

הודעה על אישור תכנית מס' 10091
 לפרסומה בילקוט הפרסומים מס' 10091

מחוז הצפון
 מרחב תכנון מקומי - נצרת
 תחום שיפוט מוניציפלי עיריית נצרת
 תכנית מס' ג/ 10091 שנוי לתכניות מס' ג/ 2634 - ו- TP 365141 המנדטורית

1. שם וחלות : תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/ 10091 שנוי לתכניות מס' ג/ 2634 ת.ד. 33, 32, 27 - נצרת, והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט המצורף.

2. המקום : נצרת רח' 718/7 גוש 16568 חלקות 27, 32, 33.

3. יחס התכנית : פהד שפיק קובטי - נצרת. רח' 718/7 טל: 06-6579776

4. בעל הקרקע : ג'ול שפיק קובטי ת.ז. 2053088 פהד שפיק קובטי ת.ז. 2053091 שפיק גירייס קובטי - ת.ז. 0584714 - נצרת לגבי חלקה 27 ועיריית נצרת לגבי הדרכים.

5. מסמכי התכנית : א- תשריט בק.מ. 1:500 ב- הוראות התכנית 4 דפים. ג- תכנית בנוי בק.מ. 1:125 מחייבת. כל המסמכים הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד מן התכנית.

6. שטח התכנית : 0.945 דונם בערך.

7. מספר הדירות : 5 יח"ד בשלוש קומות. בתכנית

8. עורך התכנית : האני בשארה - משרד לאדריכלות והנדסת בנין ת.ד. 2114 - נצרת טל/פקס 06-6572496.

9. הסימונים בתשריט:
- 1 - 9) גבול התכנית..... קו כחול עבה רצוף.
 - 2 - 9) גבול תכנית מס' ג/ 6881..... קו כחול עבה מרוסק בירוק.
 - 3 - 9) גבול חלקה רשומה ומספרה..... קו דק בירוק עם מספר בעיגול בירוק.
 - 4 - 9) מבנה קיים..... צורה הנדסית משובצת בניקוד.
 - 5 - 9) אזור מגורים קיים..... שטח צבוע בכתום.
 - 6 - 9) אזור מגורים "א"..... שטח צבוע בכתום מותחם בכתום כהה.
 - 7 - 9) מספר הדרך..... מספר ברבע עליון של עיגול.
 - 8 - 9) מרווחים קדמיים מינימליים..... מספרים ברבעים ימיני ו/או שמאלי של עיגול.
 - 9 - 9) רחב דרך..... מספר ברבע תחתון של עיגול.

10. מטרת התכנית : א- שינוי בקווי בנין והגדלת אחוזי וגובה מבנה ע"י תוספת יח"ד חמישית בקומה "ב" אגף "א" בסגנון קוטגי - בהתאם לתכנית הבנוי המצורפת בגוש 16568 חלקה 27 - נצרת ב- קביעת הוראות בניה.

11. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה שנוי לתכניות מס' ג/ 2634 ו- TP 365141 המנדטורית במידה ותהיה סתירה בין הוראות תכנית זו לכל תכנית אחרת תקבענה הוראות תכנית זו.

משרד הפנים מחוז הצפון
 תיק התכנון והבניה תשכ"ה 1265
 אישור תכנית מס' 10091
 תעודת המאזן לתכנון לבנין ת.ז. 10091
 7083/2
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר

12. רשימת התכליות : באזור מגורים "א" תותר בניית מגורים בלבד, בנין מגורים של 5 יח"ד כאשר דירה מסי 5 היא באגף "א" קומה "ב".

13. הוראות בניה : א- באזור זה תותר הקמת יח"ד חמישית באגף "א" בקומה "ב" סגנון קוטג' בהתאם לתכנית בינוי מצורפת (חתך - א-א) מעל למפלס 7.16 ו 10.36 בשטח כולל של 142 מ"ר המהווה 40% שימוש עיקרי למגורים.

ב- פירוט שטחים ואחוזי בניה בהתאם לתכנית זו :

ק. קרקע (+ 0.00) 139.00 מ"ר שימוש שירות = 26%
 במפלסים (+ 0.80) 93.00 מ"ר שימוש עיקרי = 39%

 סה"כ 232.00 מ"ר 65%

ק. ראשונה (+ 3.55) 44.00 מ"ר שימוש שירות = 13%
 במפלסים (+ 3.96) 192.00 מ"ר שימוש עיקרי = 54%

 סה"כ 236.00 מ"ר 67%

ק. שניה 19.00 מ"ר שימוש שירות = 6%
 במפלס (+ 6.60) 99.00 מ"ר שימוש עיקרי = 28%

 סה"כ 118.00 34%

במפלס (+ 7.16) 19.00 מ"ר שימוש שירות = 6%
 98.00 מ"ר שימוש עיקרי = 27%

 סה"כ 117.00 מ"ר 33%

במפלס (+ 10.26) 44.00 מ"ר שטח עיקרי = 12%
 עלית גג

 סה"כ 44.00 12%

14. איסור בניה מתחת קווי חשמל :

- א- לא ינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עליונים, ינתן היתר רק במרחקים מקו משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני ביותר של המבנה
 ברשת מתח נמוך 2.00 מטרים.....
 בקו מתח גבוה 5.00 מטרים.....
 בקו מתח עליון 9.50 מטרים.....
- ב- אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ- 2.00 מטרים מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקדבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

15. חניה : לא ינתן היתר בניה אלא לאחר שיתמלאו התנאים המפורטים בתקנה 2 ב בתוספת לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), המאפשרים לועדה המקומית לפטור את מבקש ההיתר מחובת התקנת מקומות חניה עפ"י התקן.

16. היטל השבחה : היטל השבחה יגבה כחוק.

17. סבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות החכנון והבניה והישוב שמחים ואזורי בניה במוכריות וכושבים תשנ"ב 1992


צפיפות מס' יחיד למגרש כלו	גובה בניה נקסימלי	אזורי בניה / שטח בניה נקסימלי										שטח ייטוד הקרקע (מ"ר)	שטח ייטוד הקרקע (מ"ר)										
		במסרים	מס' קומות	סה"כ	לכסוי קרקע	שמחי שרות	שימוש עקריים	מחוז לנזקל כניסה	מחוז לנזקל כניסה	מטל חפלט כניסה	קניני מרחי-דרומי			קניני מרחי-דרומי	קניני מרחי-דרומי	קניני מרחי-דרומי	קניני מרחי-דרומי	קניני מרחי-דרומי	קניני מרחי-דרומי	קניני מרחי-דרומי	קניני מרחי-דרומי	קניני מרחי-דרומי	
5 יחיד	לפי ח.בנוי	14.00 מ' בנג. משופע עם נסוי רעפים	3 קומות + עליית גג	211%	67%	51%	160%	211%	0	0	0	150 מ' ח' צפוני	150 מ' ח' צפוני	150 מ' ח' צפוני	150 מ' ח' צפוני	150 מ' ח' צפוני	150 מ' ח' צפוני	150 מ' ח' צפוני	150 מ' ח' צפוני	150 מ' ח' צפוני	355	אזור מגורים "א"


* קו בנין אפס למחסן הקיים בלבד.

19. תקנות כלליות : א. מיס : מקור מי השתיה יהיה מרשת המים של עיריית נצרת.
 ב. בניו : כל הדירות יחברו לרשת הביוב המקומית בהתאם לדרישות משרד הבריאות ומהנדס הועדה המקומית.
 ג. ניקוז : בבקשה להיתר בניה ינתן פתרון לבעיית ניקוז השטח.
 ד. אשפה : יותקן מתקן לאיסוף אשפה בהתאם לדרישות משרד הבריאות ועיריית נצרת.

20. טבלת שטחים :

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד השטח
אחוז מסה"כ	השטח בדונם	אחוז מסה"כ	השטח בדונם	
-----	-----	38%	0.355	אזור מגורים קיים
38%	0.355	-----	-----	אזור מגורים "א"
62%	0.590	62%	0.590	דרכים
100%	0.945	100%	0.945	סה"כ שטח התכנית

21. חתימות : יוזם התכנית : 

בעל הסרקע : 

עורך התכנית : **בשורה נהפני**
 משרד לאה ליכנות והנדסה בנין
 מס' רשיון 55488
 נצרת - טל. 04-944-9666

22. תאריך : _____