



**מחוז הצפון**  
 הפנים מחוז הצפון  
 תפקיד זה בניה תש"ל 1969

השם: מילא  
 תפקיד: מילא  
 מועד: 19.9.2000  
 סמכויות: מילא

השם: מילא  
 מועד: 19.9.2000

**מרחב תכנון מקומי - נצרת**

**תחום שיפוט מוניציפלי - עיריית נצרת**

**תכנית מס' ג/ 11100**

משרד הפנים, מחוז הצפון  
 תפקיד התכנון והבניה תש"ל 1969

השם: מילא  
 תפקיד: מילא  
 מועד: 3.2.00  
 סמכויות: מילא

חתימות :-

השם: מילא  
 מועד: 30.5.2000

פברואר 2000

מחוז הצפוןמרחב תכנון מקומי - נצרתתוכנית מס' ג/ 11100 המהווה שינוי לתכניות ג/ 2634

מחוז:	הצפון
נפה:	יזרעאל
המקום:	נצרת
תחום שיפוט מוניציפלי:	נצרת
גוש / חלקה:	גוש: 16578 חלקי חלקה: 1, 25
שטח התכנית:	דונם: 1.931
יזום התכנית:	סאלם סאמי ת.ז.ז.: 5575550 נצרת 1029, בית פרטי טלפון: 06-6553727
בעל הקרקע:	סאלם סאמי ת.ז.ז.: 5575550 נצרת 1029, בית פרטי טלפון: 06-6553727
עורך התכנית:	אדר' דניאל בלומפילד רחוב סטפן וייס 7, חיפה טלפון: 04-8330203

## מחוז הצפון

### מרחב תכנון מקומי - נצרת

#### תוכנית מס' ג/ 11100

1. **שם וחלות:**  
תכנית זו תיקרא תכנית מס' ג/ 11100 .  
והיא חלה על החלק המותחם בקו כחול רציף לפי התשריט.
2. **מקום התכנית - נצרת**  
גוש 16578 חלקי חלקה 1, 25 .
3. **מסמכי התכנית - התוכנית כוללת:**  
א. 8 דפי תקנון (הוראת בניה) הכוללים 24 סעיפים.  
ב. תשריט בקני"מ 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.  
ג. נספח בניה וחניה מחייבת בקני"מ 1:100.
4. **יחס לתוכניות אחרות:**  
תוכנית זו מהווה שינוי לתוכניות מס' ג/ 2634 במקרה של סתירה בין הוראות התכנית והוראות תוכניות תקפות, יגברו הוראותיה של תכנית זו.
5. **שטח התכנית**  
שטח התוכנית הוא דונם 1.931.
6. **מטרת התוכנית:**  
א. שינוי יעוד הקרקע מאזור בניה לאזור מגורים מיוחד.  
ב. קביעת הוראות בניה חדשות.
7. **יוזם התוכנית:**  
סאלם סאמי ת.ז. 5575550  
נצרת 1029, בית פרטי  
טלפון: 06-6553727

**8. בעל הקרקע**

סאלם סאמי ת.ז. 5575550  
 נצרת 1029, בית פרטי  
 טלפון: 06-6553727

**9. עורך התוכנית:**

אדרי' דניאל בלומפילד  
 רחוב סטפן וייס 7, חיפה  
 טלפון: 04-8330203

**10. ציונים בתשריט:**

- |     |                     |                                              |
|-----|---------------------|----------------------------------------------|
| א.  | גבול תוכנית מוצעת   | : קו כחול בלתי מקוטע.                        |
| ב.  | גבול תכנית מאושרת   | : קו כחול מקוטע                              |
| ג.  | דרך קיימת או מאושרת | : צבע חום                                    |
| ד.  | דרך מוצעת           | : צבע אדום                                   |
| ה.  | מגורים מיוחד        | : כתום מותחם בקו שחור                        |
| ו.  | אזור בניה           | : צבע כתום                                   |
| ז.  | גבול חלקה           | : קו ירוק                                    |
| ח.  | מספר חלקה           | : מספר בצבע ירוק מותחם במעגל ירוק            |
| ט.  | גבול מגרש           | : קו שחור                                    |
| י.  | מספר מגרש           | : מספר בצבע שחור                             |
| יא. | מבנה להריסה         | : קו מקוטע צהוב                              |
| יב. | מספר הדרך           | : ספרה שחורה ברבע עליון של עיגול             |
| יג. | רוחב הדרך           | : ספרה אדומה ברבע התחתון של עיגול            |
| יד. | קו בנין מינימלי     | : ספרות אדומות ברבעים הימני והשמאלי של עיגול |

**11. תכליות:**

- באזור מגורים מיוחד מותר להקים:
- א. בתי מגורים.
- ב. מסחר בקומת קרקע – בשטח שלא יעלה על 90 מ"ר שטח עיקרי (חנות חומרי בנין קמעוני).

**דרך:**

ישמש למעבר כלי רכב, מעבר תשתיות מדרכות גינון וחניה אסורה כל בניה בתחום הדרך פרטי למתקני דרך.

12. טבלת זכויות והוראות:

אחוזי בניה מקסימלי						קווי בניה		גודל מגרש מיני במ"ר	שטח, מספר שמשותף וצ'יקוויק וש'יים
סה"כ	לכסוי קרקע	שטחי שירות	שימוש עיקרי	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	צדדי ואחורי	קדמי	400 מ"ר או כפי שקיים	מספר חניונים
250%	51% לכל היתר	קומת קרקע עד 32% קומה I-IV עד 13%	קומת קרקע 18% קומה I-IV עד 187%	--	250%	3 מ' או 0 בהסכמת השכן באישור הועדה המקומית	לפי תשריט		

							מספר יחידות במגרש סה"כ	גובה בנין מקסימלי	
								מטר	מספר קומות
							4 יח' דיור 1 יח' מסחר	* 17 מ' 2.5 מ' עליית גג או 19.5 מ' עם גג רעפים	5 קומות

\* גובה הבנייה יחשב לפי הכניסה הקובעת לבנין שהיא דרך כביש 79.

\*\* שטח מסחר עיקרי בקומת הקרקע לא יעלה על 90 מ"ר.

\*\*\* בנוסף תותר חניה מקורה בגודל עד 15 מ"ר בגובה 2.20 מטר נטו

**13. הפקעות לצורכי ציבור:**

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק.

**14. היטל השבחה:**

היטל השבחה ייגבה כחוק.

**15. אספקת מים**

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.

**16. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:**

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

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0	מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5	מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0	מ'
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ').	11.0	מ'
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ').	25.0	מ'

**הערה**

במידה ובאיזור ישנם קווי 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 לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן :

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 גבוה עד 1000 וולט.

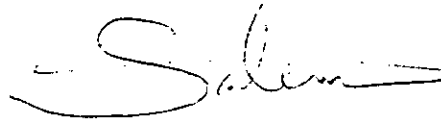
ואין לחפור מעל ובקרבת קווי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

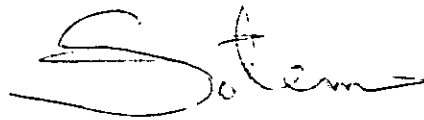
3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

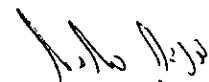
**17. תקשורת**

מערכת התקשורת תותקן לפי הוראות חברת בזק.

18. **חניה:**  
 החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה ובהתאם לנספח החניה).  
 תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
19. **אשפה**  
 סידורי סילוק האשפה תהיה לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.
20. **ביוב**  
 תנאי להוצאת היתרי בניה פתרון ביוב המאושרת על ידי משרד הבריאות ואכה"ס ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
21. **ניקוז**  
 תנאי להוצאת היתר בניה הבטחת שטח לניקוז כל השטח בתחום התוכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה ובאישור רשות הניקוז האזורית.
22. **חלוקה**  
 חלקות הקרקע הנוכחים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הנובעים מתוכנית זו בטלים.  
 יצירת החלקות החדשות תהיה בהתאם לגבולות האזורים המוצעים בתוכנית. תנאי להוצאת היתר בניה הגשת תשריט חלוקה לאישור הועדה המקומית. בהתאם לחוק התו"ב.
23. **מבנים להריסה**  
 לכל המבנים המסומנים בתשריט להריסה יוצאו צווי הריסה בהתאם לחוק התו"ב ...

יוזם התוכנית  


בעל הקרקע  


  
דניאל בן-מיר  
אדריכל  
מס' רשום 86342

עורך התוכנית