

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - נצרת

תכנית מפורטת מס' 5175/א

חלוקת מגרשים בחלקות מס' 21, 23, ליעוד שטחים בחלקות 31, 22, גוש 16579 .

1. המקום - נצרת גוש 16579, חלקות 23, 22, 21 וחלקים מחלקות 6, 7, 8, 9, 10, 31, 32, 36, 40 .
2. יזום התכנית - ג'רייס פואד בשארה ושות' - נצרת.
3. בעלי הקרקע - ג'רייס פואד בשארה ושות' - ובעלים פרטיים אחרים - נצרת.
4. עורי התכנית - אדר' שבתי ארגוף - את-האני בשארה - נצרת בית הידידות ת.ד. 2114.
5. שטח התכנית - 68.000 ממ"ר בערך .
6. שם וחלות - תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג-5175 חלוקת מגרשים בחלקות מס' 23, 21 גוש 16579 ויעוד שטחים למטרות שונות בחלקות 22, 31 גוש 16579, והיא תחול גם על חלקים מחלקות 6, 7, 8, 9, 10, 32, 36, 40 כמסומן בתשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה .
7. מטרת התכנית - א. חלוקת חלקות 23, 21 בגוש 16579, למגרשים לבניה ויעוד השטח בחלקה 22 למסחר ומגורים מעליו . ליעוד שטח בחלק מחלקה 31 לבניה ציבורית, וחלקים מחלקות מס' 6, 7, 8, 9, 10, 32, 36, 40 לדרכים ו/או הרחבת דרכים .
ב. התוות דרכי גישה .
ג. קביעת הוראות בניה בתחום תכנית זו .
8. יחס לתכנית אחרות - תכנית זו מהווה שנוי לתכנית מס' 2634
9. הסימונים בתכנית -
 - א. קו כחול רצוף.....גבול התכנית
 - ב. צבע כתום.....אזור מגורים
 - ג. פסים אפור ותכלת באלכסון.....אזור מסחרי ומגורים מעליו
 - ד. צבע חום מותחם בחום כהה.....שטח לבנין ציבורי
 - ה. צבע חום (מושחר).....דרך קיימת ו-או מאושרת.
 - ו. צבע אדום.....דרך ו-או הרחבת דרך מוצעת
 - ז. צבע ירוק עם פסים באדום.....שביל להולכי רגל .
 - ט. מספרים ברבעים ימני או שמאלי של עיגול ...מרווחים קדמיים מינימליים.
 - י. מספר ברבע התחתון של עיגול.....רוחב דרך .
10. רשימת התכליות - א. אזור מגורים - באזור זה תותר הקמת בית מגורים וילוח קוטג'ים ובתי דירות, דו משפחתיים ובנין עזר למגורים כגון קומת מרתף לשימוש מחסן בית ומקלט - וחניה לרכב .

- ב. אזור מסחרי ומגורים מעליו : באזור זה חותר הקמת בנין מסחרי כגון חנות או משרד וביחי דירות מעליו.
- ג. שטח לבנין ציבורי : האזור המסומן בתכנית ישמש להקמת בנין ציבורי כגון גני ילדים טיפות חלב וכו'.

11- טבלת השימושים:

האזור	גודל מגרש מינימלי	אחוז בניה מקסימלי	גובה בנין מקסימלי	מ ר ו ח י מ		
				קדמי	צדדי	אחורי
א. מגורים א	500 מ"ר או כפי שרשום בספרי האחוזה	36% בקומה 108% ב-3 קומות	3 קומות ועד 10 מ' גובה	3 מ'	4 מ' או אפס בהס-כמת השכן	4 מ'
ב. מסחרי	400 מ"ר	50% בקומה 200% בכל הקומות	4 קומות או 15 מ' גובה	5 מ'	3 מ' או אפס בהס-כמת השכן	3 מ'
ג. שטח לבנין ציבורי	500 מ"ר	-----	3 קומות ועד 10 מ'	5 מ'	3 מ'	3 מ'

12- הפקעות לצור צבור : השטחים המיועדים לצרכי צבור , יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965 . לפי סעיף 188 - ב .

13- ח נ י ה : א. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלה לאחר שיטבטחו מקומות חניה בתוך המגרשים לפי תקן החניה.
 ב. באזור המסחרי יובטחו חניה בהתאם לתקן חניה בחחום המגרשים
 ג. באזור המסחרי הכביטוח למגורים שמעל התבניות תהיזה בפרדות מהכניסוח לחצויות.

14- בניה בקרבת קו חשמל: איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל.

1. לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים , יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך 2 מטרים

בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מטרים

בקו מתח עליון 110-150 ק"ו 9.50 מטרים.

2. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק מ- 2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

15- אספקת מים: תהיה מרשת אספקת המים של עיריח נצרת.

16- ב ר ו ב : בעלי המגרשים יגישו פתרון לסילוק שופכין לפי דרישת משרד הבראות או יחוברו אח במיהם לרשת הביוב העירונית (כאשר תקום) לפי שביעת רצונו של מהנדס העיר.

17- טבלת שטחים :

י עודד השטח	סה"כ שטח במ"ר	אחרז מס"ה שטח
מגורים א	20900	30.7%
מסחרי + מגורים מעליו	8500	12.8%
שטח לביני צבור	11250	16.5%
שטח דרכים ו/או הרחבת דרכים	27350	40%
סה"כ שטח התכנית	70000	100%

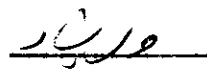
18- חתימות:

עודד התכנית

בשאררה האני
משרד להנדסה אורחית
בצרת, מס' רישום 05367

בעל הקרקע

ירוזם התכנית



19- תאריך: 5.12.87

قانون التنظيم والبناء سنة 1965
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 اللجنة المحلية لتنظيم والبناء - بلدية الناصرة
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה - עיריית נצרת
 خارطة ... (A) (B) (C) ... رقم 51.7.5...
 תכנית ... מס' 4/87...
 اللجنة المحلية لتنظيم والبناء في جلستها رقم 12.3.87 تاريخ
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה בישיבתה מס' ... מיום ...
 قررت التوجه للجنة اللوائية بطلب / باعطاء مفعول
 החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית
 למתן תוקף
 رئيس اللجنة
 יו"ר הועדה
 مهندس البلدية
 מהנדס העירייה

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

מחוז בצ"מ

מרחב תכנון מקומי רצ

תכנית אנפולמנט מס' 5175

הועדה המחוזית בישיבתה ה 2/א/87

מיום 17.87 החליטה לתת תוקף
 לתכנון הנכבדת לעל.

סגן מנהל הללי לתכנון י
 יושב ראש הועדה י

תכנית מס' 5175 מרחבה לתכנון מקומי בלוק
 חשכ"ה מס' 2233 מרחב רצ תאריך 15.5.88