

מ ח ו ז ה צ פ ו ן .
מרחב תכנון מקומי - נצרת.
שטח שפוט מוניסיפלי - עיריית נצרת.

1. שם התכנית: "תכנית ג\8914 אזור מסחרי שכונה מערבית - נצרת, שנוי לתכנית ג\1616.
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה, והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
3. המקום : נצרת, גוש : 16543, חלקה : 70 (חלק), 112 (חלק). גבולות השטח, ממזרח, צפון ומערב שאר חלקה 70, גוש 16543, מדרום כביש חיפה - נצרת מס' 75.
4. מטרת התכנית : שנוי יעוד מאזור מגורים, לאזור ציבורי פתוח ולאזור מסחרי.
5. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת את הוראות התכנית (תקנון) ותשריט התכנית שהוא בקנה מידה 1:1250, ותכנית מדידה, שהן מחייבות, ותכנית בנוי בקנה מידה 1:250 שמנחה בלבד.
6. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו באה לשנות את תכנית מס' ג/1616 נצרת, במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות כל תכנית אחרת, הוראות תכנית זו על כל מסמכיה הן הקובעות.
7. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל - מחוז הצפון, נצרת עילית - טל' 06/571416, פקס 06/560512.
8. יוזם התכנית : עיריית נצרת - טל' 06/570911, חברת מ. עבדאלקאדר ושות' - נצרת, טל' 06/571419, פקס 06/550616.
9. עורך התכנית : אחסאן פ. קנג' - אדריכל, בנין אלקנג' - נצרת, טל' 06/554594, פקס 06/466649.
10. שטח התכנית : 2111.0 ממ"ר.
11. חלוקה לאיזורים וסימונים בתשריט:

ציון בתשריט.

פירוט הציון

- | | |
|--------------------------|------------------------------|
| 1. גבול תכנית | קו כחול עבה. |
| 2. גבול תכנית מס' ג/1616 | קו כחול מרוסק. |
| 3. אזור מגורים 4 קומות | צבע כתום. |
| 4. שטח צבורי פתוח | צבע ירוק. |
| 5. אזור מסחרי | צבע אפור. |
| 6. דרך קיימת | צבע חום. |
| 7. מספר דרך | ספרה ברבע עליון של העיגול. |
| 8. קו בנין מהדרך | ספרה ברבעים צדדים של העיגול. |
| 9. רוחב דרך | ספרה ברבע תחתון של העיגול. |
| 10. גבול חלקה רשומה | קו שחור. |
| 11. מס' חלקה רשומה | ספרה בתוך אילפסה. |
| 12. גבול מגרש חדש | קו שחור. |
| 13. מס' מגרש חדש | ספרה בתוך עיגול. |
12. הפקעות לצורכי ציבור: השטחים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 יופקעו כחוק וירשמו עפ"י סעיף א 26 לחוק.

13. אזורים ותכליות:

א. אזור מסחרי:

מותר להקים על אזור זה:

1. חנויות של מסחר, בנקים חברות פרטיות וכו'.
2. מועדונים פרטיים וחברתיים.
3. בתי קפה ומסעדות.
4. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים.

ב. שטח צבורי פתוח:

1. כפרות, גנים צבוריים ונטיעות.
2. מתקני משחקים לילדים ובתי-שמש צבוריים.
3. שבילים להולכי רגל.
4. ריהוט גן וסככות צל.

14. ניקוז : על בעלי הקרקע למצוא פתרון ניקוז מי הגשמים, בהסכמת כל הרשויות המוסמכות, עד לפתרון הטופי של רשת הניקוז העירונית על ידי הרשות המוסמכת.

15. ביוב : "היתר בניה מותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, משרד לאיכות הסביבה ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית נצרת

16. מים : "אספקת מים תהיה בהתאם לתכנית אספקת מים מאושרת ע"י משרד הבריאות ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית נצרת".

17. חניה : חניה תהיה בגבול המגרש על פי תקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983.

18. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה וישולם כחוק.

19. אישור בניה מתחת או בקרבת קווי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.
2. בקרבת קווי חשמל עיליים ייתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

| | |
|---------------------------|-----------|
| ברשת מתח נמוך | 2 מטרים. |
| ברשת מתח גבוה עד 22 ק"ו | 5 מטרים. |
| ברשת מתח עליון עד 100 ק"ו | 8 מטרים. |
| ברשת מתח עליון עד 150 ק"ו | 10 מטרים. |
3. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים, ולא במרחק קטן מ-2 מטרים מכבלים אלה, אין לחפור מעל או בקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר אישור והסכמת חברת החשמל.

20. הנחיות לתשריטי חלוקה:

השטח הכלול בתכנית זו יחולק וירשם בהתאם לגבולות האזורים וגבולות המגרשים המוצעים בתשריט.

21. טבלת שטחים:

| שם האזור | שטח מצב קיים ממ"ר | אחוזים | שטח מצב מוצע ממ"ר | אחוזים |
|---------------------|----------------------|---------|----------------------|---------|
| אזור מגורים 4 קומות | 1136.0 | 53.90% | | |
| אזור מסחרי | 210.0 | 9.90% | 886.0 | 42.00% |
| שטח צבורי פתוח | 90.0 | 4.20% | 550.0 | 26.00% |
| דרך קיימת | 675.0 | 32.00% | 675.0 | 32.00% |
| סה"כ | 2111.0 | 100.00% | 2111.0 | 100.00% |

22. טבלת שימושים לאזורים:

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה, חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ג 1992:

| שם האזור | מינימלי בממ"ר | מעל מפלס כניסה | מתחת מפלס כניסה | אחוזי בניה ושטח בנין מקסימלי | | |
|------------|------------------|-------------------|--------------------|------------------------------|---------------|------|
| | | | | שימושים עיקריים | שטחי לכסוי | סה"כ |
| אזור מסחרי | 500 מ | 102.0% | 70% | 154% | 18% | 51% |
| | | | | | | 172% |

המשך הטבלה:

| גובה בנין מקסימלי | | | | | |
|--------------------|---------------------|--------------------|---------------------|---|---------------|
| מרווחים | | במטרים | | בקומות | |
| מעל מפלס הכניסה | מתחת מפלס הכניסה | מעל מפלס הכניסה | מתחת מפלס הכניסה | קדמי | מרווחים |
| 2 קומות | ק. מרתף (חניה) | 10.0 מ' | 3.0 מ' | 5.0 מ' בקומות א', ב' 2.5 מ' בקומת מרתף | צדדי אחורי |
| | | | | | 0.0 מטר |

תאריך: 15/11/95

ח ת ל מ ר ת:

עורך התכנית

בעל הקרקע

יוזם התכנית.

מועמד עבד אלקאוד
מועמד בע"מ
נציגת ת.ד. 96
☎ 05-57249

א.פ. כנג'י
אדריכל
טל 05515

משרד הפנים מחוז תל אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

8914/2
3/95
8.6.95
[Signature]

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 8914
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 18.8.96 לאשר את התכנית.
[Signature]
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז תל אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הפקדת תכנית מס' 8914 / 2
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 18.10.95 להפקיד את התכנית.
[Signature]
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 8914
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4480
מיום 16.1.97 ת"א 1645

הודעה על הפקדת תכנית מס' 8914 / 2
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4405
מיום 1.5.96 ת"א 1051

הודעה על אישור תוכנית מס' 8914
פורסמה בעיתון _____ ביום _____
בעיתון _____ ביום _____
ובעיתון מקומי _____ ביום _____