

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי -
נצרת

תכנית מס' ג/ 11006 המהווה
שינוי לתכנית מס' ג/ 9000

משרד התכנון והבניה
חוק התכנון והבניה תשכ"ג - 1963

אישור תכנית מס' ג/ 11006

הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 30.8.99 לאשר את התכנית.

[Signature]

חתימות:-

הודעה על אישור תכנית מס' ג/ 11006

מסמך בילקוט הפרסומים מס' 4914

מיום 26.10.99

הודעה על אישור תכנית מס' ג/ 11006

פורסמה במועון ביום _____

במועון ביום _____

בביתרן מקומי ביום _____

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - נצרת
תוכנית מס'ג/11006
המהווה שינוי לתכנית ג/9000

מחוז	:	הצפון
נפה	:	יזרעאלים
תחום שפוט מוניציפלי	:	עיריית נצרת
המקום	:	נצרת גוש 16524 חלקות 103,113
שטח התכנית	:	0.443 דונם
יחם התכנית	:	ג'רייב חוסין ת.ז 32973406 נצרת 708/26 טל:- 06-6560267
בעל הקרקע	:	ג'רייב ח'אלד ת.ז 2025918 נצרת 708/26 טל:- 06-6560267 ואחרים
עורך התכנית	:	חסן מוחמד אדריכל ת.ד 384 נצרת טל:- 06-6412624 פל:- 050-325772

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי- נצרת
תוכנית מס' ג/ 11006
המהווה שינוי לתוכנית מס' ג/ 9000

- 1- שם וחלות:
תכנית זו תקרא תכנית מס' 11006
והיא חלה על החלק המותחם בקו כחול רציף לפי התשריט.
2. מקום התכנית: נצרת 16524 חלקות 103 , 113 .
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת :
א- 6 דפי תקנון (הוראות בניה) הכוללים 26 סעיפים.
ב- תשריט בקנ"מ 1:250 , 1:1250 , 1:100 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית .
- 4- יחס לתכניות אחרות: תוכנית מס' זו מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/ 9000 .
במקרה של סתירה בין הוראות התכנית והוראות תכניות תקפות , יגברו הוראותיה של תכנית זו .
- 5- שטח התכנית: שטח התוכנית הוא 0.443 דונם
- 6- מטרת התכנית: שינוי באחוזי בניה , קווי בנין , גובה ומס' קומות מתן ליגיטימציה לבית קיים .
- 7- יוזם התכנית: ג'רייב חוסין ת.ז 32973406 נצרת 708/26 טל:- 06-6560267
- 8- בעל הקרקע: ג'רייב ח'אלד ת.ז 2025918 נצרת 708/26 טל:- 06-6560267 ואחרים
- 9- עורך התכנית: אדריכל חסן מוחמד ת.ז 384 נצרת טל:- 06-6412624 פלאפון :- 050-325772
- 10- ציונים בתשריט:
א- גבול תכנית מוצעת : קו כחול רציף .
ב- אזור בניה רגיל :- צבע כתום .
ג- דרך גישה :- אדום ירוק לסרוגין .
ד- להריסה :- צבע צהוב .
ה- מס' חלקה רשומה :- מספר בתוך עיגול בצבע ירוק .
ו- גבול חלקה :- קו בצבע ירוק .

11- תכליות : באיזור בניה רגיל מותר להקים :-

א- בתי מגורים .
 ב- חניה לרכב פרטי .
 ציך גישה - ישמש למעבר לריכב (האכי רגל) והלמדת תשתיות
 אסורה הקניה בתחום הציך פרט למתקני ציך .

12- טבלת זכויות והוראות:-

אחוזי בניה מקסימלי						קוי בניה		גודל מגרש מיני במ"ר	שם תאור שמוש עיקריים
סה"כ	לכסוי קרקע	שטחי שרות	שמוש עיקרי	מתחת מפלס בניסה	מעל מפלס בניסה	צדדי ואחור	קדמי		
214%	50%	36%	178%	16%	198%	לפי התשרים	לפי תשרים	332מ"ר	איזור בניה רגיל

								גובה בנין מקסימלי		
								צפיפות נטו מס'	מסר	מספר קומות
								15	15 מ' *	5 קומות ומרתף

* גובה הבנין הקסימלי אינו כולל גובה המרתף .

13-טבלת שטחים:-

מצב מוצע		מצב קיים		
אחוזים	שטח ב - ד'	אחוזים	שטח ב - ד'	יעוד השטח
74.9%	0.332	75.60%	0.335	בניה רגיל
25.10%	0.111	24.4%	0.108	דרך גישה
100%	0.443	100%	0.443	סה"כ

14- הפקעות לצורכי ציבור : השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, וירשמו ע"ש העירייה כחוק .

15- השבחה : היטל השבחה יגבה כחוק .

16- אספקת מים : אסור להניח או לבנות רשת צינורות לאספקת מים או לחבר בית לרשת בלי תעודת היתר מאת הרשות המוסמכת לזה . אספקת המים תהיה מרשת עיריית נצרת ובתאום עם מהנדס העיר . ובאישור משרד הבריאות .

17- חשמל :

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

ברשת מתח נמוך עם תילים תשופים 2.0 מ' .
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ' .
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ' .
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ' .

הערה :- במידה ובאיזור הבניה ישנם קוי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר , יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים .

2- אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת - קרקעיים ולא במרחק הקטן :

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו .

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט .

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל .

3- המרחקים האנכים והמינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל .

4- עמודים שימצאו בתחום הכבישים המוצעים בתוכנית יועברו לקו הרחוב על חשבון יזמי התוכנית ו / או מבצעי התוכנית בתיאום עם חברת חשמל

18- תקשורת : מערכת התקשורת תותקן לפי הוראות חברת בזק .

19- תאורה : יותקנו בתחום תכנית זו מערכות תאורה על חשבון היזם , בהתאם להוראות משרד התחבורה והמותרות לעיצוב אדריכלי

20- תנאים למתן היתר :- תנאי למתן היתר בניה הינו הריסת הקיר התומך שבין דרך הגישה לבין חלקה 103 והרחבת דרכי הגישה לרוחב של 3 מ' בפועל .

21- חניה : יוקצה שטח לחניה בתחום המגרש עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983 , או התקנות התקיפות ביום אישור תכנית זו .

22- אשפה : יובטח במגרש מקום לפחי האשפה כתנאי להוצאת היתר בניה .

23- ביוב : כל היתר לבניה או לשמוש בבנין או בחלק ממנו ינתן לאחר הבטחת חיבורו לרשת ביוב מרכזית . באישור איכות הסביבה ומשרד הבריאות

24- ניקוז : תנאי להוצאת היתר בניה הבטחת שטח לניקוז כל השטח בתחום התוכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית .

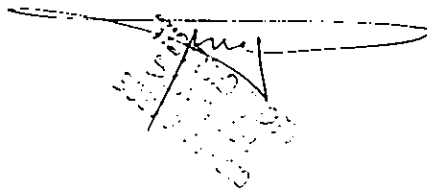
15.9.99
25- תאריך :

26- חתימות :

עורך התכנית

בעל הקרקע

יוזם התכנית



האל

מס 1000