

מחוז הצפון  
 מרחב תכנון מקומי נצרת  
 תחום שיפוט מוניציפאלי – עיריית נצרת  
 תכנית מס' ג/10649 שינוי לתכניות ג/2634, ג/2994, ג/9000  
 ולתכנית TP/41/365 המאושרת

1. שם ותחולה :

תכנית זו תקרא :  
 סלילת כביש הקשלה והיא תחול על שטח המותחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט  
 המצורף לתכנית המהווה חלק בלתי נפרד ממנה .

2. מקום התוכנית :

נצרת בשכונת אלרום , כביש המחבר אזור קשלה עם אזור המעיין .

3. מסמכי התכנית :

- 3.1 תקנון ב-4 דפים ( מחייב ) .
- 3.2 תשריט ערוך בק.מ. 1:1000 ( מחייב ) .
- 3.3 תכנית הסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה נספח מחייב .

4. יזום התוכנית :

הועדה המקומית לתכנון ולבניה – נצרת .  
 ת.ד. 31 מיקוד 16100 טל : 04/6459203 .

5. עורך התכנית :

מחלקת תכנון העיר בעיריית נצרת .  
 ת.ד. 31 מיקוד : 16100 טל : 04/6459203 .

6. בעלי הקרקע :

עיריית נצרת ואחרים .

7. שטח התכנית :

5.22 דונם .

8. רשימת תכליות :

- 1. דרך : תשמש למעבר כלי רכב , מעבר הולכי רגל , מעבר תשתיות מדרכות  
 , גינון וחניה .
- 2. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך .
- 2. שטח ציבורי פתוח : ישמש לגינון .

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשמ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס. ג/10649  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 ביום 21/2/00 לאשר את התכנית.  
 סמ"כ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. ג/10649  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5154  
 מיום 3-2-03

**9. רשימת גושים וחלקות :**

גוש	חלקי חלקות
16506	82, 80, 79
16507	57, 50, 59, 58, 54, 51, 14, 41, 8, 7, 3
16508	137

**10. יחס לתכניות אחרות :**

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות ג/9000, ג/2994, ג/2634, ו TP/41/365 שבתוקף, במידה ותהיה סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין הוראות כל תוכנית אחרת הוראות תוכנית זו תהיינה עדיפות.

**11. מבנים קיימים :**

- כל מבנה קיים חייב בהיתר כחוק.
- מבנים הקיימים ללא היתר, ביום הפקדת תוכנית זו, חייבים בהיתר בניה אשר בקשה בגינו תוגש לוועדה המקומית לא יאוחר מתום ששה חודשים מיום היכנס תוכנית זו לתוקפה. הועדה המקומית תהיה מוסמכת לתת היתרי בניה למבנים קיימים ללא היתר בתנאי שהם תואמים את השימושים המותרים באזור בו נמצאים עפ"י תוכנית זו.
- מבנים קיימים בקו בניין קדמי הקטן ממה שנקבע בתוכנית זו יאושר כפי שהם קיימים.
- רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת על מבנים קיימים שאינם שומרים על מרווחים קדמיים חוקיים.

**12. מטרת התוכנית :**

- סלילת כביש הקשלה באמצעות שינוי ייעוד מאזור מגורים, שצ"פ מבנה ציבור לדרך.
- קביעת הוראות בניה וסלילה.
- שינוי ייעוד משטח לבניני ציבור לשצ"פ.

**13. הפקעה ורישום לצרכי ציבור :**

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 לפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

**14. מבנים להריסה :**

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תוקפה של תוכנית זו.

**15. ניקוז :**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

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

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים . בקרבת קווי חשמל יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין 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' .
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 האנכים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל .

**17. ביוב :**

תנאי לקבלת היתר בניה , חיבור למערכת הביוב של הישוב באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאשרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך .

**18. עתיקות :**

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות על פי סעיף 29 לחוק העתיקות תשל"ח .

**19. מים :**

תהיה מרשת אספקת המים המקומית החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית .

**20. מקרא :**

קו כחול רצוף	גבול תכנית
קו ירוק רצוף	גבול חלקה רשומה ומספרה
קו שחור רצוף עם משולשים	גבול גוש רשום ומספרו
שטח צבוע אדום	דרך מוצעת או הרכבה מוצעת של דרך
שטח צבוע חום	דרך קיימת ו/או מאושרת
שטח צבוע צהוב	בנין להריסה בתוואי הדרך
מספר ברבע עליון של העיגול	מספר הדרך

מספרים ברבעים הצדדים של העיגול  
 מספר ברבע התחתון של העיגול  
 צבע צהוב עם קו אדום  
 שטח צבוע חום מותחם חום  
 שטח ירוק  
 קו כחול מקוטע

קווי בנין  
 רוחב הדרך  
 אזור בניה רגיל עם חזית מסחרית  
 שטח לבניני ציבור  
 שטח ציבורי פתוח  
 גבול תוכנית מאושרת ג/ 2994

**21. היטל השבחה :**  
 יוטל ויוגבה כחוק .

**22. טבלת שטחים :**

שטח מוצע		שטח קיים		יעוד
אחוז	דונם	אחוז	דונם	
		6.1	0.32	אזור בניה רגיל עם חזית מסחרית
2.80	0.15	33.30	1.74	שטח ציבורי פתוח
46.20	2.41	46.20	2.41	שטח דרך קיימת ו/או מאושרת
		14.40	0.75	שטח לבניני ציבור
51	2.66			שטח דרך מוצעת ו/או הרכבה מוצעת של דרך
100%	5.22	100%	5.22	סה"כ

**23. חתימות :**

עורך התוכנית

יוזם התוכנית

הוועדה המקומית לתו"א  
 נצרת  
**הומלץ לו.פקדה**  
 הפקדת תוכנית מס' 10649/ג  
 בשיבת הוועדה 2/97  
 מיום 4.02.97  
 מהנדס הוועדה  
 יו"ר הוועדה  
