

מחוז הצפון  
 נפה יזרעאל  
 תחום שיפוט - עיריית נצרת  
 מרחב תכנון מקומי - נצרת  
 תכנית מס' ג/11190  
 שנוי יעוד מאזור בניה רגיל לאזור מגורים משולב במסחר  
 המהווה שינוי לתכנית ג/2634 המאושרת  
 ותכנית ג/1537 המופקדת  
 ק.מ. 250 : 1

המקום : שכונה דרומית נצרת - " חלת אד-דיר "

תאריך : 25.10.2000

מס' יח"ד שהתכנית מציעה 6

- 1- גושים וחלקות : נצרת גוש 16561 חלקה 7 חלק
- 2- יוזם התכנית : מוניר עלימי ת.ז. 20541181 ת.ד. 185 טל. 06-6555068
- 3- בעל הקרקע : מוניר עלימי ומ.מ. ישראל ואחרים .
- 4- עורך התכנית : אילי נחלה - אדריכל - נצרת ת.ד. 1511 טל. 06-6555792 פקס. 06-6460683
- 5- שטח התכנית : כ- 1.550 דונם .
- 6- מטרת התכנית : 1- שינוי יעוד מאזור בניה רגיל לאזור מגורים משולב במסחר .  
 2- התווית דרך  
 3- קביעת הוראות וזכויות בניה .
- 7- יחס לתכניות אחרות : א- תכנית זו מהווה שנוי לתכנית מס' ג/2634 המאושרת ותכנית מס' ג/1537 המופקדת .  
 ב- במקרה של ניגוד בין הוראות תכנית זו לבין הוראות של תכניות אחרות תקבענה הוראות תכנית זו
- 8- מסמכי התכנית : 1- תשריט בקנה מדה 1:250 הכולל נספח בינוי מחייב  
 2- תקנון ב- 5 דפים .
- 9- הסימונים בתשריט :

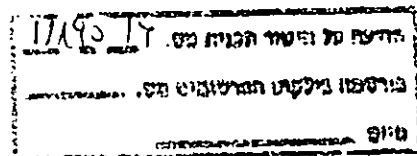
פירושו

הסימון

- צבע כתום ..... אזור בניה רגיל
- פסים בכתום על רקע אפור ..... אזור מגורים משולב במסחר
- צבע אדום ..... דרך מוצעת
- קו כחול רצוף ..... גבול התכנית
- קו כחול מרוסק ..... גבול תכנית מאושרת
- קו ירוק משונן ..... גבול גוש רשום
- קו ירוק ..... גבול חלקה רשומה
- ספרה בתוך עיגול ..... מס' חלקה רשומה
- קו שחור דק ..... גבול מגרש
- ספרה ברבע העליון של העגול ..... מספר הדרך
- ספרות ברבעים הצדדים של העגול ..... מרווחים קדמיים מינימליים
- ספרה ברבע התחתון של העגול ..... רוחב הדרך .

2/...

הנדל"ת תכנון ומרחב הצפון  
 זוהר התכנון והבניה נטש"ב  
 1965  
 11190/ג  
 תכנית מס' ג/11190  
 הועדה המחוזית לתכנון ומרחב  
 ניווה  
 25.10.00  
 לאלוף זאב התכנית



- 10- רשימת התכליות :  
באזור מגורים משולב במסחר יותרו התכליות הבאות :  
בקומת קרקע : - תנויות מסחר המעונאי .  
- סוכניות של חברות מסחריות  
- מגורים בקומות העליונות .  
- השטח למסחר לא יעלה על 340 מ"ר .
- דרך : תשמש למעבר כלי רכב, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה  
אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך .
- 11 - הפקעות לצרכי ציבור :  
השטחים המיועדים לדרכים יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון  
והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188-189- ב' וירשמו ע"ש עיריית נצרת .
- 12- אספקת המים : תהיה מרשת אספקת המים של עיריית נצרת .  
ההתחברות למערכת המקומית תהיה באישור משרד הבריאות .
- 13- חניה : החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה  
(התקנת מקומות חניה .)  
תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .
- 14- ביוב : הבניינים אשר יוקמו בשטח תכנית זו יוחברו למערכת הביוב העירונית  
באשור משרד הבריאות ואיכות הסביבה .
- 15- ניקוז : תנאי להוצאת היתר בניה הבטחת שטח לניקוז כל השטח בתחום התוכנית  
לשביעת רצון מהנדסי הועדה ובאישור רשות הניקוז האזורית .
- 16- איסור הבניה בקרבת קוי חשמל :  
1- לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים .  
בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה  
מקו רנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב 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'  
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 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 האנכיים והמינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו  
לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל .

טבלת זכויות והובלות בניה לפי חקנות התכנון והבניה  
 הישוב שטחים ואחוזי בניה בחקניות בנהיחורים השנ"ב 1992

צפיפות נטו מס' יח"ד למגרש	גובה בניה מירבני		סה"כ	לכסוי קרקע	שטחי שרות	אחוזי בניה/שטח בניה מירבני במ"ר	קווי הבנין		גודל מגרש מזערי קדמי	צבע האזור	שם האזור
	מס' קומות	מס' קומות					אחורי	מלך למפלס הכניסה			
6	20.0 מ'	קומת קרקע + מסתרות מגורים ס"ה 5 קומות	275%	60%	25%	* 250%	3 מ'	3 מ' או 0	680 מ"ר	פסים בכתום על רקע אפור	מגורים משולב במסחר
								בהסכמת השכנו ובאישור ועדה מקומית			מצב מוצע

\* שטח המסחר לא יעלה על 340 מ"ר

- טבלת שטחים :

מצב קיים :

היעוד	שטח בדונם	אחוז
אזור בניה רגיל	1.550	100%
ס"ה שטח התכנית	1.550	100%

מצב מוצע :

היעוד	שטח בדונם	אחוז
מגורים משולב במסחר	0.686	44.26%
דרך - הרחבה	0.864	55.74%
ס"ה שטח התכנית	1.550	100%

- 17- היטל השבחה : היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק .
- 18- הרחקת אשפה : סידורי סילוק האשפה תהיה לפי הוראות הרשות המקומית  
לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר הבטחת מקום  
לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה .
- 19- חלקה : תנאי להוצאת היתר בניה, הגשת תשריט חלוקה על רקע מדידה  
לועדה המקומית ואישורה .
- 20- עתיקות : בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י  
לחוק העתיקות תשל"ח .
- 21- מקלטים : לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו  
מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות הג"א .

חתימות :

יוזם התכנית : מוניר עלייה

בעל הקרקע : מוניר עלייה

עורך התכנית : א. מ. מ.  
גילי נחלה - 111  
נצרת - סל 155792  
מ/ח נש"מ

תאריך : 25.10.2000