

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי -
נצרת

תכנית מס' ג' / 11352 המהווה
שינוי לתכנית מס' ג' / 5194

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

אישור תכנית מס' 11352

הועדה הממונה לתכנון לבניה החליטה
ביום 3.8.2007 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון

יו"ר ועדה הממונה

הודעה על אישור תכנית מס' 11352

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4921

19.9.2007

מיום

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - נצרת
תוכנית מס'ג/11352
המהווה שינוי לתכנית מס'ג/5194

מחוז	:	הצפון
נפה	:	יזרעאלים
המקום	:	נצרת
תחום שפוט מוניציפלי	:	עיריית נצרת
גוש / חלקה	:	גוש 16561 חלקה 7 (חלק)
שטח התכנית	:	0.530 דונם
יזום התכנית	:	נוסיר בשיר ת.ז. 55205710 נצרת טל: 06-6567389 נוסיר רנדה ת.ז. 58176520 נצרת טל: 06-6567389
בעל הקרקע	:	נוסיר בשיר ת.ז. 55205710 נצרת טל: 06-6567389 נוסיר רנדה ת.ז. 58176520 נצרת טל: 06-6567389
עורך התכנית	:	אבו ליל מוסטפא ת.ז. 55811095 עין מאהל טל: 06-6082677

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי- נצרת
תוכנית מס' ג/ 11352
המהווה שינוי לתכנית מס' ג/ 5194

- 1- שם וחלות:
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/ 11352 והיא חלה על החלק המותחם בקו כחול רציף לפי התשריט המצורף.
2. מקום התכנית: נצרת גוש 16561 חלקה 7 (חלק).
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת :-
א- 6 דפי תקנון (הוראות בניה) הכוללים 25 סעיפים.
ב- תשריט בקנ"מ 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית
- 4- יחס לתכניות אחרות: תוכנית זו מהווה שנוי לתוכנית מס' ג/ 5194 במקרה של סתירה בין הוראות התכנית והוראות תכניות תקפות , יגברו הוראותיה של תכנית זו .
- 5- שטח התכנית: שטח התוכנית הוא 0.530 דונם .
- 6- מטרת התכנית: שינוי מאזור מגורים " א " לאזור מגורים " ב " .
שינוי באחוזי בניה , מספר קומות , גובה בנין וקוי בנין
- 7- יזום התכנית: נוסיד בשיר ת.ז 55205710 נצרת טל:- 06-6567389 .
נוסיר רנדה ת.ז 58176520 נצרת טל:- 06-6567389
- 8- בעל הקרקע: נוסיר בשיר ת.ז 55205710 נצרת טל:- 06-6567389 .
נוסיר רנדה ת.ז 58176520 נצרת טל: 06-6567389
- 9- עורך התכנית: אבו ליל מוסטפא ת.ז 55811095 עין מאהל
טל:"06-6450624
- 10- ציונים בתשריט:
א- גבול תכנית מוצעת : קו כחול עבה .
ב- אזור מגורים "א" : צבע כתום .
ג- מגורים "ב": צבע תכלת .
ד- אזור מגורים - מסחרי מעורב:- תכלת ואפור באלכסון לסרוגין
ה- דרך קיימת :- צבע חום .
ו- מספר הדרך : ספרה ברבע עליון של העיגול .
ז- קו בניין מינימאלי : ספרות ברבעים הצדדים של העיגול
ח- רוחב הדרך : ספרה ברבע התחתון של העיגול .
ט- מספר חלקה רשומה :- מס' בתוך עיגול בצבע ירוק .
י- מס' מגרש מוצע :- מספר בצבע שחור .
כ- גבול מגרש מוצע :- קו שחור .

11- תכליות : באיזור מגורים "ב" :-

תותר הקמת מבני מגורים חד ודו משפחתיים עם מבנה עזר למגורים .

12- טבלת זכויות והוראות:-

אחוזי בניה מקסימלי						קרי בניה		גודל מגרש מיני במ"ר	שם, תאור שמוש עיקריים
סה"כ	לכסוי קרקע	שטחי שרות לקומה	שמוש עיקרי לקומה	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	צדדי ואחור *	קדמי		
%138	%46	%6	%40	46%	92%	3.0 מ' או 0 בהסכ' השכן ללא פתחים בקיר המשותף	3 מ'	400 מ"ר או כפי שקיים	מגורים "ב"

							מס' יח' במגרש	צפיפות נטו מס'	גובה בנין מקסימלי **
							סה"כ	יח' לדונם	מספר קומות
							3	7	3 קומות
								***	6.5 מ' מעל מפלס הכניסה ו 3.5 מ' מתחת למפלס הכניסה סה"כ 10 מ'

* אם הבניה קיימת מצד אחד על קו אפס חייבת מהצד השני להתרחק 3.0 מ'

תותר הקמת חניה לרכב בקו בנין צידי אפס וקדמי 1.0 מ' בתנאי שניקוז הגג יהיה לכוון שטח מגרש המבקש .

** גובה הקומה לא יעלה על 3.20 מ'

*** מותר להוסיף לגובה הנ"ל 2.5 מ' נוספים לגג רעפים או 2.2 מ' ליציאת גג .

13- טבלת שטחים :-

מצב קיים		מצב מוצע		יעוד השטח
שטח ב - ד'	אחוזים	שטח ב - ד'	אחוזים	
0.530	100%			מגורים "א"
		0.530	100%	מגורים "ב"

14- הפקעות לצורכי ציבור : כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י חוק התו"ב בפרק ח' סעיפים 188,189 ויירשמו ע"ש הרשות המקומית. בהתאם לסעיף 26 לחוק התו"ב .

15- השבחה : היטל השבחה יגבה כחוק (סעיף 196 א').

16- אספקת מים : אספקת המים תהיה מרשת המקומית . החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית .

17- חשמל :

1- לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים . בקירבת קוי חשמל עליים יינתן היתר רק במרחקים המפורטים מטה , מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני ביותר של קוי 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 מ' .
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ' .
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ' .

הערה :- במידה ובאיזור הבניה ישנם קוי 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 כבלי חשמל תת - קרקעיים ולא במרחק הקטן :
מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו .
מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט .
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל .

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

18- תקשורת : מערכת התקשורת תותקן לפי הוראות חברת בזק .

19- חניה: החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) .
תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .

20- 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 .

21- ביוב: תנאי להוצאת היתרי בניה פתרון ביוב המאושר ע"י משרד הבריאות ואכה"ס ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית .

22- ניקוז: תנאי להוצאת היתר בניה הבטחת שטח לניקוז כל השטח בתחום התוכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית .

23- מיגון: בכל בקשה להיתר בניה יתוכננו אמצעי מיגון מתאימים ומאושרים ע"י הג"א .

24- תאריך: 25.7.00

25- חתימות:

עורך התכנית

בעל הקרקע

יוזם התכנית

אבו דול חוסטפא
ארכטקט והנדס ערים
ס.ל. 38275

