

איתק מסר 3

2-4601

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : נצרת

תחום שיפוט מונציפלי : עיריית נצרת

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית מס' ג/ 12527 שינוי הוראות חכיוות בניה , ליגיטימציה המהווה שינוי לתכנית ג/ 9000 .

1.2 מקום התוכנית: נצרת שכונת הפועלים .

233725:ןצ9		מזרח: 177300		נ.צ. מרכזי
מס' מגרש	חלקי חלקות	חלקות	מספר גוש	
46/2	46	46	16544	

1.3 שטח התוכנית: 0.420 דונם המדידה נעשתה על פי תכנית מדידה של מודד מוסמך

1.4 בעלי עניין:-

בעל הקרקע: אליאס נזיה ת.ז 024783409 נצרת רח' 117/45
טל:- 04-6551767 ואחרים

זם התוכנית: אליאס נזיה ת.ז 024783409 נצרת רח' 117/45
טל:- 04-6551767

עורך התוכנית: חסן מוחמד אדריכל מס' רשיון 37389 ת.ד 384 נצרת
טל:- 06-6015023 6015023-06 פקס:- 6020263 -06

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

אישור תכנית מס. 12527

הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 16.1.02 לאשר את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 12527

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5073

מיום 8.5.02

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית מפורטת מס' ג' / 12527 המהווה שינוי לתכנית ג' / 9000 .
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תכנית
אחרת החלה על השטח , תוכנית זו עדיפה .

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 7_ עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנ"מ 1:250 - מסמך מחייב.
- ג. נספח בינוי בקנ"מ 1:100 – מסמך מחייב .

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
7.02.2000	הכנה
16.08.2001	עדכון 1

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם
בחוק התכנון והבניה .

1.9 באור סימני התשריט:

- א- גבול תכנית מוצעת :- קו כחול בלתי מקוטע .
- ב- גבול תכנית ג' / 9000 :- קו כחול מרוסק .
- ג- אזור בניה רגיל :- צבע צהוב .
- ד- אזור מגורים מיוחד :- צהוב מותחם באדום .
- ה- מס' חלקה רשומה :- מספר בצבע ירוק .
- ו- מס' מגרש :- מספר בתוך עיגול בצבע שחור .
- ז- גבול מגרש :- קו בצבע שחור .
- ח- גבול חלקה :- קו ירוק .
- ט- קו בנין :- קו אדום מרוסק .
- י- גבול גוש רשום :- קו שחור עם משולשים .
- כ- מס' גוש :- מספר בצבע שחור .
- ל- מספר הדרך :- ספרה ברבע עליון של העיגול .
- מ- קו בניין מינימאלי :- ספרות ברבעים הצדדים של העיגול
- ן- רוחב הדרך :- ספרה ברבע התחתון של העיגול .

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
אחוזים	שטח ב-ד'	אחוזים	שטח ב-ד'	
		100.0%	0.420	מגורים רגיל
100.0%	0.420			מגורים מיוחד
100.0%	0.420	100.0%	0.420	סה"כ:

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התכנית :- שינוי באחוזי בניה , מס' קומות , גובה בנין וקווי בנין התרת בניית גשר למתן ליגיטימציה למבנה קיים ותוספת מוצעת

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

11- תכליות : באיזור מגורים מיוחד מותר להקים :

- א- בתי מגורים .
- ב- חניה להחניית רכב .
- ג- גשר המשמש לכניסה ולחניה .

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

טבלת זכויות והוראות:-

אחוזי בניה מקסימלי						קווי בניה *		גודל מגרש מיני במ"ד	שטח תאוד שימוש עיקריים
סה"כ	לכסרי קרקע	שטחי שרות	שמוש עיקרי סה"כ	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	צדדי ואחור	קדמי		
199%	45%	32%	167%	21% לק.ע מפולשת	178%	לפי חשריט	לפי חשריט	420	מגורים מיוחד

גובה בנין מקסימלי										
מספר קומות										
מס' מבנים למגרש										
יח"ד במגרש										
								4	1	15 מ' מעל מפלס כניסה כולל יציאת גג 3 מ' מתחת מפלס הכניסה סה"כ 18 מ'

* לפי קו אדום מקווקו המסומן בתשריט.

3.3 הוראות נוספות:

א- תשתיות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת 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 אנכי 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' 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 ובאזור הבניה ישנם קווי 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 מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה:

סידורי טילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש

ב- הוראות כלליות :-

1. חלוקה:

תנאי להוצאת היתר בניה תשריט חלוקה מאושר ע"י ועדה מקומית .

2. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

3. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

4. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

5. פיצויים:

במידה ותחויב הועדה לשלם פיצויים בגין ירידת ערך ו/או השבחה שלילית לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה מתחייב יחס התכנית לשפות את הועדה בכל סכום שתחויב .

6. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

7. הוראות עיצוב :-

תנאי להוצאת היתר בניה ביצוע הוראות עיצוב ארכיטקטוניות של מהנדס הועדה המקומית .

פרק 4 – מימוש התוכנית:

4.2. תקפות התכנית :- לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 3 שנים , יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת

פרק 5 - חתימות:

עורך התכנית

בעל הקרקע

יחס התכנית

~~חסן מוחמד
אבו יכין
מס' 38379~~

אל יאס (ליי) אלואיס (30)