

כ"ט תש"ו



מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי נצרת
 תכנית מס' ג/ 8582 (תחנה לבריאות המשפחה וגני ילדים ע"ש תאופיק זיאד)
 שינוי לתכנית מתאר נצרת 41 / 365 / TP
 ולתכנית ג/ 9000

1. שם וחלות :-

תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/ 8582 "תחנה לבריאות המשפחה ע"ש תאופיק זיאד וגני ילדים" והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. המקום :-

חלקי חלקות	חלקות
72, 30, 26, 25	31, 32
	גוש 16511

3. שטח התכנית :-

3.655 דונם.

4. בעל הקרקע :-

מינהל מקרקעי ישראל.

5. יוזם התכנית :-

הועדה המקומית לתכנון ובניה נצרת - ת.ד. 31 טל: 06/6459203

6. עורך התכנית :-

מחלקת תכנון עיר - עיריית נצרת, מיקוד 16100, טל: 06/6459203

7. מסמכי התכנית :-

- תשריט בקנה מידה 1:500 - מחייב.
- תקנון (הוראות התכנית) 3 דפים - מחייב.
- נספח בינוי 1:100 - מחייב.
- נספח תחבורה בקנ"מ 1:250 - מחייב.

8. מטרת התכנית :-

* שינוי יעוד מאיזור בניה לשטח למבנה ציבורי ולאיזור בניה רגיל והתוויית דרך גישה.

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון ובניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' ג/ 8582
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 30.8.99 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' ג/ 8582
 מודפסה בילקוט הפרסומים מס' 4843
 מיום 1.1.00 2294

9. יחס לתכניות אחרות :-

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר נצרת 41 / 365 / TP ושינוי לתכנית ג/ 9000 שבתולקף.

הוראות תוכנית זו כשתאושר תהיינה עדיפות על הוראות כל תוכנית אחרת.

10. רשימת תכליות :-

1. איזור בניה רגיל :

תותר הקמת בניינים בהתאם להנראות טבלת סעיף 22 לשימושים כדלקמן :-
א. בתי מגורים .

ב. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים , אשר אינם מהווים מטרד לסביבה ומהווים חלק ממבנה במגורים .

ג. חנויות שכונתיות למסחר בתנאי :-

ג.1 כל חזית המגרש המיועד לבנייה מסחרית חייבת לגבול בדרך ציבורית.

ג.2 רוחב הדרך הציבורית לא יפחת מ- 8 מטר .

ד. מרכז מסחרי ומלאכה בהתאם לתכנית מפורטת שתאושר ע"י הועדה המחוזית .

ה. חניונים לרכב פרטי לפי תקנות חוק התכנון והבניה התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983 ובהתאם לשימוש העיקרי המבוקש .

ו. מגרש משחקים לילדים וספורט .

ז. בניינים לפולחן דתי .

ח. בניינים לחינוך ותרבות .

י. גני ילדים ופעטונים ותחנות לבריאות המשפחה .

כ. בתי מרקחת , בתי קפה , מסעדות , קונדיטוריות וקינוסקים , לפי שקול דעת הועדה המקומית .

ל. בתי חולים , בתי מלון .

מ. דרכים מעברים ציבוריים , שבילים , ושטחים פתוחים .

2. איזור למבנה ציבור :

תותר בו הקמת גן ילדים פעוטון, תחנה לבריאות המשפחה , מרכז לגיל הרך ושירותים קהילתיים .

11. מקרא הסימונים בתשריט :-

פירוש הסימון

גבול התכנית

גבול חלקה רשומה

גבול חלקה מוצעת

גבול גוש

גבול חלקה מוצע לביטול

איזור בניה

איזור בניה רגיל

מבנה קיים

שטח למבנה ציבור

דרך מאושרת או קיימת

דרך מוצעת או הרחבת דרך

מספר הדרך

קוי בנין

רוחב דרך

זכות מעבר

אתר עתיקות מוכרז

הסימון בתשריט

קו כחול רצוף

קו ירוק רצוף

קו ירוק מקוקו

קו שחור רצוף עם משולשים

קו שחור דק עם אקסים באדום

צבע צהוב

צבע צהוב כהה

צבע תכלת

צבע חום מותחם קו חום כהה

צבע חום

צבע ורוד

מספר ברבע עליון של העיגול

מספרים ברבעים הימני והשמאלי

מספרים ברבעים הימני והשמאלי

שני קווים בצבע תכלת מקוטעים

קו שחור מרוסק

12. שימת שטחים

שטח למצב מוצע

אחוז	שטח בדונם	יעוד
22	0.803	שטח דרכים
40.4%	1.476	שטח למגורים
37.6	1.376	שטח למבנה ציבור
100.0	3.655	סה"כ

שטח למצב קיים

אחוז	שטח בדונם	יעוד
6.6%	0.242	שטח דרך קיימת
93.4%	3.413	שטח למגורים
100.0	3.655	סה"כ

שטח	חלקה	גוש
0.862	31/1	16511
0.263	דרך 31/2	16511
0.672	32/1	16511
1.376	צ	16511
0.233	חלק 72	16511
0.039	חלק 30	16511
0.085	חלק 26	16511
0.125	חלק 25	16511
3.655		סה"כ

13. הפקעה לצורכי ציבור :-

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 וירשמו ע"ש עיריית נצרת .

