

200696
200696
200696

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - מחוזי
תכנית מפורטת מס' ג/6461...
הוראות התכנית

1. שם וחלות
תכנית זו נקראת תכנית מפורטת מס' 6461 היא תכנית המתייחסת לתכנית מפורטת מס' (4070) המיועדת למתן חוקף ומשלימה אותה בנושא חלקה מס' 7/א בגוש 16561. יחלק מחלקה 20
היא חלה על השטח המותחם בקו כחול רצוף עבה על התשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט.
2. יחס לתכניות אחרות
תכנית זו מוגשת לפי דרישת תכנית מפורטת מס' (4070), מתייחסת אליה ומשלימה אותה. כמוכן, היא מתייחסת ומשנה את תכנית מס' (4300).
3. מסמכי התכנית
מסמכי התכנית הם:
(א) הוראות התכנית
(ב) תשריט מס' (1) ערוך בק.מ. 1:500 הקובע את חלוקת השטח.
(ג) תשריט מס' (2) ערוך בק.מ. 1:500 המראה את סדרי התנועה.
(ד) תשריט מס' (3) ערוך בק.מ. 1:500 תכנית הבינוי.
4. שם הרשות
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - מחוז הצפון.
5. גבולות התכנית
קו כחול רצוף עבה המסמן את גבולות התכנית בתשריט המצורף.
6. שטח התכנית
שטח התכנית הינו 10785... מ².
7. בעל הקרקע
בני יוסף לחאם, נצרת 113/ו.
8. יוזם התכנית
בני יוסף לחאם, נצרת 113/ו.
9. עורך התכנית
ווליד ל. חאג' ת.ד. 1614 - נצרת

10. מטרת התכנית לקבוע את כללי התכנון בחלקה מס' 7/א בגוש 16561 בהתאם לחלוקת האזורים הפנימית המופיעה בתשריט המצורף.

צורת המבנים המופיעה בתשריט מס' (3) היא עקרונית ולא מחייבת.

11. רשימת הסימנים והביאורים בתכנית.

ציון בתשריט	תיאור
א. קו כחול רצוף עבה	גבול התכנית
ב. קו בצבע התשריט	גבול בין חלקות
ג. שטח צבוע צהוב	אזור מגורים
ד. שטח צבוע צהוב מוחסם בצבע חום	אזור מלונאות
ה. שטח צבוע חום	דרך קיימת או מאושרת
ו. מספר ברבע עליון של מעגל	מספר הדרך
ז. מספרים ברבעים צדדיים של מעגל	קו בנין
ח. מספר ברבע תחתון של מעגל	רוחב הדרך

12. שימוש בקרקע ובבניינים לא יינתן רשיון להקמת בנין ולא יישמשו שום קרקע או בנין הנמצא באזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות.

תכליות	התכלית
א. אזור מגורים	יישמש להקמת מבני מגורים על כל נספחיהם.
ב. אזור מלונאות	יישמש להקמת בית מלון על נספחיו: 1. שלוש קומות, 150 חדרים. 2. שתי קומות, שטחים ציבוריים: קבלה לובי, מסעדות, אולמות, וכו'... 3. שתי קומות, מסחר קל: מסחר סיטונאי, בתי מרקחת, ביגוד, ריהוט, תמרוקים, מספרות, משרדים. 4. שתי קומות, מרכז ספורט הכולל ענפי ספורט פנימיים עם בריכת שחיה. 5. שתי קומות, חניונים לכלי רכב.
ג. דרכים.	יישמשו לתנועת כלי רכב.

14. קו בנין

קו בנין מינמלי יהיה:

- חזית קדמית - 5.00מ'
- חזית צדדית - 3.00מ'
- חזית אחורית - 5.00מ'

15. אחוז בניה

אחוז הבניה ייחשב לפי שטח תת - חלקה והוא יהיה כולקמן:

האזור	בכל קומה	סה"כ אחוז בניה
מגורים	36%	100%
מלונאות	50%	400%

שטח חניונים לכלי רכב ומקלט לא נכלל באחוזי בניה.

16. שטח תת- חלקות

שטח תת- חלקות ברוטו באזור מגורים יהיה 750מ²

שטח תת חלקה ברוטו באזור מלונאות יהיה 3883מ²

17. גובה בניה

- א. גובה בניה מקסימלי באזור מגורים לא יעלה על שלוש קומות או 10 מטר, הקטן בין השניים, ממפלס כביש עליון.
- ב. גובה בניה מקסימלי באזור מלונאות לא יעלה על הנזכר בסעיף (13-ב) תכליות, חניונים לכלי רכב ימוקמו במפלס כביש תחתון.

18. חניה

החניה תהיה בהתאם לתקן החניה, תקנות תכנון ובניה (התקנת מקומות חניה-1983). הכניסה והיציאה לשתי קומות החניה תהיה ממפלס כביש תחתון. קומת חניה ראשונה תמוקם במפלס כביש תחתון וקומת חניה שניה תמוקם מעליה.

19. בניה בקרבת קו חשמל

הבניה בקרבת קו חשמל תהיה בהתאם לתקנות חברת החשמל לישראל בע"מ והוראותיה. אין לבנות מתחת לקו חשמל ואין להקים בנין או חלק הבולט ממנו פחות מ- (3) מטרים מקו אנכי משוך על הקרקע מהחוט הקרוב ביותר על קו החשמל בן 3.3 ק"ו.
5.00 מטרים במקרה של קו חשמל בן 55 ק"ו.
7.50 מטרים במקרה של קו חשמל בן 120 ק"ו.
2.00 מטרים במקרה של קו חשמל בעל מתח נמוך.

20. מים

מקור המים הוא חברת מקורות.

21. ביו

פתרון בעית סילוק השפכים והביוב יהיה ע"י עריכת תכנית ביו- כללית אשר מחברת לקו הביוב המרכזי.

22. ניקוז

ניקוז מי גשם יהיה מאמצעות תעלות עיליות ומכוסות לפי תכנית אשר מאושר ע"י מהנדס הועדה המחוזית.

23. מתקני כבאות

מתקני כיבוי אש יותקנו במספר ובמקומות כפי שיידרש על ידי שירותי כיבוי אש.

24. טפול בעתיקות

אם בזמן העבודה מתגלים שרידי עתיקות, חובה היא לעצור את העבודה ולהודיע מיד לאגף העתיקות של משרד החינוך והתרבות.

25. תכנית בינוי

לקבלת היתרי בניה יש להגיש תכנית בינוי כללית תוך תיאום, קבלת הנחיות ואישור מהנדס הועדה המחוזית.

26. הפקעות

ההפקעות של שטחים לצרכי ציבור תבוצענה בהתאם לחוק התכנון והבניה חשכ"ה- 1965.

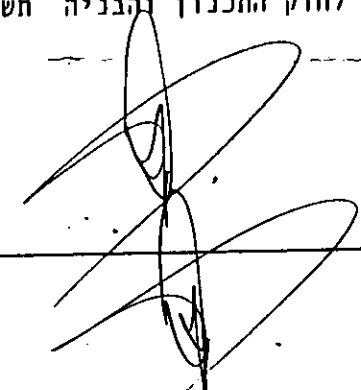
חתימות

בעל הקרקע.

יוזם התכנית.

עורך התכנית

ח א ר י ך


ווליד ל. חאגי-מתגם בגין
רשיון מס' 12864

משרד הפנים מחוז צפון
חוק התכנון והפניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 6461

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה. החליטה
ביום 4.9.91 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון

נ"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 6461

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4062

26.11.92 מועד 544