

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 אישור תכנית מס' 15226  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 ביום 3.06.06 לאשר את התכנית  
 תאריך: 27.06.06  
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המקומית

הודעה על אישור תכנית מס' 15226  
 פורסמה בילקוט הפקודים מס' 5569  
 מיום 9.8.06

מחוז הצפון  
 נפה יזרעאל  
 מרחב תכנון מקומי: נצרת  
 תחום שיפוט מוניציפלי: עיריית נצרת  
 שם ישוב: נצרת

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מכורטת מס' 15226/ג שינוי בזכויות והגבלות בניה המהווה שינוי לתכנית ג / 9000 המאושרת והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

1.2 מקום התכנית:

נצרת, רח' אלנמסאוי מזרח 4011/65

גושים	חלקות	חלק מחלקה
16510	78	81
16511		74

1.3 שטח התכנית:

שטח התכנית: 1.020 דונם.

מס' יח"ד בתכנית:

מצב מאושר	מצב מוצע	סה"כ מס' יח"ד תוספת למצב מאושר
10	11	1

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: פרטים.

יזם התכנית: סאלח לוטפי סולימאן סאלח  
 רח' נמסאוי מזרח 4011/65.  
 טלפון: 04-6012875.

מגיש התכנית: סאלח לוטפי סולימאן סאלח.  
 טלפון: 04-6012875.

עורך התכנית: בשארה האני - משרד לאדריכלות והנדסת בנין  
 נצרת - ת.ד. 2114 טל / פקס: 04-6572496  
 Email: [hope@012.net.il](mailto:hope@012.net.il)

**1.5 יחס לתכניות אחרות:**

תכנית זו מהווה, שינוי לתכנית מס' ג / 9000 המאושרת, בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לכל תכנית מפורטת או מתאר מקומית אחרת, תקבענה הוראות תכנית זו.

**1.6 מסמכי התכנית:**

- א. תקנון בן 6 עמודים מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:250 מסמך מחייב.
- ג. נספח בנוי בקני"מ 1:200 מסמך מחייב.

**1.7 תאריך הכנת התכנית:**

תאריך	הכנה
15.07.04	הכנה
15.11.04	עדכון 1
09.07.05	עדכון 2
12.09.05	עדכון 3
27.10.05	עדכון 4
18.06.06	עדכון 5

**1.8 באור סימני התשריט:**

- 1.8.1 גבול התכנית ..... קו כחול עבה רצוף.
- 1.8.2 גבול תכנית מאושרת ..... קו כחול עבה מקוטע.
- 1.8.3 גבול חלקה רשומה ומספרה ..... קו ירוק דק רצוף עם מספר בעיגול בירוק.
- 1.8.4 מבנה קיים ..... צורה הנדסית מלבנית מנוקדת.
- 1.8.5 אזור בניה רגיל ..... שטח צבוע בצהוב.
- 1.8.6 אזור בניה מיוחד ..... שטח צבוע צהוב מותחם בשחור.
- 1.8.7 הרחבת דרך מוצעת ..... שטח צבוע באדום.
- 1.8.6 דרך קיימת ומאושרת ..... שטח צבוע בחום.
- 1.8.8 קו בניין ..... קו אדום עבה מקוטע.
- 1.8.9 מספר הדרך ..... מספר ברבע עליון של עיגול.
- 1.8.10 מרווחים קדמיים מינימליים ..... מספרים ברבעים ימני ו/או שמאלי של עיגול.
- 1.8.11 רוחב דרך ..... מספר ברבע תחתון של עיגול.

**1.9 טבלת שטחים:**

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד השטח
אחוז מסה"כ	השטח בדונם	אחוז מסה"כ	השטח בדונם	
----	----	81.27%	0.829	אזור בניה רגיל
79.80%	0.814	----	----	אזור בניה מיוחד
1.47%	0.015	----	----	הרחבת דרך
18.73%	0.191	18.73%	0.191	דרך קיימת ומאושרת
100.00%	1.020	100.00%	1.020	סה"כ שטח התכנית

## פרק 2 – מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

### 2.1 מטרות התכנית:

שינוי בהוראות וזכויות בניה לצורך מתן לגיטימציה לבניה קיימת.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית:

- א. הגדלת אחוזי הבניה במגרש בהתאם למצב הקיים.
- ב. הגדלת גובה בניה מקסימלי בהתאם לקיים.
- ג. הגדלת מספר יחידות הדיור והמבנים במגרש בהתאם לקיים.
- ד. שינוי בקווי בניין בהתאם לקיים.
- ה. קביעת הוראות בניה בתחום תכנית זו.
- ו. הרחבה נקודתית לדרך.

## פרק 3 – הוראות התכנית

### 3.1 רשימת התכליות ושימושים:

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

**אזור בניה מיוחד:**

ישמש למגורים בלבד.

3.2

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

מס' יחיד סה"כ לדונם	צפיפות / מס' יחיד למגרש מיימלי	גובה בניה מקסימלי	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי							קווי בניין			שם האזור שימושים עיקריים
			סה"כ	לכסוי הקרקע (תכסית)	שטחי שרות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	קדמי צפוני	קדמי דרומי	צדדי מערבי ומזרחי	גודל מגרש מיימלי (במ"ר)	
	11	במטרים*	256%	66%	43%	213%	---	256%	256%	לפי קו אדום מקווקוו בתשריט	800	אזור בניה מיוחד	
		מ' 20.66 לפי נספח בינוי	5 קומות										

\* הגובה נמדד ממפלס הכביש הנמוך (הצפוני).

\*\* ניתן להעביר זכויות בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה כהתאם למוראה בתכנית הבינוי.

א. תשתיות:

1. מים: אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז: תנאי להוצאת היתר בניה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית באישור מהנדס הועדה ובאישור רשות הניקוז האזורית.

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

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ואו 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 5.0 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.

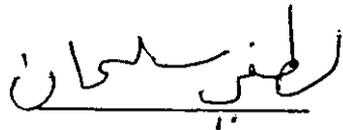
3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה: סידורי סילוקי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.

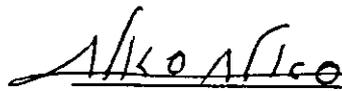
ג. - הוראות כלליות:

1. **הפקעות:** כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.
2. **תנאים לביצוע התכנית:** תנאי למתן היתר מכוח תכנית 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 וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
4. **חניה:** תנאי להוצאת היתר בניה מתן פתרון חניה כפי שנדרש בתקן התקנת מקומות חניה - 1983.
5. **עתיקות:** בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.
6. **הוראות הג"א:** לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

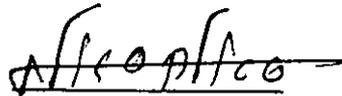
פרק 4 - חתימות



בעל הקרקע:



יזם התכנית:



מגיש התכנית:

**בשורה האני**

משרד לאורכלת והנדסת בנין

מס' רישוי 53

תוצאת בדיקה 1998-08

עורך התכנית: