

7

חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965
מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי נצרת
שטח שיפוט עיריית נצרת

תכנית מס' ג/10979
שינוי לתכניות מס' ג/1749 ו-ג/9000
שינוי יעוד משטח פרטי פתוח לאזור מגורים א'
[יחידת דיור אחת]

הודעת על אישור תכנית מס' ג/10979
מורשטת משרד הרישום מס' 4885
תאריך: 30.5.2000

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' ג/10979
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 9.1.00 לאשר את התכנית
שמואל לוי
סגן מנהל המחוז
יו"ר הועדה המחוזית

עדכון 24-8-99
8 - 2 - 2000

חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965

מ ח ו ז ה צ פ ו ן

מרחב תכנון מקומי נצרת

שטח שפוט עירית נצרת

תכנית מס' ג/10979

שינוי לתכניות מס' ג/1749 ו-ג/9000

שינוי יעוד משטח פרטי פתוח לאזור מגורים א'
[יחידת דיור אחת]

א. כללי

שם וחלות:

1. תכנית זו תקרא "תכנית מס' ג/10979 שינוי לתכנית מס' ג/1749, שינוי יעוד משטח פרטי פתוח לאזור מגורים א'", והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף המצוין בתשריט המצורף.

מסמכי התכנית:

2. מסמכי התכנית הם:
 - 2.1. הוראות התכנית - תקנון בן 5 עמודים.
 - 2.2. תשריט בקנה מידה 1:250 הכולל תכנית בינוי מנחה בקנ"מ 1:100, המפרט ומשלים את הוראות התכנית ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

חלות התכנית:

3. השטחים הכלולים בתכנית הם:
גוש 16526 חלקה 12.

שטח התכנית:

4. שטח התכנית הוא: 147 מ"ר.

מטרת התכנית:

5. מטרת התכנית הן:
 - 5.1. שינוי יעוד משטח פרטי פתוח לאזור מגורים א',
 - 5.2. קביעת הוראות וזכויות בניה בתחום התכנית.

יחס לתכניות אחרות:

6. תכנית זו משנה בשטחה את תכניות ג/1749, ג/2634 ו-ג/9000 ובאה במקומן בתחום התכנית. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין התכניות האמורות תקבענה הוראות תכנית זו.

בעל הקרקע:

7. בעל הקרקע הוא: סמיח אבו סלאם ת"ז 2060445, 405/4 נצרת טל': 06-6575596.

יזם התכנית:

8. יזם התכנית הוא: עאוני אבו סלאם, ת"ז 5788839, שכונת הורדים דרומית ג' 14 נצרת, טל': 06-6454692, 052-699009.

עורכי התכנית:

9. עורכי התכנית הם:

9.1. תכנון ערים - יצחק לייבוויץ' - אדריכל ומתכנן ערים

הנדיב 121 פרדס חנה כרכור 37071

טל': 06-6376254, פקס: 06-6271210.

9.2. אדריכלות - ג'י'אד חכים - אדריכל, רח' ראשי נצרת.

טל': 06-66569718, פקס: 06-6568095.

ב. הוראות התכנית

ציונים בתשריט והגדרתם:

10. הציונים בתשריט והגדרתם הם כמפורט להלן:

- 10.1. קו כחול רצוף..... גבול התכנית.
- 10.2. קו כחול מקוטע..... גבול תכנית מאושרת.
- 10.3. אזור צבוע כתום..... אזור מגורים א'.
- 10.4. אזור בצבע לבן..... אזור מגורים רגיל לפי ג/9000
- 10.5. פס בצבע חום..... דרך קיימת ומאושרת
- 10.6. אזור צבוע ירוק ומותחם בירוק כהה..... שטח פרטי פתוח
- 10.7. מספר ברבע עליון של עיגול..... מספר דרך.
- 10.8. מספרים ברבעים ימני ושמאלי של עיגול..... קווי בניין.
- 10.9. מספר ברבע תחתון של עיגול..... רוחב דרך.
- 10.10. קו דק בצבע ירוק / מספר ירוק בעיגול..... גבול חלקה / מספר חלקה.
- 10.11. קו עבה בצבע שחור עם משולשים לצדו, ומספר בן שבע ספרות..... גבול גוש / מספר גוש
- 10.12. קו מקוטע בצבע אדום..... קו בניין.

