

מחוז הצפון

נפת יזרעאל

מרחב תכנון מקומי - נצרת

תחום שיפוט עיריית נצרת

תכנית מס' ג/

שינוי לתכנית מס' ג/392 נצרת - המאושרת .

1- יוזם התכנית :

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - נצרת .  
טל. 06-6459202

2- בעל הקרקע:

עיריית נצרת טל. 06-6459202

3- עורך התכנית :

איילי נחלה - אדריכל מתכנן עריס- ת.ד. 1511  
נצרת מיקוד 16000 - טל. 06-555792 פקט. 06-460683

4- המקום :

נצרת - גוש 16578 חלק מחלקה 7  
גוש 16505 חלקים מחלקת

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 9530/4  
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה  
ביום 19.5.97 לאשר את התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על...  
מס' 9530/4  
מס' 4567  
מיום 11.9.97  
מס' 5517

הודעה על אישור תוכנית מס' 9530/4  
פורסמה בעיתון \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_  
בעיתון \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_  
תאריך: \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_

قانون التنظيم والبناء سنة 1965  
تيق التكونن والبنيا تمشك"ه 1965  
اللجنة المحلية للتنظيم والبناء - بلدية الناصرة  
الועדה המקומית לתכנון ולבניה עיריית נצרת  
خارطة رقم .....  
تכנית מס' 9530/4  
اللجنة المحلية للتنظيم والبناء في جلستها رقم ..... تاريخ  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה בשיבתה מס' 4567  
قررت التوجه اللجنة الخواصة بالبناء / بإعطاء تفصيل  
מיום 11/5/97 החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית  
להפקיד למתן תוקף  
رئيس اللجنة  
יו"ר הועדה  
مهندس اللجنة  
מהנדס הועדה

פרק (2) - התכנית :

2.1 - שם וחלות :

תכנית זו תיקרא תכנית מס' ג' / \_\_\_\_\_ (להלן תכנית זו) והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן התשריט) .

2.2 - מסמכי התכנית :



1- תקנון

2- תשריט בק.מ. 1:500

3- נספח בינוי מנחה בקנה מדה 50

2.3 - שטח התכנית :

2124.- מ"ר .

2.4 - מטרת התכנית :

א- שינוי יעוד קרקע משטח לשירותים הנדסיים לשטח לבנין צבורי המיועד להקמת מרפאה .

ב- קביעת תקנות המסדירים זכויות בניה ושימושים מותרים בשטח תכנית זו .

2.5 - יחס לתכניות אחרות :

א- תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' ג' 392 המאושרת .  
ב- בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין התכנית הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו .

3/...

2.6 - באור סימני התשריט :

<u>הפירוט</u>	<u>הסימון</u>
גבול התכנית	קו כחול עבה
גבול תכנית ג/392 המאושרת	קו כחול מקוטע
שטח לשירותים הנדסיים	צבע ירוק מותחם בשחור
שטח לבנין צבורי	צבע חום מותחם חום כהה
דרך קיימת	צבע חום
מספר הדרך	טפחה בחלק העליון של העגול
קו בנין	טפרות ברבעים הצדדיים של העגול
רוחב הדרך	טפרה ברבע התחתון של העגול
גבול גוש רשום	קו שחור משוכן
גבול חלקה	קו שחור דק
גבול חלקת משנה	קו שחור מקוטע
מספר חלקה רשומה	טפרה בתוך עיגול

פרק (3) - הקרקע ויעודה :

3.1 - רשימת יעודי קרקע, סימונם בתשריט ושטחם .  
 א- מצב קיים - (תכנית מס' ג/392 המאושרת)

שטח באחוזים	שטח במ"ר	סימון בתשריט	יעוד הקרקע
87	1844		שטח לשירותיים הנדסיים ירוק מותחם שחור
13	280	חוט	דרך
100%	2124		ס"ה שטח התכנית

ב- מצב מוצע :

