

2007115

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : נצרת

תחום שיפוט מוניציפלי : עיריית נצרת

תכנית בסמכות ועדה מחוזית

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965
14286 אישור תכנית מס'
הוערה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 3.1.07 לאשר את התכנית
יו"ר הועדה המחוזית
סמנכ"ל לתכנון

נצרת

14286
הודעה על אישור תכנית מס'
5666 פורסמה כילקוט הפרסומים מס'
מיום 2.1.07

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית מס' 14286 שינוי בהוראות חכירות הבניה ושינוי יעוד דרך לדרך להולכי רגל המהווה שינוי לתכנית מס' ג/ 11100 המאושרת.

1.2 מקום התוכנית: נצרת- צפון

נ.צ מרכזי	מזרח: 178375	צפון: 235575
מספר גוש	חלקות	חלק מחלקות
16578	---	1, 25

1.3 שטח התוכנית: 1.940 דונם המדידה נעשתה על פי תכנית מדידה של מודד מוסמך מיום 2003-2-28

1.4 בעלי עניין:-

בעל הקרקע: טאלם סאמי ת.ז. 5575550
נצרת בית פרטי מס" 1029 טל: 04-6553727
נצרת מיקוד 16000 , ואחרים .

יזם התוכנית: טאלם סאמי ת.ז. 5575550
נצרת בית פרטי מס" 1029 טל: 04-6553727
נצרת מיקוד 16000

עורך התוכנית: קודסי רוהי , משרד מדידות ותכנון כבישים
נצרת -כביש 206 ת.ז. 4045 טל. 04-6551378
פקס. 04-6563737

E-mail: Rohi_k@017.net.il

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתוכניות מס' ג/11100 המאושרות, בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מטמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 7_ עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנ"מ 1:250, כולל תרשים סביבה בקנ"מ 1:10000 מחייב.
- ג. נספח בינוי בקנ"מ 1:100 - כולל חישוב שטחים בקנ"מ 1:200 והסדרי חניה - מסמך מחייב.
- ד. נספח תנועה וחניה מאושר ע"י משרד התחבורה, מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
08.05.2003	הכנה
25.8.2005	עדכון 1
15.1.2006	עדכון 2
2006-4-10	עדכון 3
01-07-2006	עדכון 4

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

1.9 באור סימני התשריט:

- א- גבול תכנית :- קו כחול רצוף .
- ב- גבול תכנית מאושרת או מופקדת: קו כחול מקוטע .
- ג- אזור מגורים מיוחד : צבע כתום מותחם בצבע אדום
- ד- דרך מאושרת :- צבע חום .
- ה- דרך להלכי רגל :-ירוק וירוק כהה לסירוגין .
- ו- לביטול : אדום לסירוגין .
- ז- להריסה : צהוב .
- ח- מס' חלקה רשומה :- מספר ירוק בתוך שני עיגולים .
- ט- גבול חלקה רשומה :- קו בצבע ירוק .
- י- גבול גוש רשום :- קו שחור עם משולשים .
- יא- מס" גוש רשום :- מספר בשחור .
- יב- גבול מגרש :- קו שחור .
- יג- מס" מגרש:- מספר בתוך אלפסה .
- יד- בית מדוד בשטח :- בית מנוקד .
- טו- מספר הדרך :- ספרה ברבע עליון של העיגול .
- טז- קו בניין מינימאלי :- ספרות ברבעים הצדדים של העיגול .
- יז- רוחב הדרך :- ספרה ברבע התחתון של העיגול .
- יח- ביטול דרך :- קוו אדום נטוי .
- יט- קו בנין :- קו אדום מקווקוו .
- כ- הריסה :- צבע צהוב .

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
אחוזים	שטח ב-ד'	אחוזים	שטח ב-ד'	
25.93%	0.503	25.52%	0.495	אזור בניה מיוחד
72.73%	1.411	74.48%	1.445	דרך מאושרת
1.34%	0.026	-----	-----	דרך להלכי רגל
100.0%	1.940	100.0%	1.940	סה"כ:

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התכנית: שינוי יעוד בהוראות חכיוות הבניה ושינוי יעוד מזרן לדרך להולכי רגל

2.2 עיקרי התכנית: הגדלת אחוזי בניה, שינוי קוי בנין, שינו יעוד מזרן לדרך להולכי רגל.

2.2.1 טבלת נתונים כמותיים:-

מס' מגרש	שטח מגרש	קומה	יעוד עיקרי	עיקרי	אחח (%)	שרות	אחח (%)	סה"כ
19/2/2	503 מ"ר	קומת קרקע	מסחר ומחסנים	323.0	64.2%	37.0	7.3%	1724.0
		קומה א'	מגורים 1 יח"ד	258.0	51.3%	37.0	7.3%	
		קומה ב'	מגורים	263.0	52.3%	37.0	7.3%	
		קומה ג'	חניה	-	-	300.0	60.0%	
		קומה ד'	מגורים 1 יח"ד	249.0	49.5%	51.0	10.2%	
		קומה ה'	מגורים 1 יח"ד	125.0	24.9%	44.0	8.7%	
		סה"כ		1218.0	243.0%	506.0	101.0%	344.0%

* קומת חניה אשר גובהה מעל 2.20 מ' תיחשב כשטח שירות.

פרק 3 - הוראות התוכנית

רשימת התכליות ושימושים:

- אזור בניה מיוחד: השימושים יהיו עפ"י תכנית ג/11100 המאושרת.
- דרכים: ישמשו לתנועת כלי רכב, מזרקות, מעברים להלכי רגל, חניה, נסיעות, קווי ניקוז ומעבר לקווי מים, ביוב, חשמל, תקשורת.
- דרך להולכי רגל: תשמש למעבר הולכי רגל ומעבר תשתיות.

3.3 הוראות נוספות:

א-הוראות והנחיות נוספות:

לא ינתנו היתרי בניה בתחום תכנית זו אלה לאחר ביצוע תשתיות עיקריות כמו דרכים, ביוב וכד'

ב- תשתיות:

1. מיים:

אספקת מיים תהיה מרשת המיים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באיט 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 יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטין 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'.
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 המגוייס ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ג- הוראות כלליות :-

1. חלוקה:

תנאי למתן היתר בניה, תשריט או תכנית חלוקה מאושר כחוק.

2. 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.

3. 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.

4. היטל השבחה:

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

5. 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.

6. עתיקות:

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

7. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות דצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

8. הוראות הג"א:

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

9. מבנים להריסה:

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 5 שנים,
יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות:

עורך התכנית

בעל הקרקע

יחם התכנית

החיי מורמל קודסי
פונדוס ומנדל מוסמד
צברת 551378, ג.ט. 590

