

270 911

מחוז הצפון
מנהל הכנסות מקומי מחוזי
אזור שיפוט עירינת נצרת

הכנסות מפורטות מס' 5194

חלוקת חלק מחלקה 7 בוש 61 בנצרת ויעוד השטח למגורים ולייעודים אחרים .


--- ידום החכניה ובעלי הקרקע : בני יוסף לחאם
בני סעוד מאהום - נצרת

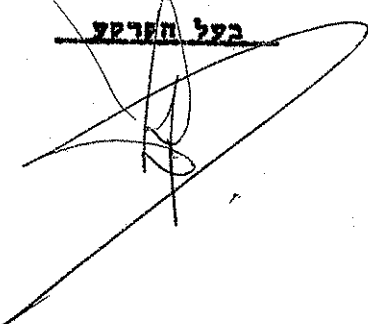
--- עורך החכניה : אדריכל מישל אבו נופל - נצרת

--- שטח החכניה : 182.860 מ"ר
+ דרך ק"מ 47.500
סה"כ 230.360 מ"ר

--- תאריך : 1.4.84 : יוקן : 30.7.87
28.6.88 : גוקן :

--- החימום : -

עורך החכניה


בעל הקרקע


ידום החכניה

חתימת הרעדה

הודעה על אישור תכנית מס' 5194
אודישוה 2 לקוט האסטריים מס' 3674
29.6.89

1. שם וחלוקה:

חכנית זו תיקרא חכנית מפורטת מס' 5194/כ והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף בחשירים המצורף לחכנית זו והמתווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. מטרת החכנית:

הכנון השטח הכלול בתחום החכנית ע"י החזייה דרכים, ייעוד הקרקע למגורים אינדיבידואליים, וקביעת הוראות בניה לבנין אזור החכנית.

3. יחס לתכנית אחרות:

- 3.1 חכנית זו מהווה שנוי לחכנית מתאר גלילית מס' 194/ג.
- 3.2 במקרה של ניגוד בין חכנית זו לתכנית אחרת, חכנית זו תהיה עדיפה.

4. גבולות החכנית:

- מצפון : כביש עוקף נצרה שבחלקה 7 גוש 16561
- מזרח : דרך לחר הקפיצה חלקה 21 גוש 16561 , 14 גוש 16558
- מדרום : חלקה 1 גוש 16565 , 34 גוש 16564
- ממערב : חלקה 7 , 9 גוש 16561

5. הקרקעות הכלולות בחכנית:

- גוש 16561 חלקים מחלקה 7 , 13 , 16 , 17 , 21
- גוש 16564 חלקה 12 ,
- גוש 16565 חלק מחלקה 1 .

6. יוזם החכנית:

- בני יוסף לחאס - נצרה
- בני סעוד מאהוט - נצרה

7. בעלי הקרקע:

- בני יוסף לחאס - נצרה
- בני סעוד מאהוט - נצרה

8. עורך החכנית:

אדו' מיטל אבנר נופל - נצרה

9. סימונים בתשריט

סימוני בתשריט

- קו כחול לצורך
- קו עם משולשים קטנים
- קו דק רצוף
- קו דק מקוטע
- צבע כחום
- צבע צבלח
- צבע כחום בקו כחום כהה
- פסים חבלה באלכסון על דקע אפור
- מותחם בקו אפור כהה

באור

- * גבול החכנית
- * גבול גוש
- * גבול חלקה
- * גבול תת-חלקה
- * אזור מגורים "א"
- * אזור מגורים "ב"
- * אזור מגורים מיוחד
- * שטח מסחרי העל אדמי אזורי ומגורים

- צבע חום בהיר מוחחס בקו חום כהה.
- צבע סגול מוחחס סגול כהה
- צבע ירוק
- צבע ירוק מטויס האדום
- צבע חום בהיר
- צבע אדום
- ספרה ברבע העליון של עגול
- ספרות מצובעיות הצדדיים של העגול
- ספרה ברבע התחתון של העגול .

- * שטח לבניני צבור
- * אזור צעשיה זעירה ומלאכה
- * שטח צבורי פתוח
- * מעבר להולכי רגל
- * דרך קיימת
- * דרך מוצעת והרחבה דרך וחניון
- * מספר דרך
- * מרווחי בניה קדמיים
- * רוחב דרך

10. רשימת תכליות ותאמרי המורה בהן :

- 10.1 אזור מגורים : תותר הקמת מבני מגורים חד ודרו משפחתיים עם מבנה עזר למגורים .
- 10.2 אזור מגורים מיוחד : תותר הקמת מבני מגורים רב קומתיים ובחנאי שיחואמו לחוק ולתקנות בנינים גבוהים השכ"ח 1965 . ותיקון חש"מ תוספת שניה חלק "ז" .
- 10.3 אזור מסחרי בעל אופי צבורי ומגורים : תותר הקמת מבנים כדלקמן רק לאחר הגשת חכנית בניי על כל השטח ואשורה ע"י תועדה המקומית :-
 - 10.3.1 מבני מגורים אך ורק במקומות שמעל קומת הקרקע .
 - 10.3.2 חנויות מסחר למיניהם : כתי מרקחת, חנויות מזון וספרים , בעלים והלבשה, חמרי בניין וצרכי השמל, מלאכה קלה כגון: כריכת ספרים, חייטות, סנדלאיות, צלמים, מכבשות ומטרידים לבעלי מקצועות חופשיים .
 - 10.3.3 בחי הארחה : בית מלון, מוטל, מסעדות, ובתי קפה, אולמות תצוגה ואולמות התונות .
- 10.4 שטח לבניני צבור : תותר הקמת בית ספר, בני ילדים, מעונות, מעון חלמידיים ומועדונים פרטיים וחברתיים .
- 10.5 אזור מלאכה ותעשיה זעירה : תותר הקמת :
 - 10.5.1 בניני מלאכה רועשה כגון: נגריות, מסגריות, מוטבים, תעשיית בלוקים למעט תעשיה המזיקה לכדיאורח התושבים .
 - 10.5.2 בניני מסחר בהתאם לנזכר ברשימת התכליות (תקנה 10.5.2)
 - 10.5.3 לא תותר הקמת מבני מגורים באזור זה .
- 10.6 שטח צבורי פתוח : יותרו השמוששים הבאים :-
 - 10.6.1 נטיעת ירק, וכפרות משחקים .
 - 10.6.2 שבילים ומעברים להולכי רגל
 - 10.6.3 הנחת צנורות, חשמל, טלפון, ביוב, ונקוד באזור תועדה המקומית .
- 10.7 דרכים : יותרו השמוששים :
 - 10.7.1 מעברים להולכי רגל, לתנועה מוטורית לחחניית כלי רכב ולמקנים הדרושים ליעוד זה .
 - 10.7.2 אין לחניה קוי חשמל ומים, ביוב, טלפון ונקוד שלל באזור תועדה המקומית .

