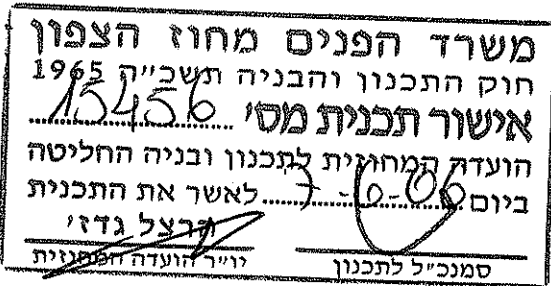


מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : נצרת

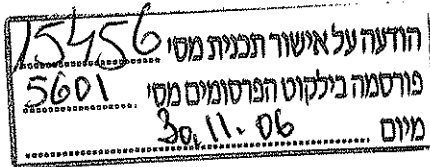
תחום שיפוט מוניציפלי : עיריית נצרת



פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית מס' גנ/15456 שינוי בהוראות וזכויות בניה למתן לגיטימציה לבית קיים המהווה שינוי לתכניות ג/4070 וג/11810 .



1.2 מקום התוכנית: נצרת .

| נ.צ. מרכזי | מזרח: | 178850 | צפון: 234350 |
|------------|-------|--------|--------------|
| מספר גוש | חלקות | חלקות | חלקי חלקות |
| 16561 | | | 7 |

1.3 שטח התוכנית: 0.500 דונם המדידה נעשתה על פי תכנית מדידה של מודד מוסמך

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: חאמד מועין ת.ז. 56913247 2005/5 נצרת, 16000, ת.ד. 11065 ואחרים .

יזם התוכנית: חאמד מועין ת.ז. 56913247 2005/5 נצרת, 16000, ת.ד. 11065

עורך התוכנית: אדריכל חסן מוחמד, מס' רשיון 37389 ת.ד. 384 נצרת
טלפקס: 04-6412252 פלא: 050-5325772
e-mail: hasan_m@bezeqint.net

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו המהווה שינוי לתכניות מס' ג/4070 וג/11810 .
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 6_ עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנ"מ 1:250 - מסמך מחייב.
- ג. נספח בינוי קנ"מ 1:100 – מסמך מחייב.
- ד. נספח חניה קנ"מ 1:250 – מסמך מחייב .

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

| תאריך | הכנה |
|----------|---------|
| 20.12.04 | עדכון 1 |
| 15.01.06 | |

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

1.9 באור סימני התשריט:

- א- גבול תכנית :- קו כחול .
- ב- גבול תכנית מאושרת :- קו כחול מקווקו .
- ג- אזור מגורים א' :- צבע כתום
- ד- אזור מגורים א' מיוחד :- צבע כתום בהיר .
- ה- מס' חלקה רשומה :- מספר בצבע ירוק מוקף בעגול .
- ו- מס' מגרש :- מספר בצבע שחור .
- ז- גבול חלקה רשומה :- קו ירוק .
- ח- קו בנין :- קו אדום מקוטע .
- ט- גבול גוש רשום :- קו שחור עם משולשים .
- י- מס' גוש : מספר בצבע שחור .
- יא-גבול מגרש : קו שחור .
- יב- להריסה :- צבע צהוב .
- יג- מספר הדרך :- ספרה ברבע עליון של העיגול .
- יד-קו בניין מינימאלי :- ספרות ברבעים הצדדים של העיגול.
- טו- 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% | 0.500 | מגורים א' |
| 100.0% | 0.500 | | | מגורים א' מיוחד |
| 100.0% | 0.500 | 100.0% | 0.500 | סה"כ: |

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התכנית :- שינוי בהוראות וזכויות בניה לצורך מתן לגיטימציה לבניין קיים .

2.2 עיקרי הוראות התכנית: שינוי יעוד מאיזור מגורים א' למגורים א' מיוחד .
הגדרת הוראות וזכויות בניה חדשות בתחום התכנית .
שינוי בקווי בנין לפי תשריט .
הגדלת אחוזי בניה, תכסית ומספר יח"ד .

2.2.1 טבלת נתונים כמותיים :

| מס' יח"ד מאושר | מס' יח"ד מוצע | מס' חניות דרוש | מס' חניות מתוכנן |
|----------------|---------------|----------------|------------------|
| 3 | 4 | 5 | 5 |

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 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 .

אזור מגורים א' מיוחד מותר להקים :-

בתי מגורים .

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

| מס' מבנים למגרש | מס' ציפוף/מס' יחיד למגרש מינימלי | גובה בניה מקסימלי | | אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי | | | | | | | קוי בנין | | | שם האזור (שימושים עיקריים) |
|-----------------|----------------------------------|-------------------|-----------|-------------------------------|------|-----------|---------------|-------------------|-----------------|-----------------|----------|------|--------------------------|----------------------------|
| | | במטרים | מס' קומות | מס' כסוי הקרקע (תכנית) | סה"כ | שטחי שדות | שטחים עיקריים | מתחת למפלס הכניסה | מעל מפלס הכניסה | קדמי | אחורי | צדדי | גודל מגרש מינימלי (במ"ר) | |
| 1 | 4 | 16 כולל עליית גג | 4 | 42 | 17 | 141 | --- | 158 | 158 | לפי תשריט * 500 | | | מגורים א' מיוחד | |

* לפי קו אדום מקווקו 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 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.

ב- הוראות כלליות :-

1. 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.

2. היטל השבחה:

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

3. 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.

4. רישום:

תוך 8 חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר לוועדה מקומית תשריט חלוקה לצורכי רישום זאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

5. הוראות הג"א:

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

6. הפקעות:

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.

7. חלוקה: תנאי להוצאת היתר בניה תשריט/תכנית חלוקה מאושר כנדרש בחוק.

8. מבנים להריסה: הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, ללא יאחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.

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

10. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

פרק 5 - חתימות:

עורך התכנית

בעל הקרקע

יוזם התכנית

~~מורמד חסן~~
38379
אדריכל מ.ד.
050-5325772

נאמן

נאמן