10.13. טבלת שטחים:

מצב תכנוני קיים		מצב תכנוני מוצע		שם האזור
שטח צבמ"ר	שטח ב-%	שטח במ"ר	שטח ב-%	
28.16	19.16	-	-	מגורים רגיל לפי ג/9000
118.84	80.84	-	-	שטח פרטי פתוח
-	-	147	100.00	אזור מגורים א'
147	100.00	147	100.00	סה"כ

שימושים מותרים:

11. השימושים המותרים באזורים השונים של תכנית זו הם כמפורט להלן:
- 11.1. באזור מגורים א' - תותר הקמת בית מגורים.

זכויות ומגבלות הבניה:

12. זכויות ומגבלות הבניה בשטח תכנית זו הם כמפורט בטבלא דלהלן:

שם האזור (שימושים ייקריים)	גודל מגרש מינ' במ"ר	קווי בנין במ'	אחוזי בניה / שטח מקסימלי						גובה בניה מקסימלי	מס' יח' במגרש סה"כ
			מפלס כניסה	מתחת מפלס כניסה	שמושים עיקריים	שטחי שירות	לכיסוי הקרקע	סה"כ	מס' קומות	
מגורים א'	147	*	70.3	35.2	68	37.5	35.2	105.5	**3	8.10
										1

* קוי הבנין יהיו : קדמי - 3 מ', צד מזרח - 2.80 מ', צד מערב - 2.00 מ', וצד דרומי (אחורי) - 0.00 מ' בהסכמת השכן, כמסומן בקו אדום מקוטע בתשריט המצורף.

** שתי קומות מעל מפלס הכניסה וקומה אחת מתחת למפלס הכניסה, כמסומן בתכנית הבינוי בקנה מידה 1:100 שבתשריט המצורף.

*** מדוד מעל מפלס הכניסה, כמסומן בתכנית הבינוי כנ"ל.

וזניה:

13. החניה בשטח תכנית זו תהיה בתוך המגרש ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983.

מיט:

14. הבניינים בשטח תכנית זו יהיו מחוברים לרשת המים המקומית בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית ומשרד הבריאות.

כיוב:

15. היתר הבניה בשטח תכנית זו יהיה מותנה בכיוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית נצרת.

אשפה:

16. הרחקת האשפה משטח תכנית זו תהיה בתיאום עם העיריה ומשרד הבריאות.

ניקוז:

17. לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית זו אלא אם נכללו בתכניות הבקשה פתרונות ניקוז לשביעות רצון מהנדס העיר ורשות הניקוז האזורית ולא ינתן טופס 4 או אישור גמר אלא אם בוצע פתרון זה לשביעות רצון גורמים אלה כאמור.

חשמל:

18. לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי המשוך על הקרקע בין התייל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל לבין החלק הבולט ו / או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים 2.0 מ'

ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים
וכבלים אויריים 1.6 מ'
בקו מתח גבוה עם 33 ק"ו 5.0 מ'
בקו מתח עליון עם 160 ק"ו
(עם שדות עד 300 מ') 11.0 מ'
בקו מתח עד 400 ק"ו
(עם שדות עד 500 מ') 21.0 מ'
הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קוי מתח עליון / מתח על בנויים עם
שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי
המרחקים המינימליים המותרים.

- ב. אין לבנות בניינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחקים הקטנים:
מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
אין לחפור מעל או בקרבת כבלים תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור
מחברת חשמל-

הפקעות:

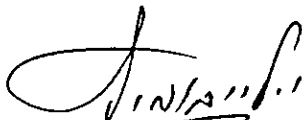
19. אין שטחים לצרכי צבור בשטח תכנית זו.

היטל השבחה:

20. היטל ההשבחה שיחושב כתוצאה מאישור תכנית זו ייגבה כחוק.

עורך התכנית

בעל הקרקע


יצחק ליבוביץ
אדריכל ומתכנן ערים
רשיון מס' 04107

הנדיב 121 פרדס חנה כרכור 17071
טל. 06-376254 פקס. 06-271210



יוזם התכנית