שטח באחוזים	שטח במ"ר	סימון בתשריט	יעוד הקרקע
87	1844	חוט מותחם חוט כהה	שטח לבנין ציבורי
13	280	חוט	דרך
100%	2124		ס"ה שטח התכנית

3.2 - הוראות ליעודי הקרקע :

כל קרקע או בנין הנמצאים במגרש המסומן בתשריט תכנית זו בהתאם ליעודו ישמש רק לשמושים המותרים באותו מגרש :

3.3 - שימושים מותרים :

א- שטח לבניני ציבור :  
 ישמש להקמת מרפאה

טבלת שמושים :

שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי במ"ר	קו בנייה		אחוזי בנייה מקסימלי		שימוש עיקרי	שטחי שרות	לכיסוי קרקע	סה"כ	מספר קומות	שטחי שרות	עיקרי	שטחי שרות	לכיסוי קרקע	סה"כ	מספר קומות	שטחי שרות	עיקרי
		קדמי	במטרים	מפתח מפלס	מפתח מפלס													
שטח לבנין צבורי (מרפאה)	1844 מ"ר	3 מ'	150%	150%	150%	135%	15%	40%	150%	4 קומות	15%	135%	15%	40%	150%	4 קומות	15%	135%

פרק 4 - תשתית :

4.1 - מיס :

אספקת המיס בתחומי תוכנית זו תהיה ממערכת אספקת המיס העירונית ובאישור מהנדס העיר .

4.2 - ביוב :

סילוק שפכים בתחומי תוכנית זו תבוצע באמצעות מערכת הביוב העירונית ובאישור משרד הבריאות .

4.3 - ניקוז :

השטח הכלול בתכנית זו ינוקז באמצעות חיבור למערכת הניקוז העירונית בהתאם להנחיות ואישור מהנדס העיר .

4.4 - קוי תקשורת :

לא יורשו בתחומי תכנית זו מעבר וחיבורים חצוניים ו/או עיליים של קוי תקשורת אל בניין . אלא באמצעות קוויס וחיבוריט פנימיים ותת קרקעיים בלבד ובאישור משרד התקשורת ומהנדס העיר .

4.5 - חשמל :

כל מערכת החשמל שתותקן בתחומי תכנית זו תותקן בהתקנה תת-קרקעיים ובאישור חברת החשמל ומהנדס העיר

אסור בנייה :

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

מרחק

סוג קו החשמל

2.0 מ'

ברשת מתח נמוך

5.0 מ'

בקו מתח גבוה

8.0 מ'

בקו מתח עליון

אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מכבלים אלה .

4.6 - פינוי אשפה :

כלי אצירה לאשפה ואופן פינויה יבוצע בהתאם לאישור מהנדס העיר .

פרק 5 - הוראות כלליות :

5.1 - הגדרות ופירוש מונחים :

בתוכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות שבחוק התכנון והבניה  
תשכ"ה-- 1965, בתוספותיו ובתקנותיו .

5.2 - הפקעות :

כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור נועדים להפקעה ע"י הועדה  
המקומית לתכנון ולבניה בהתאם לטעיפים 188-189 לחוק התכנון  
והבניה וירשמו ע"ש עיריית נצרת.

5.3 - חכיה :

החכיה תהיה בתוך המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה, התקנת  
מקומות חכיה תשמ"ג 1983, ועדכוניהם מעת לעת .

5.4 - היטל השבחה :

היטל השבחה בגין השבחת הקרקע בעקבות תוכנית זו יוטל כחוק .

5.5 - עצוב ארכיטקטוני :

העצוב הארכיטקטוני של המבנה ותכנית פיתוח המגרש יתואמו עם  
הועדה המקומית בעת הוצאת היתר הבניה .

חתימות :-

יוזם התכנית

עורך התכנית

בעל הקרקע

אילי נחלה - אדריכל

נצרת - טל. 06-555792  
מס' רישום 5309

20.1.97

תאריך: