

27/7/96

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : נצרת
תחום שיפוט מוניציפלי : עיריית נצרת
תכנית בסמכות ועדה מחוזית

נצרת

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הפקדת תכנית מס' 13364
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 20.5.93 להפקיד את התכנית
החלטת ג'ד
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 13364
פורסמה בלקוט הפרסומים מס'
מיום

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית מס' 13364 "המהווה שינוי לתכנית מס' ג/9000, ג/2634, TP\365\42, ג/10649 המאושרות. שינוי יעוד מש.פ.פ. לאזור בניה רגיל, מגורים מיוחד, דרך, דרך משולבת, ו.צ.פ."

1.2 מקום התוכנית: נצרת- צפון

נ.צ מרכזי		מזרח: 178600		צפון: 235100	
מספר גוש		חלקות		חלק מחלקות	
16507		---		51, 14, 8, 7, 6	

1.3 שטח התוכנית: 3.095 דונם המדידה נעשתה על פי תכנית מדידה של מודד מוסמך

1.4 בעלי עניין:-

בעל הקרקע: עבדו פאהד ת.י. 2012350
נצרת מיקוד 16000 בית מס' 502\2 טל: 04-577133 ואחרים

זם התוכנית: עבדו פאהד ת.י. 2012350
נצרת מיקוד 16000 בית מס' 502\2 טל: 04-577133

עורך התוכנית: קודסי רוחי, משרד מדידות ותכנון כבישים
נצרת - כביש 206 ת.ד. 4045 טל. 04-65551378
פקס. 04-6563737

הודעה על אישור תכנית מס' 13364
פורסמה בלקוט הפרסומים מס' 5691
מיום 12.07.97

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 13364
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 20.3.97 לאשר את התכנית
החלטת ג'ד
יו"ר הועדה המחוזית
סמנכ"ל לתכנון

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתוכניות מס' ג/9000, ג/2634, TP/365/42 ו ג/10649 המאושרות.

1.6 מסמכי 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 - מחייב.
 - ד. נספח הסדרי תנועה בקנ"מ 1:250 מחייב.
- בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.
- ### 1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
20.02.2002	הכנה
27.09.2002	עדכון 1
03.07.2003	עדכון 2
07.08.2003	עדכון 3
19.04.2004	עדכון 4
21.06.2006	עדכון 5
30.06.2006	עדכון 6

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 בניה רגיל : צבע כתום.
- ד- אזור מגורים מיוחד : כתום מותחם בסגול.
- ה- ש.צ.פ. :- צבע ירוק.
- ו- ש.פ.פ. :- צבע ירוק מותחם בירוק כהה.
- ז- דרך מאושרת : צבע חום.
- ח- דרך מוצעת: - צבע אדום.
- ט- דרך משולבת :- פסים ירוק אדום.
- י- קו בנין: קו אדום מקוטע.
- יא- להריסה :- צבע צהוב.
- יב- מס' חלקה רשומה :- מספר בצבע ירוק.
- יג- גבול חלקה רשומה :- קו בצבע ירוק.
- יד- גבול גוש רשום :- קו שחור עם משולשים.
- טו- מס' גוש רשום :- מספר בשחור.
- טז- גבול מגרש :- קו שחור.
- יז- מס' מגרש: - מספר בתוך אלפסה.
- יח- מספר הדרך :- ספרה ברבע עליון של העיגול.
- יט- קו בניין מינימאלי :- ספרות ברבעים הצדדים של העיגול.
- כ- 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'	
13.25%	0.410	-----	-----	אזור בניה רגיל
12.92%	0.400	-----	-----	אזור מגורים מיוחד
4.20%	0.130	-----	-----	ש.צ.פ.
10.66%	0.330	55.90%	1.730	ש.פ.פ.
44.10%	1.365	44.10%	1.365	דרך מאושרת
6.85%	0.212	-----	-----	דרך מוצעת
8.02%	0.248	-----	-----	דרך משולבת
100.0%	3.095	100.0%	3.095	סה"כ:

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

- 2.1 מטרות התכנית: שינוי יעוד מ ש.פ.פ. ל אזור בניה רגיל, אזור מגורים מיוחד, דרך, דרך משולבת, ו ש.צ.פ. . שינוי בקווי בניין לפי תשריט למתן לגיטימציה למבנה קיים . שינוי בהסדרי תנועה.
- 2.2.1 טבלת נתונים כמותיים:-

מס' מגרש	שטח מגרש, מ"ר	קומה	עיקרי מ"ר	אחוז (%)	עיקרי מ"ר	אחוז (%)	סה"כ		מס' יח"ד
7/2	400	מרתף	129.59	32.40%	11.90	2.98%	בניה במ"ר	אחוז (%)	5 יח"ד
		קרקע	151.49	37.87%	22.64	5.66%			
		"א"	151.49	37.87%	22.64	5.66%			
		"ב"	151.49	37.87%	22.64	5.66%			
		"ג"	151.49	37.87%	22.64	5.66%			
	סה"כ	735.55	183.88%	102.46	25.62%	838.01	209.51%		
7/1	410	לפי תוכנית מס' ג9000							5 יח"ד

פרק 3 - הוראות התוכנית

רשימת התכליות ושימושים:

- אזור בניה רגיל: השימושים יהיו עפ"י תכנית ג/9000 המאושרת.
- אזור מגורים מיוחד : ישמש למבנה מגורים .
- ש.פ.פ. : ישמש לגינון ולמתקני משחקים לילדים .
- ש.צ.פ. : ישמש לגינון ולמתקני משחקים לילדים .
- דרכים: ישמשו לתנועת כלי רכב , מדרכות, מעברים להלכי רגל, חניה, נסיעות, קווי ניקוז ומעבר לקווי מים, ביוב, חשמל, תקשורת.
- דרך משולבת : תשמש לתנועת כלי רכב והלכי רגל, מעבר תשתיות תת קרקעיות .
- אסורה הבניה בתחום הדרך.

לא "נחנו היחרי' בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

לפ"ג 9000 המשרת

3.3 הוראות נוספות:

א-הוראות והנחיות נוספות:

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

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 קווי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי 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.

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 המגרש 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 תוכנית חלוקה מאושרת 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 (התקנות 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. 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:

יחס התכנית

בעל הקרקע

עורך התכנית

7/15/11

2517/06