

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 מס' תכנית מס' א/ 6860  
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה  
 ביום 1.12.97 למשר את התכנית.  
 סמנכ"ל לתכנון  
 יו"ר הועדה המחוזית

מחוז הצפון  
 מרחב תכנון מקומי - נצרת  
 תחום שיפוט עיריית נצרת  
 תכנית מפורטת מס' ג/ 6860 הנקראת

חלוקת מגרשים למגורים בחלקה 18 בגוש 16579  
 והתווית דרכים בסביבה  
 שנוי לתכניות מס' ג/ 5210 ו- ג/ 5175 ו- ג/ 2634 המאושרות

מסמכי התכנית : א- תשריט בק.מ. 1/1250  
 ב- תקנון 4 דפים

1. הקרקעות הכלולות : נצרת גוש 16579 חלקות 18, 19, 20 וחלקים מחלקות 5, 6, 7, 21, 22 בתכנית  
 גוש 16583 חלק מחלקה 1

הודעה על אישור תכנית מס' א/ 6860  
 מורכבת מ- 4606 פרוטוקול הפירסומים מס' 4606  
 21,698 א" 4230 ת.ת.ק"ג

2. יוזם התכנית : 1 - ריאד עבדו קובטי ושות' - נצרת.  
 2 - הועדה המקומית לתכנון ובניה - עיריית נצרת

3. עורכי התכנית : יסמין מחול - קובטי ת.ד. 2376 טל: 06-6574259 - נצרת  
 והאני בשארה - בית הידידות - ת.ד. 2114 טל: 06-6572496 - נצרת

4. בעלי הקרקע : משפחת קובטי לגבי חלקה 18  
 ופרטיים אחרים - נצרת.

5. שטח התכנית : 45 דונם בערך.

6. שם וחלות : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/ 6860 - שנוי לתכניות מס' ג/ 5210 ו- ג/ 5175 ו- ג/ 2634 המאושרת והיא תחול על השטח המסומן בקו כחול רצוף על גבי התשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

7. מטרת התכנית : א- חלוקת חלקה 18 גוש 16579 למגרשים וייעודם לבניה למגורים.  
 ב- שינוי בתווי הכביש ודרכי הגישה אשר אושרו בתכניות מס' ג/ 5210 ו- ג/ 5175.  
 ג- קביעת הוראות בניה בתחום תכנית זו.

8. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה שינוי לתכניות מס' ג/ 5210 ו- ג/ 5175 - ג/ 2634 המאושרות ותואמת את התכנית מס' ג/ 6533 המופקדת. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לכל תוכנית אחרת תהיינה הוראות תוכנית זו עדיפות.

9. הסימונים בתשריט :

- 1-9 קו כחול עבה רצוף.....גבול התכנית
- 2-9 קו כחול עבה מקוטע.....גבול תכנית מס' ג/ 5175 המאושרת
- 3-9 קו כחול עבה מקוטע בשתי נקודות.....גבול תכנית מס' ג/ 5210 המאושרת.
- 4-9 קו כחול עבה מקוטע בנקודה אחת.....גבול תכנית מס' ג/ 6533 המופקדת.
- 5-9 קו דק בירוק עם מספר בעיגול מותחם בירוק.....גבול חלקה רשומה ומספרה.
- 6-9 פסים אלכסוניים בכתום.....אזור בניה מוצע עפ"י ג/ 2634 המאושרת
- 7-9 פסים אלכסוניים בצהוב.....שטח לתכנון בעתיד.
- 8-9 צבע כתום.....אזור מגורים "א"
- 9-9 צבע כתום מותחם בכתום כהה.....אזור מגורים א (1).
- 10-9 פסים אלכסוניים בכחול ואפור לסירוגין.....אזור מסחרי ומגורים מעליו.
- 11-9 שטח צבוע חום מותחם בחום כהה.....אזור לבניני ציבור.
- 12-9 שטח צבוע חום כהה.....דרך קיימת ו/או מאושרת.
- 13-9 שטח צבוע באדום.....דרך ו/או הרחבה מוצעת.

- 9 - 14 שטח צבוע פסים ירוק ואדום לסירוגין.....דרך להולכי רגל.  
 9 - 15 שטח צבוע מטויט באדום.....דרך לביטול.  
 9 - 16 מספר ברבע עליון של עיגול.....מספר הדרך  
 9 - 17 מספרים ברבעים ימיני או שמאלי של עיגול.....מרווחים קדמיים מינימליים.  
 9 - 18 מספר ברבע תחתון של עיגול.....רוחב דרך

10. שימוש בקרקע : לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט ובנינים לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות המותרת באזור זה.

11. רשימת התכליות : א- אזור מגורים "א" - באזור זה תותר הקמת בתי מגורים.  
 ב- אזור מסחרי ומגורים מעליו - על שטח זה יחולו הוראות בניה של התכנית מספר ג/ 5210 המאושרת.  
 ג- אזור לבניני ציבור - על שטח זה יחולו הוראות בניה של תכנית ג/ 5175 המאושרת.  
 ד- שטח לתכנון בעתיד - שטח זה יהיה טעון הגשת תכנית מפורטת ואישורה.  
 ה- אזור מגורים א (1) - בהתאם להוראות תכנית מס' ג/ 5210 לגבי אזור מגורים "א".  
 ו- דרך להולכי רגל - השטח המסומן בתשריט מיועד למעבר להולכי רגל בלבד.

