

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - "עירית נצרת" תחום שיפוט מוניציפאלי - עירית נצרת

תכנית מפורטת מס' : ג/ 11153

שינוי לתכנית מתאר מקומית מס 9000 / ג

המקום : נצרת - מלון הגליל

תאריך

ינואר 2000

חתימות

נזמי שחאדה - ארכיטקט
מס' רישום 37503
עין מאהל 16980

עורך התכנית

לתייר בע"מ
מלון הגליל
ע.מ. 100789
נצרת - טל. 06-571311

יוזם התכנית

לתייר בע"מ
מלון הגליל
ע.מ. 100789
נצרת - טל. 06-571311

בעל הקרקע

חותמת למתן תוקף

חותמת להפקדה

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

אישור תכנית מס' 11153/ג

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 18.4.00 לאשר את התכנית.

מנהל המחוז

הודעה על אישור תכנית מס' 11153/ג
פורסמה בלוקט המרשמים מס' 4873
מיום 18.4.00

תכנית בסמכות הוועדה המחוזית
מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי עיריית נצרת

1. המקום : נצרת - מלון הגליל

גוש	16518	16520	16521	16522
חלקה שלמה				69
חלק מחלקות	29	37, 39, 40, 56, 57, 59 (חלקות דרך)	12	73, 75 (חלקות דרך)

שטח התכנית : 4.365 דונם

2. בעל הקרקע : חברת לתייר בע"מ "מלון הגליל" נצרת רח' פאולוס הששי - נצרת טל : 06/6571311

3. היזם : חברת לתייר בע"מ "מלון הגליל" נצרת רח' פאולוס הששי - נצרת טל : 06/6571311

4. עורך התוכנית : שחאדה נזמי אדריכל מתכנן ערים
17902 עין מאהל טל : 06-6569210 פקס : 06-6467278

5. מטרת התכנית : שינוי ייעוד מאזור בניה רגיל עם חזית מסחרית , לאזור תיירות ומסחר, וקביעת הוראות בניה בתחום התכנית.

6. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 5 דפי הודאות בכתב (להלן : הודאות התכנית) וגליונות של התשריט הערוך בקנ"מ 1:500, (להלן: התשריט) ונספח בינוי מנחה מצ"ב, המהווים ביחד את התכנית בשלמותה.

7. שם וחלות :

- 7.1 השטח המותחם בקו כחול יהווה את שטח התכנית
7.2 תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/11153
שינוי לתכנית מתאר מס' ג/9000.

8. יחס לתוכניות אחרות
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' ג/9000, במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכניות אחרות הודאות תכנית זו הקובעת .

מצב מוצע		מצב קיים		סימון בתשריט	פירוש הסימון
אחוז מהשטח	שטח בדונם	אחוז מהשטח	שטח בדונם		
				קו כחול דציף	1. גבול התכנית
32.3%	1.407			צבע צהוב מותחם בחום עם פסים באפור	2. אזור תיירות ומסחר
		32.5%	1.419	צבע צהוב עם קו אדום בחזית	3. אזור בניה רגיל עם חזית מסחרית
2.8%	0.122			מסגרת צהובה עם פסים בצבע חום	4. מדרכה ציבורית עם בליטת קונזולות מעל
64.7%	2.824	67.5%	2.946	צבע חום	5. דרך קיימת
0.2%	0.012			צבע אדום	6. דרך מוצעת (הרחבה)
				ספרה ברבע העליון של העיגול	7. מספר הדרך
				ספרות ברבעים הצדדיים של העיגול	8. קו בנין מינימלי (קדמי)
				ספרה ברבע התחתון של העיגול	9. רוחב הדרך
100 %	4.365	100%	4.365		סה"כ

10. רשימת תכליות

10.1 אזור תיירות ומסחר

- השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מותחם עם פסים באפור, מיועד ל-
 א. בתי מלון בהתאם לתקנים של משרד התיירות.
 ב. חנויות, מסעדות, בתי קפה.
 ג. משרדים ושרותים הקשורים לייעודים הנ"ל.

11. מרחב מוגן / מקלט

לא יינתן היתר בנייה לכל מבנה, לשימוש כלשהוא, אלא אם יותקן בו מרחב מוגן ו/או מקלט כדין ובהתאם לתקנים המקובלים ע"י הג"א.

12. חניה

לא יינתן היתר בניה לכל תוספת בניה, אלא רק אם יובטחו בתחום המגרש או בסמוך לו חניה לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983. הוועדה המקומית רשאית לקבוע הסדר ו/או לתרום חניה לגבי בנין מוצע, אשר יחייב את בעלי המגרש. במקרה של העדר מקומות חניה, על היזם לשלם כופר חניה לוועדה המקומית עבור מקומות החניה בחניונים מרכזיים שייקבעו לפי תכנית אב לתחבורה.

13. איסור בניה מתחת ובקירבת קווי חשמל

13.1 לא ינתן היתר בניה או חלק ממנה מתחת לקווי חשמל עיליים ובקירבת קווי חשמל עיליים. יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה מקווי אנכי משון אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר ממנו.

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

13.2 אין לבנות בבנינים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקידבת כבל חשמל תת-קרקעי אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

14. **חשמל.** חדר טרנספורמציה יוקם במגרש עפ"י דרישות והנחיות חברת החשמל ובתאום עם העירייה והוועדה המקומית. חדרי טרנספורמציה כלולים באחוזי בניה של שטחי השרות ויעמוד בקווי הבנין, הכל בהתאם לטבלת זכויות והוראות בניה.

15. **ביוב**

15.1 לא יינתן היתר בנייה למגרש כל שהוא, אלא אם יוצג בבקשת ההיתר חיבור למערכת הביוב המרכזית של היישוב, בהתאם לדרישות משרד הבריאות ואיכות הסביבה.

16. **אספקת מים**

אספקת המים תהיה מהרשות מקומית ובהתאם להנחיות משרד הבריאות.

17. **ניקוז ותיעול**

ניקוז ותיעול יבוצעו בהתאם לדרישות רשות הניקוז המוסמכת ודרישת מהנדס הרשות.

18. **אשפה**

על הרשויות המקומיות לדאוג לפינוי אשפה מתאימה לכל משתמשי המגרשים בתחום תכנית זו.

19. **הפקעה**

השטחים שמיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק תכנון ובניה יופקעו וירשמו לצרכי ציבור ע"ש עיריית נצרת.

20. **היטל השבחה**

היטל השבחה ייגבה בהתאם לחוק.

21. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
 וחישוב שטחים ואחוזי בניה בהוכניות והיהרים תשנ"ב 1992

מס' חדרים	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה ושטח בניה מקסימלי										קווי בניה		שם האזור (שימושים עיקריים)
	גובה במטרים	מס' קומות	לניסוי קרקע	סה"כ	לניסוי קרקע	סה"כ	שטחי שרות	שימוש עיקרי	מתחת למפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	קדמי	אחורי	צדדי	מינימלי	
140 חדר בכל הקומות	20 לכל עליות הגג והמתקנים	5 קומות בנוסף לעליות גג ומתקנים המשרתים את המלון	83%	400%	83%	40% כסה"כ	360%	400% כניסות	400% כניסות	לפני חש"ט	כני שקיים	כני שקיים	140 מ"ר או כפי שקיים	אזור תיירות ומסחר *
	על 3 מ'	על 3 מ'													

* קומה ראשונה מיועדת למסחר ו/או שירותים הקשורים לבית מלון. ועוד ארבע קומות בית מלון.