

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 211-0478966

שינוי קווי 99-נצרת

צפון

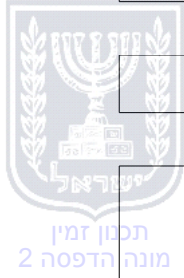
מחוז

מרחב תכנון מקומי נצרת

תכנית מפורטת

סוג תכנית

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

שינוי קווי הבניין המאושרים למתן לגיטימציה למבנים קיימים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שינוי קווי 99-נצרת

שם התכנית

ומספר התכנית

211-0478966

מספר התכנית

0.491 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	נצרת
קואורדינאטה X	228800
קואורדינאטה Y	734596

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נצרת - חלק מתחום הרשות: נצרת

נפה יזרעאל

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
נצרת	הגליל		

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16508	מוסדר	חלק	99	129

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
24/11/1998	735	4702	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 9000 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 9000
17/11/2010	1136	6161	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נצ/ מק/ 1146 ממשיכות לחול.	שינוי	נצ/ מק/ 1146



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אחמד זועבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אחמד זועבי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		14/11/2016	אחמד זועבי	14/11/2016	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע****1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	נאדר שאמא			נצרת עילית	(1)		04-6903946		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: הגיא 40 נצרת עילית.

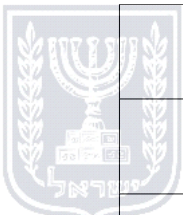
**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	נאדר שאמא			נצרת עילית	(1)		04-6903946		

(1) כתובת: הגיא 40 נצרת עילית.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		רים אבו ח'דרה			נצרת עילית	(1)		04-6903946		
בעלים		זויה אבו חנא			נצרת עילית	(1)		04-6903946		
בעלים		ג'אניט ג'רייס ביטאר			נצרת עילית	(1)		04-6903946		
בעלים		נאדר שאמא			נצרת עילית	(1)		04-6903946		



(1) כתובת : הגיא 40 נצרת עילית.

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אחמד זועבי		אדריכל אחמד זועבי	סולם	סולם	410	04-6598528		zoube@beze qint.net
	מודד	סאמר ספדי	21091		נצרת	(1)		04-6080831	04-6080831	safady@netvi sion.net.il

(1) כתובת : שכונת הורדים ת.ד. 293.



מכון זמין  
מונה הדפסה 2



מכון זמין  
מונה הדפסה 2



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 2

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

שינוי קווי בניין מאושרים

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

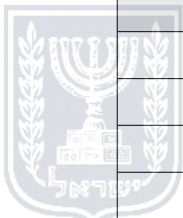
שינוי קווי בניין מאושרים ע"פ סעיף 4א(א)4

תכנון זמין  
מונה הדפסה 2**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	20
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	10

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

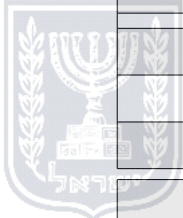
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	61.68	12.54
יעוד ע"פ תוכנית מאושרת אחרת	430.27	87.46
סה"כ	491.95	100

תכנון זמין  
מונה הדפסה 2**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	61.68	12.54
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	430.27	87.46
סה"כ	491.96	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	עפ"י תוכנית ג/9000 מאושרת
4.1.2	הוראות
4.2	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.2.1	שימושים
	עפ"י תוכנית ג/9000 מאושרת
4.2.2	הוראות



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
								סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
									צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות
(3)	(3)	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	10	מגורים	יעוד עמ"י תכנית מאושרת אחרת



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2

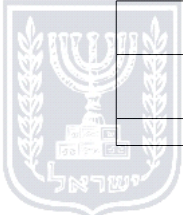
## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי (3)	אחורי (3)			
		10	מגורים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית  
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) עפ"י תוכנית ג/9000 מאושרת.
- (2) עפ"י תוכנית ג/9000 מאושרת.
- (3) עפ"י המסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2

**.6 הוראות נוספות**

**6.1 הנחיות מיוחדות**

כל ההוראות המאושרות בתוכנית ג/9000 חלות על תוכנית זו.

**.7 ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

מיידי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 2