

העמק
משרד
3/6/96

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - נצרת

תחום שיפוט מוניציפאלי - נצרת

תכנית מפורטת מס' ג/7908

הוראות התכנית

1. שם וחלות
תכנית זו נקראת תכנית מפורטת מס' ג/7908 והיא תכנית שינוי לתקנות הבניה הקיימות למגרש 5/8, חלקה 5, גוש 16579. היא חלה על השטח המותחם בקו כחול רצוף על התשריט המצורף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט.
2. המקום
גוש 16579, חלקה 5, מגרש 5/8 - נצרת.
3. יוזם התכנית ובעל הקרקע
ג'ורג' נאסר חכים-ת.ד. 2344 - נצרת
4. עורך התכנית
אברהים דוירי, אדריכל ת.ד. 2478 - נצרת טל. 576387-05.
5. שטח התכנית
כ - 800 מ"ר.
6. מטרת התכנית
קביעת תקנות המהוות שנוי לתקנות הבניה הקיימות בשטח תכנית זו, למבנה מגורים מיוחד.
7. יחס לתכניות אחרות
תכנית זו מהווה שנוי לתכנית מפורטת מס' ג/5210. במידה ותהיה סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכניות אחרות, הוראות תכנית זו קובעות.
8. מסמכי התכנית
א- הוראות התכנית (תקנון 4 דפים) - מסמך מחייב.
ב- תשריט ערוך בק.מ. 1:1250 - מסמך מחייב.
ג- תכנית מגרש ערוכה בק.מ. 1:1250 - מסמך מחייב.
ד- חתך עקרוני ערוך בק.מ. 1:100 - מסמך מנחה בלבד.
9. רשימת התכליות
לא יותר בשטח תכנית זו לשום תכלית אחרת מלבד בניית בתי מגורים ושטחי חניה פרטיים.

10. הסימונים בתשריט

<u>פירושו</u>	<u>ה סי מו ן</u>
גבול התכנית	קו כחול רצוף
גבול תכנית מפורטת קיימת	קו כחול מרוסק
ג/5210.	
אזור מגורים (א')	צבע כתום
אזור מגורים מיוחד.	צבע כתום מותחם בקו בצבע חום
מספר הדרך	מספר ברבע עליון של מעגל
קו בנין	מספרים ברבעים צדדיים של מעגל
רחב הדרך	מספר ברבע תחתון של מעגל
בית מגורים קיים	שטח תחום קוים בצבע התשריט ומנוקד.
מספר המגרש	5/8
גבול מגרש	קו בצבע התשריט

1/10 הפקעות לצורכי ציבור

השטחים לצרכי ציבור בהגדרתם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו כחוק וירשמו עפ"י סעיף 26 א' לחוק.

2/10 טבלת דכויות והגבלות בניה

שם האזור	גודל מגרש מינימלי במ"ר	קו בנין	אחוזי בניה/ שטח מקסימלי				גובה בניה מקסי' טה"כ	מס' יח' במגרש טה"כ
			מפלס למפלס כניסה	מפלס למפלס כניסה	שטחי עקריים	שטחי שרות קרקע		
מגורים מיוחד	800 מ"ר	2.9 מ' / 4.0 מ'	105%	60%	105%	60%	40%	165
		2.9 מ' או 0 בהסכ' השכן באשור הועדה המקומי						3קומות +קומת חניה
								מס' קומ' במ"ר
								מס' יח' במגרש טה"כ
								מס' יח' במגרש טה"כ

11. חניה
יותקנו מקומות חניה מתוך המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה) תשמ"ג - 1983.
12. ביוב
לא חותר בניה בשטח תכנית זו אלא לאחר שיוגש פתרון לסילוק השפכים לפי דרישת משרד הבריאות או יחברו את הבתים לרשת הביוב העירונית כאשר תקום לפי שביעת רצון הרשות המוסמכת.
13. אשפה
פנוי האשפה משטח תכנית זו יהיה בתאום עם עיריית נצרת ולפי הוראותיה, כמו כן כלי אצירה לאשפה מכל הסוגים ימוקמו בשטח או בחצר סגור ויהיו מוסתרים מדרכים וממעברים ציבוריים.
14. אספקת מים
אספקת המים לשטח תכנית זו תהיה מרשת אספקת המים של עיריית נצרת.
15. חשמל
א) לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו תחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:-

מדרשת מתח נמוך	2 מטרים
מקו מתח גובה	22 ק"ו 6.50 מטרים
מקו מתח גובה	110-150 ק"ו 9.50 מטרים.
- ב) אין לכנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעים ולא במרחק מ-2 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
16. הוראות עיצוב אדריכלי
לא ינתן היתר בניה בתחומי התכנית אלא אם תובטח שמירה על איכות הסביבה ועל עיצוב אדריכלי נאות.
17. נקות
שטחים הכוללים בתכנית זו ינוקזו ממי נגר עיליים לשביעת רצון הועדה המקומית.

- בדרכים מכל הסוגים , לרכות מגרשי חניה ומעברים להולכי רגל , מערכת הנקוז תוחקן בכביש עצמו .
- במערכות נקוז יותקנו מסננים שימנעו כניסת סחף ופסולת למים .

18- תאורה : יותקנו בתחום תכנית זו מערכת תאורה ובהתאם להוראות משרד התחבורה המותאמת לעצוב אדריכלי .

19- תקשורת : מערכת התקשורת תוחקן לפי הוראות חברת בזק .

20- מערכות תשתית ופיתוח ציבוריות ראשיות : מערכות אלה נמצאות בתחום שטחי ההפקעה וכוללות כבישי חיבור לדרך או לדרכים מקומיים ראשיים ומגרשי חניה ציבוריים וכן רשת אספקת מים , חשמל , תקשורת , תאורה , רשת ביוב ונקוז מערכות השטחים הפתוחים הציבוריים ומעברים להולכי רגל .

21- מניעת רעש : כדי לא להפריע לדיירים בכל חלקי תכנית זו , השימוש באמצעי הגברה בתוך מבנים ומתקנים לא יעבור רמת רעש סבירה ולא יפגע במבנוות הדיירים .

22- נתיב הכניסה לחניון : יהיה מבטון מתוספס למניעת החלקה .

23- היטל הושבחה : היטל ההשבחה יוטל כחוק .

24- חתימות :

אברהם בן דויד - אדריכל
מס. רישום 31095
נצרת - טל. 06/356765

יזם התכנית
עורך התכנית :

11.2.92
וזאריך :

ח ו ת מ ת
ו ח ת י מ ו ת

ל מ ת ר ת ו ק ר

ל ה פ ק ד ה

اللجنة المحلية للتخطيط والبناء - بلدية الناصرة
الوعده המקומית לתכנון ולבניה עיריית נצרת

ואלק והתנוון והבניה ושכ"ה 1965
اللجنة المحلية للتخطيط والبناء - بلدية الناصرة
الوعده המקומית לתכנון ולבניה עיריית נצרת

חברת אמנותי מס' 7908
اللجنة المحلية للتخطيط والبناء - بلدية الناصرة

اللجنة المحلية للتخطيط والبناء في جلستها رقم تاريخ
الوعده המקומית לתכנון ולבניה בישיבתה מס' 8/91
מיום 6.9.92 לחימום להמליץ בפני הועדה המחוזית לחימום למתן תוקף

מهندس התכנון והבניה
Civ

رئيس اللجنة
יו"ר הו"מ

مهندس البلدية
מהנדס העיריה

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 7908

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום... 12.93... לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 7908
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4436
מיום 15.8.96 תשנ"ו אף 4543