14. רשות העתיקות :-

עתיקות - בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א לחוק העתיקות תשל"ח .

15. אספקת מים :-

תהיה מרשת אספקת המים של עיריית נצרת באישור משרד הבריאות .

16. חניה :-

יותקנו מקומות חניה בתוך המגרש עפ"י תקנות חוק התכנון והבניה , " התקנת מקומות חניה " תשמ"ג 1983 .

17. ביוב :-

הבניינים אשר יוקמו בשטח תכנית זו יחוברו למערכת הביוב העירונית על פי הנחיות מהנדס עיריית נצרת , במקרה ואין מערכת ביוב עירונית תותקן מערכת ביוב לפי תוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ומשרד איכות הסביבה ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית .

18. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל :-

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

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו	8 מטרים
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	10 מטרים

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת - קרקעיים ולא במרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלו ואין לתפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסמכה מחברת החשמל .

19. הרחקת אשפה :-

ייקבע מקום לפחי אשפה עפ"י דרישת מהנדס עיריית נצרת .

20. ניקוז :-

פתרון ניקוז יתואם ויאושר ע"י מהנדס הרשות באישור הניקוז האזורית .

21. היטל השבחה :-

היטל השבחה יגבה כחוק .

22. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהתרים תשנ"ב 1992)

שם האיור שימושים עיקריים	גודל מבנה מינימלי (במ"ר)	אחוזי בניה / שטחי בניה מקסימלי						גובה בנין מקסימלי	צפיפות מבנים מ"ר לדונם	הערות			
		קדמי	אחורי	צדדי	מפלס מבנים	מפלס מבנים	מפלס מבנים						
איור בניה רגיל	400 או כפי סקיים בהתבנית נוש רשום	3 או אפס	3 או אפס	3 או אפס	160	136	24	50	160	קומות ומרתף #	13 מ"ל כולל קומת מרתף	12	כאשר מרווח חובתה הנצדדי אפס בצד אחד חייב להיות 3 מ' מצד שני
מבנה ציבור	500	3	3	3	80%	50	105	25	50	3 קומות + קומת עמודים או מרתף **	14 כולל קומת עמודים או מרתף	130	

גובה הקומה במרתף או העמודים לא יעלה על 3.25 מטר.
 * תינתן סמכות לעודה המקומית לנייד אחוזי בניה מ-מפלס הכניסה למפלס הכניסה לתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי בניה נשמר.
 ** תינתן זכות מעבר בקומת העמודים (לפי המסומן בתשריט).
 *** במידה וקיים בניין על המגרש עם מרווחים קטנים מאלה שנקבע בתכנית זו תותר תוספת בניה בהתאם לקו הבניה הקיים, ובתנאי שין חדירה
 לשטח ציבורי קיים או מתוכנן.
 במידה והבנין קיים בקו בנין אפס התוספת באותו קו בנין תהיה כפופה להסכמת השכן.
 **** במידה וקיים בניין על המגרש עם מרווח קדמי פחות ממה שנקבע התכנית זו, תותר תוספת בניה בהתאם לקו הבניה הקיים, למעט מבנים
 ואו חלקי מבנים החודרים לתחום הדרך.
 ***** תותר הגדלת הגובה ת-2.5 מ' לתוספת חדר מדרגות או מעלית.

23. חלוקה ורישום :-

לא ינתן רישיון בניה אלא לאחר אישור תכנית חלוקה שתיערך ע"י מודד מוסמך ותאושר ע"י הועדה המקומי.

24. חתימות :-

בעלי הקרקע	יוזם התכנית	עורך התכנית
_____	_____	_____

قانون التنظيم والبناء سنة 1965
الذي اصطلح عليه رقم 22 "ق 1965
اللجنة المحلية للتخطيط والبناء - بلدية الناصرة
المجلس البلدي للناصرة - 1965

رقم
8582/1
تاريخ
باسم
مدير البلدية
مهندس البلدية
مدير البلدية
مهندس البلدية