12. הוראות התכנית : א- גובה בנין :- גובה המבנים לא יעלה על 12.80 מ' בגג שטוח ו- 14 מ' בגג עם חדר מדרגות ו- 14.60 בגג משופע .  
 ב- קומת עמודים מפולשת שגובהה לא יעלה על 2.2 מ' תשמש לאחסנה ביתית ולחנית רכב.

13. הפקעות ורשום : השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 לפי סעיף 188 - ב וירשמו ע"ש הרשות המקומית .

14. חניה : פתרון חניה ינתן בתוך המגרשים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983).

15. היטל השבחה : היטל השבחה יגבה כחוק.

16. תשריט חלוקה : א- גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות ייעודי הקרקע המוצעים בתכנית זו בטלים.  
 ב- השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים הכוללים שטח אחד רצוף בעל סיווג אחיד מותחם ע"י קווי רחובות וגבולות המגרשים המוצעים בתשריט.  
 ג- על יוזם התכנית להכין תכנית חלוקה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין.

17. איסור בנייה מתחת קווי חשמל או בקרבתם :

א- לא ינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים וינתן היתר בניה רק במרחקים מקו משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של המבנה:  
 ברשת מתח נמוך.....2.00 מטרים.  
 בקו מתח גבוה.....5.00 מטרים.  
 בקו מתח עליון.....9.50 מטרים.  
 ב- אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ- 2.00 מטר מכבלים אילו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

18. סבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה והישוב שטחים  
 יאחזיק בניה בתוכניות ובתשריטת תשריב 1992

שם האזור	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	קוי בניה		אחזיק בניה / שטח בניה מקסימלי		גובה בניה מקסימלי		מס' קומות	מס' קומות במסדרים	צפיפות נמו מס' יחיד למגרש	מס' יחיד	שם האזור		
		קדמי	אחורי	מסל למפלס כניסה	מתחת למפלס כניסה	שימושיים עקריים	שטחי שרות						לכסוי קרקע	סה"כ
שטח מגורים "א"	500 מ"ר או כפי שרשום בספרי האחזקה	3 מ'	3 מ'	157	*	100%	57%	39%	157%	3 קומות מגורים מעל ק' עמודים עד 2.2 מ' ** מסד	גובה מתוח 12.80 מסד בגג שטוח 14.00 - 1 מ' עט' ח' מדריגות 14.60 - 1 בגג משופע	3 יחיד	מס' יחיד לדונם	מס' יחיד
שטח מגורים (1) א	בהתאם להוראות תכנית 5210/1 לגבי אזור מגורים "א"													
מסחרי ומגורים מעלון	בהתאם להוראות תכנית 5210/1													
אזור לבני ציבור	בהתאם להוראות תכנית 5175/1													
שטח לחכונ בעת"ד	בהתאם לתכנית מפורטת.													

\* בהתאם לתנאים ספוגרפיים של השטח יהיה מתוח למעלה המקומית להעביר את אחזיק הבניה מקומות  
 מעל מפלס הכניסה לקומת העמודים שתנוצר מתחת למפלס הכניסה.

\*\* קומות מסד מתחת לקומת העמודים תהיה מתוחת דק בתנאים תכנוניים כתוצאה מספוגרפיה קשה  
 ובאישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

משרד הפנים  
 מינהל סח"ח חצונ  
 הליכה המחוזית לתכנון  
 4/5/98  
 אילן

19. אספקת מים : תהיה מרשת אספקת המים של עיריית נצרת.

20. ביוב : בעלי המגרשים יגישו פתרון לסילוק השפכין לפי דרישת משרד הבריאות ולשביעות רצונו של מהנדס העיר.

21. ניקוז : בבקשה להיתר בניה ינתן פתרון לניקוז השטח.

22. טבלת שטחים :

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד השטח
אחוז מסה"כ	השטח בדונם	אחוז מסה"כ	השטח בדונם	
28%	12.80	10%	4.50	אזור מגורים "א"
1%	0.20	-----	-----	אזור מגורים א (1)
5%	2.30	8%	3.80	מסחרי ומגורים מעליו
4%	1.70	5%	2.30	אזור לבניני ציבור
32%	14.50	27%	12.20	דרכים
-----	-----	50%	22.40	שטח בניה מוצע ע"פי ת. ג/ 2643
30%	13.50	-----	-----	שטח לתכנון בעתיד
100%	45.00	100%	45.00	סה"כ שטח התכנית

23. חתימות : יוזם התכנית

בעלי הקרקע

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**בשורה האני**

משרד לאזוריכלות וחניסות בנין

מסי רשיון 05267

נצרת-טל. 572496-86

עורכי התכנית

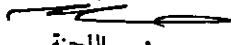



24. תאריך :

\_\_\_\_\_

قانون التنظيم والبناء سنة 1965  
תיק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
اللجنة المحلية للتنظيم والبناء - بلدية الناصرة  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה עיריית נצרת

خارطة ..... رقم .....  
תכנית ..... מס' ..... / 6860  
اللجنة المحلية للتنظيم والبناء في جلستها رقم ..... تاريخ .....  
הועדה המקומית לתכנון והבניה בשיבתה מס' .....  
قررت التوجه للجنة .....  
מיום ..... החלטה .....  
להפקת עמדת תוקף

  
رئيس اللجنة  
יו"ר הועדה

  
مهندس اللجنة  
מהנדס הועדה