

206949

(1)

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : נצרת.
תחום שיפוט מוניציפלי : עיריית נצרת.
שם ישוב : נצרת.

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית.

1.1 שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס' 16204/ג נצרת, הגדלת זכויות בניה, שינוי לתכנית 10630/ג ותחול על שטח התכנון התחום בקו כחול בתשריט המצורף להלן "התשריט".

1.2 מקום התכנית:

מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
16536		3
16538		30

1.3 שטח התכנית:

501.0 מ"ר

1.4 בעלי עניין:

בעלי הקרקע: בית חולים המשפחה הקדושה נצרת
ת.ד. 8 טל' 6509800 +
חיסן כאמל ת.ז. 052363306
ת.ד. 10865 נצרת טל' 0502004351.

יום התכנית: חיסן כאמל ת.ז. 052363306

ת.ד. 10865 נצרת טל' 0502004351

מגיש התכנית: חיסן כאמל ת.ז. 052363306

ת.ד. 10865 נצרת טל' 0502004351

עורך התכנית: חדאד סימון - אדריכל ובונה ערים, רישון מס' 38455.

נצרת "שכונת ח'לת אלדיר" ת.ד. 293

טל' 046576414 פקס: 046465929

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 16204
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 26.2.07 לאשר את התכנית
 יו"ר הועדה המחוזית
 סמנכ"ל לתכנון

הועדה על הפקדת תכנית מס' 16204
 פורסמה בלוקט הפרסומים מס' 5633
 מיום 26.2.07

(2)

1.5 יחס לתוכניות אחרות :

תכנית זו משנה הוראות תכנית מס' ג/10630 בכל מקרה של סתירה בין תוכנית זו לתוכנית אחרת, תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית :

- א. תקנון בן 7 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקב"מ 1:250 - להלן "התשריט"
- ג. נספח בינוי - מסמך מחייב *

1.7 תאריך הכנת התוכנית :

תאריך	הכנה
11/11/05	עדכון 1
13/2/06	עדכון 2
14/8/06	עדכון 3

1.8 הגדרות ומנחים :

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט :

(פירושו)

(סימון)

- קו כחול עבה רצוף..... גבול התכנית.
- שטח צבוע תכלת..... אזור מגורים ב'.
- שטח צבוע חום..... דרך מאושרת.
- קו בצבע ירוק..... גבול חלקה רשומה.
- מס' מותחם בעיגול ירוק..... מס' חלקה רשומה.
- קו משונן במשולשים..... גבול גוש.
- מס' ברביע עליון של הרוזטה..... מס' דרך.
- מס' ברביע תחתון של הרוזטה..... רוחב דרך.
- מס' ברבעים צדדיים מהרוזטה..... קו בניין בחזית המגרש.
- מס' מותחם בעיגול שחור..... מס' מגרש.
- קו בצבע שחור..... גבול מגרש.

* - השאית הוועדה המקומית לאשר בינוי אחר בתנאי שישמור על המפלסים המצויינים בנספח הבינוי של תכנית זו.

(3)

1.10 טבלת שטחים :

מצב מוצע		מצב קיים		
אחוזים	שטח (מ"ר)	אחוזים	שטח (מ"ר)	
100%	501.0	100%	501.0	אזור מגורים ב'
100%	501.0	100%	501.0	סה"כ

פרק 2- מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרת התוכנית :

- הגדלת אחוזי בניה ותכסית קרקע.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית :

- הגדלת אחוזי בניה ותכסית קרקע לקומת צמודים סגורה שתשמש לקומת משקקים, אחסנה, מדרגות ומיגון.

פריק 3- הוראות התוכנית.

3.1 רשימת התכליות השימושים :

כללי :

כלל לא יינתן היתר להקמת בניין ולא יישמש שום קרקע או בניין 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 ב'

בכפוף להוראות תכנית מס' 10630/ג המאושרת מלבד אחוזי בניה כמסומן בטבלת זכויות הבניה.

3.1.2 דרך: תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גיגון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה :

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

שם אזור / שימושים עיקריים	אזור מגורים ב'	
גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	500.0 מ"ר	
קו בניה	לפי תשריט.	
אחוזי בניה (מקסימלי)	צדדי	3.0 מ
	מעל מפלס כביסה	66% **
	מתחת מפלס כביסה	87% **
	שימוש עיקרי	90%
	שטחי שירות	63%
	לכיסוי קרקע	44%
	סה"כ	153%
גובה בניין מקסימלי	מספר קומות	
מס' יח"ד למגרש	בכפוף להוראות תכנית מס' 10630/ג המאושרת.	
	בכפוף להוראות תכנית מס' 10630/ג המאושרת.	

* תותר בניית קומת עמודים בגובה 2.80 מ

** הועדה המקומית רשאית לנייד שטחים אך ורק מעל מפלס הכביסה למתחת למפלס הכביסה.

3.3 הנוראות נוספות :

א. תשתיות :

1. מים :

אספקת מים תהיה מהרשת העירונית של עיריית נצרת. ובאישור משרד הבריאות.

2. ניקוז :

מערכת הניקוז במגרש וההתחברות למערכת העירונית תתוכנן ותתואם עם מחלקת תכנון עיריית נצרת בהתאם לדרישות רשות הניקוז.

3. ביוב :

פתרון למערכת הביוב יתואם עם מחלקת התברואה של עיריית נצרת. ובהתאם לדרישות משרד הבריאות.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :

א. 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 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.

ב. 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 החשמל

ב. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

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 היום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ג. הוראות כלליות :

1. היטל השבחה :

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

2. 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 כבדרש בתקנות.

3. הוראות הג"א :

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

4. המקעות :

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

(7)

פרק 4- מימוש התוכנית.

4.1 תקפות התוכנית :

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 7 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5- חתימות.

בעל הקרקע

יזם התוכנית :

מגיש התכנית :

עורך התכנית :

~~חודא סימון~~
~~אזוריכל גזינה עדים~~