

2-3459



משרד המים מחוז הצפון
הקמת תחנת טכניקה - 1965

10090/א

מחוז הצפון

0.999

מרחב תכנון מקומי נצרת

"תכנית בסמכות ועדה מחוזית"

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי נצרת

תחום שיפוט מוניציפלי עיריית נצרת

10090/א

4863

14.3.2000

תכנית מס' ג\10090

שינוי לתכנית מתאר נצרת 41/365 TP

ולתכנית מס' ג\2634 ולתכנית ג\9000

קנ"מ 1:500

יחם הונכנית :- עזיז נימר - נצרת 1014/4

עורך התכנית :- סמיר סעד - אדריכל מתכנן ערים - ת.ד. 2500 נצרת
טל: 06-6565530 פקס: 06-6467066

סמיר ג. סעד
ארכיטקט - בונה ערים
מ.ר. 35141
טל - 06/565530

10.11.99

"תכנית בסמכות ועדה מחוזית" מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי נצרת
תחום שיפוט מוניציפלי עיריית נצרת
תכנית מס ג' 10090

שינוי לתכנית מתאר נצרת TP/365/41
ולתכנית מס' ג' 2634 ולתכנית ג' 9000
קנ"מ 1:250
נצרת

1. שם וחלות:-
תכנית זו תקרא תכנית מס ג' 10090 והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2. המקום:-
נצרת - שכונת אלרום.
3. גושים וחלקות:-
גוש 16506 חלקות שלמות 91,42 וחלק מחלקה 90.
4. יוזם התכנית:-
עו"ז נימר ת"ז מס' 020255568 - נצרת 1014/4
טל: 06-6575166.
5. בעלי הקרקע:-
עו"ז נימר ת"ז מס' 020255568 - נצרת 1014/4
טל: 06-6575166 ועיריית נצרת.
6. עורך התכנית:-
סמיר סעד - אדריכל מתכנן ערים - נצרת ת.ד. 2500 16124
טל: 06-6565530 פקס: 06-6467066
7. שטח התכנית:-
0.737 דונם (מדוד ממוחשב).
8. מס' יח"ד:-
3 יח"ד
9. מטרת התכנית:-
א. שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים לאזור מגורים מיוחד.
ב. קביעת הוראות בנייה באזור.
10. מסמכי התכנית:-
תשריט ערוך בקנ"מ 1:250
תקנון (5 עמודים) - הוראות התכנית
תכנית מדידה בקנ"מ 1:250
חתומה ע"י מודד מוסמך.
(מסמך מחייב)
(מסמך מחייב)
(מסמך מחייב)

11. יחס לתכניות תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר נצרת T.P.365/41 ולתכנית ג'2634 ולתכנית ג'9000 בכל ניגוד בין הוראות תכנית אחרות:-
זו לבין התכניות הנ"ל תקבענה הוראות תכנית זו.

12. ביאור הסימונים בתשריט :-

1-12 גבול התכנית	קו כחול (תכלת) רצוף.
2-12 גבול תכנית ג'607 (מאושרת)	קו כחול (כהה) מרוסק.
3-12 גבול גוש	קו ירוק משונן
4-12 גבול חלקה רשומה	קו ירוק רצוף
5-12 אזור מגורים	צבע תכלת.
6-12 דרך רשומה או קיימת	צבע חום
7-12 אזור מגורים מיוחד.	צבע תכלת מותחם בקו בצבע כתום.
8-12 בניין להריסה	צבע צהוב.
9-12 מספר הדרך	ספרה ברבע העליון של העיגול
10-12 מספר חלקה רשומה	מספר בקו דק בתוך עיגול
11-12 מספר גוש רשום	מספר בקו עבה
12-12 קו בניין מינימלי (קדמי)	ספרות ברבעים הצדדיים של העיגול
13-12 רוחב הדרך	ספרה ברבע תחתון של העיגול

13 טבלת שטחים:-

מצב מוצע

יעוד השטח	השטח בדונם	באחוזים
מגורים מיוחד	0.294	39.9%
דרך	0.443	60.1%
סה"כ	0.737	100%

