

מחוז הצפון

תכנית בסמכות ועדה מקומית

מרחב תכנון מקומי " נצרת "

תחום שיפוט מוניציפלי "עירית נצרת"

תכנית מס' נצ/מק\1071

נצרת

פרק 1

זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס' נצ/מק\1071 והיא מהווה שינוי לתכנית מס' גו\9000 .

מטרה עיקרית ומקום : מטרת התכנית העיקרית היא שינוי בקוו הבניין הקדמי למבנה חניה בחלק מחלקה 4 בגוש 16539 (מגרשים 100 + 101 בלבד) ומתן לגיטימציה לבנייה הקיימת בחלקה.

1.2 מקום התוכנית:

בחלק הצפון מזרחי של העיר נצרת.

קואורדינטות	מזרח: 234/300	צפון: 179/475
מספר גוש	חלקות שלמות	חלקי חלקות
16539	-	4

1.3 שטח התוכנית: 1.658 דונם (מדוד בצורה גרפית ממוחשבת).

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מועין חירי, ת"ז 05238182, נצרת ת.ד. 272 טל: 6579057.
יזם התוכנית: מועין חירי, ת"ז 05238182, נצרת ת.ד. 272 טל: 6579057.
מגיש התוכנית: מועין חירי, ת"ז 05238182, נצרת ת.ד. 272 טל: 6579057.
עורך התוכנית: עבאס עבאס – משרד להנדסת בניין פאר ניקולא.
נצרת רח' טבריה 100/6000 טל: 6559205, פקס: 6466513

מודד מוסמך: אוסאמה אליאס – מהנדס ומודד מוסמך – נצרת טל: .

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מתאר מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' ג9000 (מאושרת).

בכל עניין שבו קיימת סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, עדיפות הוראות תכנית זו.

1.6 מסמכי התוכנית:

תכנית זו מכילה את המסמכים הבאים :

א. תקנון בן 6 עמודים - מסמך מחייב.

ב. תשריט בקני"מ 1:250 (כולל בינוי) על רקע תכנית מדידה - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
13/5/2005	הכנה
	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3
	עדכון 4

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

1.9 באור סימני התשריט:

1-9 גבול התכנית	קו כחול רצוף
2-9 גבול תכנית מאושרת	קו כחול מרוסק
3-9 גבול גוש	קו שחור משונן
4-9 גבול חלקה רשומה ומספרה	קו ירוק רצוף + מספר בירוק בתוך עיגול
5-9 גבול מגרש ומספרו	קו שחור דק + מספר בשחור בתוך עיגול
6-9 קו בניין	קו אדום מרוסק
7-9 אזור מגורים	צבע כתום
8-9 דרך מאושרת	צבע חום
9-9 מספר הדרך	ספרה ברבע העליון של המעוין
10-9 קו בניין מינימלי (קדמי)	ספרות ברבעים הצדדיים של המעוין
11-9 רוחב הדרך	ספרה ברבע תחתון של המעוין

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע (מתוכנן)		מצב קיים (מאושר)		
שטח באחוזים	שטח בדונם	שטח באחוזים	שטח בדונם	יעוד השטח
100%	1.658	100%	1.658	מגורים "א"
100%	1.658	100%	1.658	סה"כ

פרק 2

מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית: א. שינוי קווי בניין לפי סעיף 62 א.א(4).
ב. איחוד וחלוקה לפי סעיף 1.א.62.

פרק 3

הוראות התוכנית

3.1 רשימת תכליות ושימושים:

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

3.1.1 **אזור מגורים רגיל:** בהתאם לתכליות שנקבעו בתכנית גו9000 המאושרת

3.2 טבלת זכויות והגבלות בנייה :

לא יינתנו הזיכוי בנייה אלא בהתאמה לזכויות הבנייה המפורטות בטבלת הזכויות.

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

שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	קוי בנין	שטח בניה / שטח בניה מקסימלי	גובה בניה מקסימלי	צפיפות / מס' יחיד למגרש מינימלי	מס' יחיד סה"כ לדגום	שם האזור (שימושים עיקריים)
אזור מגורים הגל	ע"פ תכנית מס' 90000 מאושרת		אחוזי בנייה יהיו בהתאם לתכנית ג 90000 המאושרת	בהתאם לתכנית ג 90000 המאושרת	בהתאם לתכנית המאושרת	90000	

- קווי הבניין יהיו בהתאם לקו הבניין המסומן בקו אדום מרוסק בתשריט , קו הבניין המסומן סביב הפרגולה מתייחס לקונטור הפרגולה בלבד, וכל בנייה עתידית תהייה בהתאם לקו הבניין המסומן באדום .

3.3 הוראות נוספות:

א. – הוראות ארכיטקטוניות: בהתאם לתכליות שנקבעו בתכנית גו9000 המאושרת.

ב. - 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 סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ג. - הוראות כלליות

1. הפקעות

א. 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.

ב. זכות מעבר: מגרש 115 ישמש זכות מעבר למגרשים הסמוכים מגרש מס' 100/2 ומגרש מס' 104.

2. רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבניה.

3. היטל השבחה:

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

4. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרש 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. הוראות הג"א:

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

פרק 4 - חתימות



בעל הקרקע: **



יזם התוכנית:

מבאס עמ"ש
משרד להנדסה בנין
נצרת ז"ל ☎ 06-578631

מגיש התוכנית:

מבאס עמ"ש
משרד להנדסה בנין
נצרת ז"ל ☎ 06-578631

עורך התוכנית:

ועדה מקומית לתכנון ובניה
עיריית נצרת
אישור תכנית מס' 103/7/06
ועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
ביום 18/7/06
7/06
103/7/06
יו"ר הועדה
הממונה על המחוז