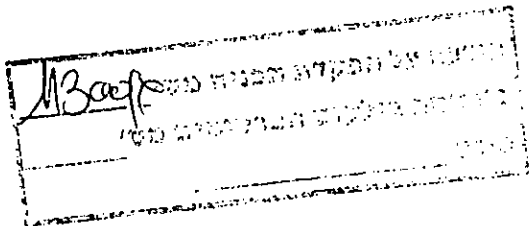
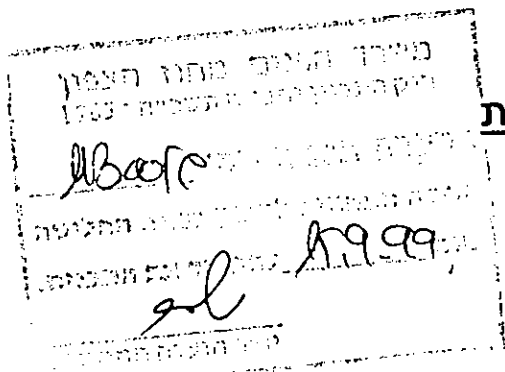


2-4151 19/11/99



מחוז הצפון



מרחב תכנון מקומי נצרת עלית

נפה: יזרעאל

תכנית מפורטת מס' : ג/11300
מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' : ג / 2730 (בתוקף).
ת.ר.ש.צ. 1/02/8 (בתוקף)

יוזם והמגיש:

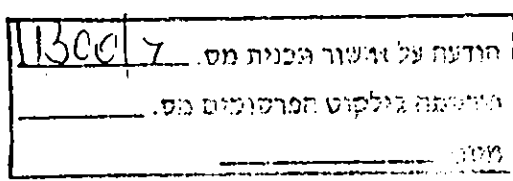
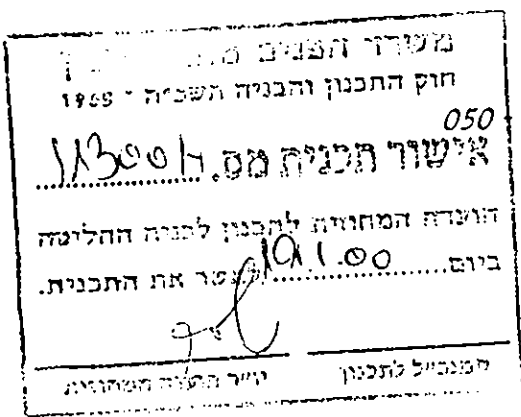
אפרים טויטן
רח' ניצן 19/3, הר יונה, נצרת עלית.
מס' ת"ז: 067800920,
טל: 06-6001459

בעל הקרקע:

מונהל מקרקעי ישראל
קירית הממשלה נצרת עלית.
טל: - 06-6558211, פקס: - 06-6560521

עורך התכנית:

אדריכל אדולפו דודלוק
רח' ציפורן 6/1, נצרת עלית.
טל/פקס: 06-6574388, 06-320524



תאריך: 15.10.99

1. שם וחלות התכנית:

התכנית זו תקרא: "תכנית מפורטת מס' 11300 "אזור מגורים" ומהווה שינוי לתכנית מפורטת מס': ג/ 2730 (בתוקף), ת.ר.ש.צ. 1/02/8 (בתוקף). תכנית זו תחול על שטח המוחתם בקו כחול בתשריט בקני"מ 500 : 1 מהווה החלק בלתי נפרד ממנה.

2. המקום:

רח' נרקיסים 306/10, נצרת עלית.

3. הקרקעות הכלולות בתכנית:

גוש 17738, חלקה 21.

4. גבולות התכנית:

- צפוני : - שביל להולכי רגל, אזור מגורים ג' 2
- דרומי : - דרך קיימת / מאושרת .
- מערבי : - שביל להולכי רגל, אזור מגורים ג' 2
- מזרחי : - אזור מגורים ג' 2 .

5. שטח התכנית:

1.30 דונם

6. מסמכי התכנית:

התכנית תכלול 5 דפי הוראות מילוליות, תשריט צבעוני בקני"מ 500 : 1, 1:1250, נספח בינוי בקני"מ 1:200, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית המפורטת.

7. מטרת התכנית:

- א. פרוט הנחיות והוראות בניה במסגרת גבולות התכנית,
- ב. שינוי קווי בנין.
- ג. תוספת אחוזי בניה.

8. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס': ג/ 2730 (בתוקף), ת.ר.ש.צ. 1/02/8 (בתוקף) עם אשור תכנית זו, הוראותיה יהיו עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הנכלל בה.

9. ביאור סמני התשריט:

<u>הביאור:</u>	<u>הסימון בתשריט:</u>
גבול תכנית	קו כחול
גבול תכנית מאושרת.	קו כחול מקווקו
אזור מגורים ג' 2	שטח צבוע צהוב
שביל להולכי רגל	שטח צבוע ירוק ופסים אלכסוניים אדומים
דרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע חום
מספר הדרך	ספרה ברבע עליון של העיגול
קו בניין	ספרה ברבע צדדי של העיגול
רוחב הדרך	ספרה ברבע התחתון של העיגול
גבול ומספר חלקה	קו וספרה בעיגול בצבע ירוק
קו בניין	קו אדום מקווקו
מבנה קיים	שטח מותחם מנוקד

10. שימוש קרקע:

לא יינתן היתר בניה להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום תכלית פרט לתכליות הרשומות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

11. רשימת תכליות:

אזור מגורים ג' 2:
ישמש למבנה מגורים משותף.

12. טבלת זכויות והגבולות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) תשנ"ב ב-1992.

גובה מבנה מקסימלי	אחוזי בניה						קווי בנין			גודל המגרש (במ"ר)	שם האזור ושימושים	
	סה"כ	היטל הבניין לכיסוי קרקע	מעל למפלס כניסה	מתחת למפלס כניסה	שטחי שרות	שימוש עיקרי	אחורי	צדדי	קדמי			
2 קומות	81.70	40.85	81.70	—	4.24	77.46	לפי מסומן בתשריט			5	1300	מגורים ג' 2

13. עיצוב ארכיטקטוני:

הבניה בשטח עשוי בעיצוב ארכיטקטוני מגובש, לשביעות רצונו של מהנדס הרשות.

14. הפקעות ורשום לצורכי ציבור:

השטחים המיועדים ע"פ תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו בהתאם לפרק ח' סעיפים: 188 ב', לחוק תכנון ובניה בתשכ"ח 1965 וירשמו על שם עיריית נצרת עלית.

15. תקנה כלליות:

15-1. מים:

אספקת מים מרשת המים של מקורות בתאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

15-2. ביוב:

היתר בניה יותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ומשרד איכות הסביבה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

15-3. ניקוז:

הבטחת ניקוז השטח יאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ואישור רשות הניקוז.

16. מקלט או מרחב מוגן:

לא יצא היתר בניה למבנה בשטחי התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט בהתאם לתקנות הג"א ולא תוצא תעודת שימוש בבניין אולם את המקלט הוצע על פי כל התקנים ובהנחיות הג"א.

17. אישורים ופתוח:

לא תינתן תעודת הגמר, עד אשר לא יבוצע פתוח השטח של כל המגרש כמסומן בתכנית, בשלמותו לשביעות רצונו של מהנדס העיר, או בא כוחו המורשה לכך.

18. אסוף אשפה:

חובה על כל בנין להסדיר מיכל קבוע לאסוף אשפה לפי דרישות מח' תברואה של העיריית נצרת עלית.

19. איסור בניה מתחת ובקרבת לקוי חשמל:

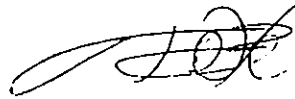
לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת לקוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך: - 2 מר'
בקו מתח גבוה 22 ק"ו: - 5 מר'
בקו מתח גבוה 110 ק"ו: - 8 מר'
בקו מתח גבוה 150 ק"ו: - 10 מר'

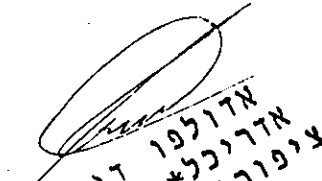
אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ואל במרחק הקטן מ - 2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. גובה פני הכביש מתיל חשמל לא יקטן מ - 7 מ' בטמפרטורה של 60 מעלות.

20. השבחה:

היטל השבחה יוטל וישולם כחוק.



21. חתימת היוזם והמגיש:



אדולפו דוולוס
אדריכל * ר: 32932
ציפורן 6/1 נצרת ע'
06-574388

22. חתימת עורך הבקשה:

23. חתימת בעל קרקע:

24. חתימת ועדה מקומית:

15.10.99

25. תאריך: