופע הבטחת הניקוז לכוון מגרש המבקש.

ה. היטל השבחה:

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

ו. שטח עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

ז. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

ח. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תחוזה תנאי להוצאת היתר בניה.

ט. סידורים לנכים:

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

י. הנחיות לעיצוב ארכיטקטוניות:

עיצוב חזיתות הבניין יהיו מחומרי בניה קשיחים, ניתן לשלבם באבן גיר קשה עם טיח מסוג מיוחד, בכל מקרה יהיו בתיאום עם מחלקת תכנון העיר.

פרק 5 – אישורים וחתימות:

יזם התוכנית :

עורך התוכנית :

✱

משרד הפנים
מינהל מחוז הצפון
השכבה המחוזית לתכנון