

2-3851

מחוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי - נצרת  
נפת יזרעאל  
תכנית מס' ג/11369  
שנוי לתכנית מס' ג/4070 המאושרת  
ק.מ. 500:1



- 1- שם וחלות : תכנית זו תיקרא תכנית מס' ג/11369 שנוי לתכנית ג/4070 והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה .
- 2- תחום שיפוט מונציפלי : עיריית נצרת .
- 3- המקום : נצרת
- 4- גושים וחלקות : גוש 16561 חלקה 7 (חלקה) + 20 (דרד) + 53 (דרד) (חלקה)
- 5- שטח התכנית : כ- 9.263 דונם .
- 6- מס' יח"ד : ס"ה יחידות דיור בתכנית - 33 יח'
- 7- בעלי הקרקע : עיריית נצרת ופרטיים -ת.ד. 154 טל. 6572527
- 8- יוזם התכנית : עיריית נצרת טל. 06-6459202 ת.ד. 31 נצרת 16100
- 9- עורך התכנית : אילי נחלה - אדריכל - נצרת ת.ד. 1511 טל. 06-6555792 פקס. 06-6460683 .
- 10- תאריך : 28.6.2006
- 11- מסמכי התכנית : 1- תשריט בקנה מדה 1:500 , הכולל הסדרי תנועה מחייב .  
2- תקנון ב- 5 דפים .
- 12- יחס לתכניות אחרות : א- תכנית זו מהווה שנוי לתכנית מס' ג/4070 המאושרת  
ב- במקרה של ניגוד בין הוראות תכנית זו לאלו של תכניות אחרות תקבענה הוראות תכנית זו  
ג- הסדרי התנועה בתכנית זו יהיו לפי תכנית ג/10699
- 13- רשימת התכליות : לאזור מגורים + מסחר  
חותר הקמת קומת קרקע מסחרית בגובה עד 5.50 מ',  
ועוד 3 קומות , משרדים ומגורים .  
ובנוסף יותרו 2 קומות חניה נוספות מחתת למפלס הכניסה  
יותר חנויות למסחר קמעונאי , מסעדות, בתי קפה,  
סוכניות רכב , משרדי תיירות ומשרדים לבעלי מקצועות  
חופשיים .  
דרך : ישמש למעבר כלי רכב, מעבר חשתיות מדרכות, גינון .  
וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך  
דרך גישה : תשמש לגישה למגרשים עם רכב והולכי רגל .
- 14- מטרת התכנית : שנוי יעוד קרקע מאזור מגורים א' לאזור מגורים + מסחר  
וקביעת הוראות וזכויות בניה בתחום התכנית וקביעת  
הסדרי תנועה וחניה בתחום התכנית .

15- הסימונים בתשריט :

פירושו	הסימון
גבול התכנית	קו כחול רצוף
גבול תכנית מאושרת	קו כחול מקוטע
אזור מגורים א'	צבע כתום
אזור מגורים + מסחר	פסים אלכסוניים באפור וכתום
דרך מאושרת	צבע חום
דרך מוצעת או הרחבת דרך	צבע אדום
דרך גישה	צבע ירוק אדום לסירוגין
גבול גוש	קו ירוק משונן
גבול חלקה רשומה	קו ירוק דק
גבול מגרש	קו כחול דק
מספר חלקה	ספרה בתוך 2 עיגולים
מספר הדרך	ספרה ברבע העליון של העגול
קו בנין קדמי מינימלי	ספרות ברבעים הצדדים של העגול
רוחב הדרך	ספרה ברבע התחתון של העגול

16 - הפקעות לצרכי ציבור :  
כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י חוק התו"ב פרק ח' סעיפים 188, 189 ויירשמו ע"ש עיריית נצרת ע"פ סעיף 26 לחוק התו"ב .

