

9/01

נסח נשחר

## מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי -  
נצרת

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס. 12099/ג  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
ביום 24.9.01 לאשר את התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 12099/ג  
מורסמה גילקוט הפרסומים מס. 5036  
מיום 28.11.01

תכנית מס' ג/ 12099 - למתן לגיטימציה  
למבנה קיים מבחינת אחוזי בנייה וקווי  
בניין המהווה שינוי לתוכנית ג/ 6478

מחוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי - נצרת  
תוכנית ג/ 12099 - מתן ליגיטימציה  
למבנה קיים מבחינת אחוזי בנייה  
וקווי בניין המהווה שינוי לתכנית ג/ 6478

מחוז	:	הצפון
נפה	:	יזרעאלים
תחום שפוט מוניציפלי	:	עיריית נצרת
המקום	:	נצרת
גוש / חלקה	:	גוש 16581 חלקה 28 ( חלק )
שטח התכנית	:	0.518 דונם ע"פי מדידת מודד מוסמך
מס' יח"ד	:	4 יח"ד
יחם התכנית	:	פאח'ורי נאדר ת.ז 59986208 פאח'ורי פיטל ת.ז 057011587 נצרת 16000 אלכרום 128 טל: - 6466591-04
בעל הקרקע	:	פאח'ורי נאדר ת.ז 59986208 פאח'ורי פיטל ת.ז 057011587 נצרת 16000 אלכרום 128 טל: - 6466591-04 ואחרים
עורך התכנית	:	חסן מוחמד אדריכל ת.ז 384 נצרת טל: - 6015023-06 פלאפון: - 325772-050

מחוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי- נצרת  
תכנית מס' ג/ 12099 - למתן לגיטימציה למבנה קיים  
מבחינת אחוזי בנייה וקווי בניין המהווה שינוי  
לתכנית ג/ 6478

- 1- שם וחלות :  
תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/ 12099 - מתן לגיטימציה למבנה קיים מבחינת אחוזי בנייה וקווי בניין המהווה שינוי לתוכנית ג/ 6478 והיא חלה על החלק המותחם בקו כחול רציף לפי התשריט.
2. מקום התכנית: נצרת 16581 חלקה 28 (חלק).
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת :-  
א- 7 דפי תקנון ( הוראות בניה ) מסמך מחייב .  
ב- תשריט בקנ"מ 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית- מחייב  
ג- נספח בינוי מנחה בקנ"מ 1:100
- 4- יחס לתכניות אחרות : תוכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/ 6478 .  
במקרה של סתירה בין הוראות התכנית והוראות תכניות תקפות , יגברו הוראותיה של תכנית זו
- 5- שטח התכנית: שטח התוכנית הוא 0.518 דונם , עפ"י מדידת מודד מוסמך
- 6- מטרת התכנית :- מתן לגיטימציה למבנה קיים מבחינת אחוזי בנייה וקו בניין קביעת הוראת זכויות בנייה .  
שינוי ממגורים "א" למגורים מיוחד .
- 7- יזום התכנית : פאח'ורי נאדר ת.ז 59986208 נצרת 16000 אלכרום 128  
טל:- 04-6466591  
פאח'ורי פיסל ת.ז 057011587 נצרת 16000 אלכרום 128  
טל:- 04-6466591
- 8- בעל הקרקע: פאח'ורי נאדר ת.ז 59986208 נצרת 16000 אלכרום 128  
טל:- 04-6466591  
פאח'ורי פיסל ת.ז 057011587 נצרת 16000 אלכרום 128  
טל:- 04-6466591 ואחרים .
- 9- עורך התכנית: אדריכל חסן מומחד נצרת ת.ז 384 טל:- 04-6015023
- 10- ציונים בתשריט:  
א- גבול תכנית מוצעת : קו כחול בלתי מקוטע .  
ב- גבול תכנית מאושרת :- קו כחול מקוטע .  
ג- אזור מגורים "א" : צבע כתום .  
ד- מגורים מיוחד :- כתום מותחם באדום .  
ה- דרך קיימת :- צבע חום .  
ו- מס' חלקה :- מספר בצבע ירוק  
ז- מס' מגרש :- מספר בצבע שחור .  
ח- גבול חלקה :- קו בצבע ירוק .  
ט- קו בנין :- קו מרוסק בצבע אדום .  
י- מספר הדרך :- ספרה ברבע עליון של העיגול .  
יא- קו בניין מינימאלי :- ספרות ברבעים הצדדים של העיגול .  
יב- רוחב הדרך :- ספרה ברבע התחתון של העיגול .

**11-רשימת התכליות ושימושים:**

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

**מגורים "א" מותר להקים:**

- א- בתי מגורים.
- ב- חניה להחניית רכב.

**דרכים :-**

ישמשו למעבר כלי רכב, מעבר תשתיות מזדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

**12- טבלת שטחים :-**

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח מגורים "א"
אחוז	שטח ב-ד'	אחוז	שטח ב-ד'	
		83.0%	0.430	מגורים מיוחד
83.0%	0.430			
17.0%	0.088	17.0%	0.088	דרך קיימת
100.0%	0.518	100.0%	0.518	סה"כ

**13- טבלת זכויות והוראות:-**

אחוזי בניה מקסימלי						קווי בניה		גודל מגרש מ"ר במ"ד	שם תאור שמוש עיקריים
סח"כ	לכסוי קרקע	שטחי שירות	שימוש עיקרי	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	צדדי ואחורי	קדמי		
158%	41%	18%	140%	-----	158%		*	400 מ'	מגורים מיוחד

						יח' מגרש	צפיפות נמו מס'	גובה בנין מקסימלי **
							מס' מבנים במגרש	מספר קומות
						4	1	4 קומות 12 מ' + 2.5 עליית גג או 14 מ' לגג רעפים

\* כפי שמסומן בקו אדום מקווקו בתשריט.  
\*\* גובה הבניין יחשב לפי מפלס הכניסה הקובעת לבנין.

13- הפקעות לצורכי ציבור :

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

14- השבחה : היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק .

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

16- חשמל :

1- לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים . בקירבת קוי חשמל עיליים 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 .

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

18- 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 .

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

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

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

22- כביבי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות  
רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

23- חלוקה: תנאי להוצאת היתר בנייה הגשת תשריט חלוקה לוועדה  
המקומית ואישורה .

24- תנאים למתן היתר בניה: תנאי למתן היתר בניה הוא התאמת מפלס  
הכניסה למגרש עם מפלס הדרך הגובלת  
עם המגרש .

25- תאריך: 17.03.01

26- חתימות:

עורך התכנית

בעל הקרקע

יוזם התכנית

מוחמד חסן

מ.ר. 38379

מוחמד חסן

מ.ר. 38379

(א/פר סגיא)

מ.ר. 38379

א/פר סגיא

מ.ר. 38379