11. מבולח האזורים ותנאי הכנייה :

מרווחים במ"א	מרווחים במ"א			גובה בנייה מקסימלי	אחוז בנייה מקסימלי	שטח מגרש מינימלי	האזור
	קדמי	צדדי	אחורי				
	4	3	4	2 קומות ומרתף	30% בכל קומה	500	מגורים "א"
	3	3	4	3 קומות	36% בכל קומה במקרה של שימושי קרקע בצידות הנמוך של הדרך תותר תוספת 25% עבור קומת מרתף תוספת	400	מגורים "ב"
	5 4	5 4	5 4	10,9,8 קומות 7,6 קומות	20% בכל קומה " " 25%	1000	מגורים מידות
	4 4 4	4 4 4	4 4 4	6 קומות " 4 " 2	25% בכל קומה " " 30% " " 50%	1000	מסחרי בעל אופי ציבורי + מגורים
	4	4	4	3	40% בכל קומה	500	בנייה זכור
	3	3	5	3	50% בכל קומה	500	מלאכה ותעשייה זעירה

הערה : (1) שטח החטלכת המקסימלי המותר של בנין לא יעלה על 50% משטח המגרש
 (2) באזור מסחרי בעל אופי ציבורי + מגורים תותר הקמת בנין עם מרווח
 צדדי (מצד אחד בלבד ובתנאי הסכמת השכן וללא פתחים .

12. ח נ י ה :

לא יינתן היתר לבנין אלא לאחר שירובסחז מקומות חניה בתוך גבולות המגרש בנוסף לחניה הצבורית , בהתאם לחקנות התכנון והבניה 1965 .
(התקנת מקומות חניה תש"ג) .

13. הפקעות לצרכי צבור :

כל השטחים המיועדים לדרכים ולצרכי צבור יהיו נתונים להפקעה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 , ויירשמו על שם עירייה נצרה .

14. חלוקה ואיחוד של קרקעות :

14.1 הגבולות של חלוקה הקרקע יותאמו לגבולות האזורים והדרכים על פי תכניה זו . עם בצרע החלוקה מתוך השטח המחולק השטחים המיועדים לצרכי צבור .

14.2 יותר אחוד חלקות קיימות לשם יצירה מגרשים חדשים , ובתנאי שיתאים לגבולות המגרש והאזורים על פי תכניה זו .

15. ידושים הנדסיים :

15.1 אספקת מים : מהרשת העירונית הקיימת .

15.2 סילוק שפכים :

15.2.1 כאם קיימת רשת ביוב עירונית בסביבה יהוברו הבתים לרשת העירונית .

15.2.2 כאם אין רשת עירונית קיימת בסביבה על בעלי המגרשים להגיש פתרונות לסלוק שפכים שיתאימו לדרישות משרד הבריאות המתוזז .

15.3 סילוק אשפה :

לא יינתן היתר בניה בשטח התכניה אלא לאחר שייקבע בתכניה ההגשה מקום מתאים במגרש לפחי אשפה המוקפים קיר נמוך בגובה 60 ס"מ .

15.4 ח ש מ ל :

תיאסר בניה בקרבת חשמל בהתאם לפרוט הכא :-

15.4.1 קוי חשמל עיליים :

המרחקים מקו חשמל אנכי משוך אל הקרקע בין החייל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה יהיו כדלקמן :-

מסרים	כרשת מחוץ נמוך
2	" "
5	" גבוה עד 22 ק"ו
8	" עליון עד 110 ק"ו
10	" " עד 150 ק"ו

15.4.2 קדים תח-קרקעיים : אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל
תח-קרקעיים ולא במרחק קטן מ- 2 מטרים מכבלים אלה .
אין להפוך מעל ובקרבת חילי חשמל תח קרקעיים אלא לאחר
קבלת אשור והסכמת חברה החשמל .

16. תאריך 1.4.84 תוקן : 30.7.87

תוקן : 28.6.88

17. חתימה

יזם התכנית

בעלי הקרקע

עורך התכנית

משרד הפנים
חוק תכנון והבניה חש"ה-1965
 מחוז מגרון
 מרדכי הכהן מקומי מגרון
 תכנית מגרון 194
 תועדה והתחלת ביטוינותה 18/11/87
 מיום 23/12/87 החליטה ליתן וליקף
 לחכמת והתחלת לעיל.
 סגן שרת כללי לתכנון
 יושב ראש הוועדה