17-מבנים קיימים : מבנים קיימים כחוק (או שנבנו לפני שנת 1965) בקו בניין הקטן ממה שנקבע בתכנית זו יאושרו רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת על מבנים קיימים כחוק (או שנבנו לפני שנת 1965) ואינם שומרים על מרווחים חוקיים בתנאים הבאים :

- א- המבנה הקיים אינו חודר לתחום הדרך או/ו לתחום שטח ציבורי ו/או שצ"פ .
- ב- למבנה הקיים לא הוצאו צווי הריסה התלויים ועומדים וכן לא ננקטו הליכים משפטיים כנגד בעלי הזכויות בבנין על ידי רשויות הפיקוח
- ג- הועדה תאפשר לשכנים הגובלים למבנה להגיש התנגדות לבקשות להיתר ותפעל עפ"י הוראות סעיף 149 לחוק התו"ב .

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

19- אשפה : סידורי סילוק האשפה תהיה לפי הוראות הרשות המקומית . לא ייתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה .

20- אספקת המים : אספקת המים תהיה מרשת מקורות . הציבור לרשת יהיה נתאום ובאישור משרד הבריאות ולשניעת רצון מהנדס הרשות המקומית

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

טבלת זכויות והנכלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה  
 הישג שטחים: אחוזי בניה בתכנית וההיתרים שעל ב 1992

מס' יחיד זכונס	מס' זכונס מס' יחיד למגרש	מס' זכונס מס' יחיד למגרש	גובה בניה מירבית	סה"כ	קומות	מס' קומות	שטחי קרקע	שטחי קרקע	שטחי קרקע	מס' קומות	קווי הבנין		גובה מגרש מועדי	צבע האזור	שם האזור
											אחוזי בניה/שטח בניה מיזבני במ"ר	אחוזי הכניסה			
12	6	15	מ"ר 4 קומות מעל מפלס הכניסה ועוד 2 קומות	250%	45%	100%	150%	100%	150%	מ' 3 מ' 2	מ' 3 מ' 2	500 מ"ר 90	מס' 500 מס' 90	מס' 500 מס' 90	מס' 500 מס' 90

- השטח המסחרי (כולל משרדים) לא יעלה על 40% מס"ה השטח העיקרי המותר

- ועדה מקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה למתחת למפלס  
 הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי בניה נשמר

- טבלת שטחים :

מצב קיים :

היעוד	שטח במ"ר	אחוז
אזור מגורים א	5067	54.7
דרך גישה	307	3.3
דרך מאושרת	3889	42.0
ס"ה שטח התכנית	9263	100%

מצב מוצע :

היעוד	שטח במ"ר	אחוז
אזור מגורים + מטח	4378	47.26
דרך קיימת/מאושרת	4196	45.30
דרך מוצעת	689	7.44
ס"ה שטח התכנית	9263	100%

22- איסור הבניה בקרבת קווי החשמל :

1 - לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים , בקרבת קווי חשמל עיליים , יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מכו 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 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' .

2 - אין לבנות בניינים מעל לכבלי 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 האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל .

23- בנין : תנאי להוצאת היתרי בניה פתרון ביוב המאושרת ע"י משרד הבריאות ואכה"ס ולשביעות רצון מהנדס הרשות המקומית .

24- היטל השבחה : היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק .

25- מקלטים : לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות הג"א .

26- היתרי בניה : תנאי לקבלת היתרי בניה , סלילת דרך שירות בהתאם להסדרי תנועה המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית .

חתימות :

\_\_\_\_\_ : יוזם התכנית

\_\_\_\_\_ : בעל הקרקע

\_\_\_\_\_ : עורך התכנית

אילי נהלי - אזוריכל  
06-555702  
תאריך: 28.6.2000

28.6.2000 : תאריך

הודעה על אישור תכנית מס, 4/69/10  
פורסמה בילקוט הפרסומים מני 4914  
מיום 5.9.200

המנהל הכללי של המכס  
מחוז הדרום  
1965  
מס' 4914  
תאריך: 23.2.00  
סמנכ"ל עוזבקר  
יו"ר הוועדה המייעצת