מצב קיים

יעוד השטח	השטח בדונם	באחוזים
מגורים	0.294	39.9%
דרך	0.443	60.1%
סה"כ	0.737	100%

14. טבלת זכויות: - טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חיסוב שטחים ואחוזי בנייה בתכנון ובהיתרים) התשנ"ב 1992 (בהתאם לטבלת זכויות של תכנית מתאר איכסאל 7468)

שם האזור	שטחים (שומרים) עיקריים	גודל מרש במ"ר	קווי בניה			אחוזי בניה מקסימיים							גובה בניין מקסימלי		צפיפות נטו מספר יחיד למגרש	מס' יחיד לדונם
			צדדי	אחורי	קדמי	מעל מפלס בנייה	מפתח או מפלס בנייה	שימוש עיקרי	שטחי שירות	לכיסוי קרקע	סה"כ	מספר קומות	במטרים	מספר יחיד למגרש		
מיוחד	מיוחד	294 מ"ר	3 א' 0	3 א' 0	לפי תשריט	178%	0%	152%	26%	62%	178%	3	12 מ'	3	10	

איזור מגורים מיוחד מיועד לבנית בתי מגורים.

15. רשימת התכליות :-

16. מבנים קיימים :-

בניינים אשר היו קיימים בקו בניין הקטן ממה שנקבע בתכנית זו, יאושרו, כמוכן תאושר תוספת קומות באותו קו בניין של הבית הקיים בתנאי שלא תהיה חריגה לתחום דרך.
למבנים המסומנים בתשריט להריסה יוצאו צווי הריסה ע"פ חוק התו"ב.

17. מבנים להריסה :-

18. חניה :-

לא ינתנו היתרי בנייה אלא לאחר הבטחת מקומות חניה בתכנית בהתאם לתקן.

19. ניקוז מי גשם :-

ניקוז השטח ממי גשמים יבוצע באמצעות חלחול טבעי, ניקוז וזרימה בתעלות עיליות ובצינורות תת קרקעיים ע"פ תכנית ניקוז שתאושר ע"י מהנדס עיריית נצרת ותבוצע לפי שביעת רצונו.

20. ביוב :-

בעלי המגרשים יגישו פתרון לסילוק מי שפכים לפי דרישת משרד הבריאות, או יחברו את מערכת השפכים של בתיהם לרשת הביוב של העיר.

21. הרחקת אשפה :-

סידורי הרחקת אשפה יקבעו בתאום עם מחלקת התברואה בעיריית נצרת.

22. הפקעה לצורכי ציבור :- כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור, כהגדרתם בחוק, לפי תוכנית זאת יופקעו כחוק וירשמו ע"ש עיריית נצרת.

23. איסור בניה בקרבת

קווי חשמל :-

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו בקרבת קווי חשמל אלא אם התקיימו המרחקים המפורטים להלן בקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה.

2.0 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
1.5 מ'	ברשת מתח נמוך עם כבלים מבודדים
5 מ'	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
10 מ'	בקו מתח עליון

24. אספקת מים :-

אספקת מים תהיה מרשת אספקת המים של עיריית נצרת.

25. היטל השבחה :-

היטל השבחה יוטל כחוק.

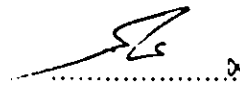
26 . חתימות :-

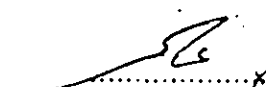
עורך התכנית

בעלי הקרקע

יוזם התכנית


סמיר ג. סעד
ארכיטקט - בונה ערים
מ.ר. 35141
טל - 5055330





قانون التنظيم والبناء سنة 1965
تيق الحلزون والبناء - بلدية الناصرة
اللجنة المحلية للتنظيم والبناء - بلدية الناصرة
الועדה המקומית לתכנון ולבניה מירית מצות
خارجة
رقم 15099/أ
مس' تاريخ
اللجنة المحلية للتنظيم والبناء في جلستها رقم 15099/أ
الועדה המקומית לתכנון ובניה במשימתה מס' 15099/א
قررت التوجه للجنة اللوائية بطلب إعطاء مفعول
الحليטה להמליץ בפני הועדה המחוזית
מיום 15099/א
להפקיד למתן תוקף
رئيس اللجنة
مهندس اللجنة
מהנדס הועדה

עדכון
6/7/98 :
20/7/98
4/11/99

קובץ: a-nemer.doc