

237
14.1.96

210
14.1.96

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי נצרת

תכנית מס' ג / 7907

שינוי לתכנית מס' ג / 2634

חלוקת מגרשים בחלקה 13 בגוש 16580

נצרת

קנ"מ 1250 : 1

1. המקום :- נצרת
גוש 16580 חלקה 13 וחלק מחלקה 11
גוש 16579 חלק מחלקה 17 - 39.
2. יוזם התכנית :- נעמה בטחיש, רח' ציפורי 73/4 נ. עילית. טל: 571992
3. בעלי הקרקע :- נעמה בטחיש, סמיר סאפיה ואחרים.
4. עורך התכנית :- סמיר סעד, אדריכל, מתכנן ערים, נצרת ת.ד. 2500
5. שטח התכנית :- כ 5.703 דונם.
6. שם וחלות :- תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' ג/7907 חלוקת מגרשים בחלקה 13 בגוש 16580, והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף בתשריט המצורף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
7. מסמכי התוכנית :- א. תשריט ערוך בקנ"מ 1250 : 1. "מסמך מחייב"
ב. תקנון "הוראות התכנית". "מסמך מחייב"
ג. תכנית חלוקה קנ"מ 500 : 1. "מסמך מחייב"
ד. תכניות לשבילים בתוך תחום התכנית. "מסמך מנחה"
8. מטרת התכנית :- א. חלוקת חלקה 13 בגוש 16580 למגרשים, וקביעת יעוד הקרקע.
ב. התווית דרך גישה למגרשים הנ"ל.
ג. קביעת הוראות בניה בתחום התכנית.
9. יחס לתכניות אחרות :- תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' ג/2634 "הארנבת", בכל ניגוד בין הוראות תכנית זו לבין כל תכנית אחרת, תיקבענה הוראות תכנית זו.

(2)

10. הסימונים בתשריט :-

קו כחול רציף	.....	גבול התכנית
צבע כחול	.....	אזור מגורים ב
צבע חום	.....	דרך קיימת או מאושרת.
צבע ורוד	.....	דרך מוצעת או הרחבה מוצעת.
צבע ירוק עם פסים באדום	.....	דרך גישה
צבע ירוק	.....	שטח צבורי פתוח
קו עבה משונן	.....	גבול גוש
קו עבה רצוף	.....	גבול חלקה רשומה
קו דק מקוטע	.....	גבול מגרש
מס' בתוך עגול	.....	מס' חלקה רשומה
מס' בתוך מעוין	.....	מס' מגרש
מס' ברבע עליון של העגול	.....	מס' דרך
מס' ברבעים צדדיים של העגול	.....	מרווחים קדמיים מינימליים
מס' ברבע תחתון של העגול	.....	רוחב הדרך
צבע ירוק בהיר	.....	דרך הולכי רגל
פסים אלכסוניים באדום	.....	ביטול דרך

11. טבלת שטחים :-

מתוכנן

מצב קיים

יעוד השטח	השטח במ"ר	באחוזים
מגורים ב	3474	60.9%
ציבורי	456	8.0%
דרכים	1773	31.1%
ס"הכ	5703	100%

יעוד השטח	שטח במ"ר	באחוזים
מגורים	4234	74.3%
דרכים	1469	25.7%
סה"כ	5703	100%

12. רשימת התכליות :-

- א. אזור מגורים :-
 - ב. שטחי ציבור :-
 - ג. דרך גישה :-
 - ד. דרך הולכי רגל :-
- באזור זה תותר בניית בתי מגורים ובנייני עזר למיגורים.
 אסור להקים על שטחי ציבור בנייה כלשהיא חוץ ממתקנים הנדסיים של העיריה.
 תותר כניסת רכב לחניה במגרשים מס' 2 ו 7 בלבד דרך השטח הציבורי הפתוח.
 דרך שתשמש למעבר הולכי רגל ולכניסת רכב לחניה.
 תשמש למעבר הולכי רגל בלבד.

(3)

13. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהתרים) התשנ"ב 1992

שם האזור (שימושים עיקריים)	שטח מגרש מינימלי במ"ר	קוי בניה במטרים			אחוז בניה \ שטח בניה מקס.	
		קדמי	צדדי	אחורי	מעל מפלס כניסה	מתחת מפלס כניסה
מגורים ב	350 מ"ר	3 מ'	3 מ'	3 מ'	84%	42%
					או 126%	--

(המשך הטבלה)

שימוש עיקרי	שטחי שרות	לכיסוי קרקע	סה"כ	גובה בניו מקס. במטרים		צפיפות נטו מס' יח"ד לדונם	מס' יח"ד במגרש סה"כ	שימוש עיקרי
				מספר קומות	סה"כ			
108%	18%	42%	126%	3	12	8	3	108%

14. הפקעה ורישום לצורכי ציבור -; השטחים המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 יופקעו כחוק וירשמו ע"פ סעיף 26-א לחוק.

15. חניה -; לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטחו מקומות חניה בחוף גבולות המגרש לפי תקן חניה תש"ג 1983.

16. איסור בניה בקרבת קווי חשמל :-
 א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו בקרבת קווי חשמל אלא אם התקיימו המרחקים המפורטים להלן, בקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה.
 מקו מתח נמוך 2 מ'
 מקו מתח גבוה 5 מ'
 מקו מתח עליון 10 מ'
17. אספקת מים :- תהיה מרשת אספקת המים של עיריית נצרת.
18. ביוב :- בעלי המגרשינם יגישו פתרון לסילוק שפכין לפי דרישת משרד הבריאות, או יחברו את מערכת השפכין של בתיהם לרשת הביוב העירונית.
19. היטל השבחה :- היטל השבחה יוטל כחוק.

20. חתימות :- יוזם התכנית בעלי הקרקע עורך התכנית

~~סמל ג. בונה~~
 ארכיטקט - בונה
 מ.ר. 35141
 תל. 565577

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

מיק התכנון והבניה חשבייה 1965
 اللجنة المحلية للتنظيم والبناء - بلدية الناصرة
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה נצרת

خارطة رقم
 חבנית. 44/101.1. מס' 7201/1
 اللجنة المحلية للتنظيم والبناء في ناصرتها رقم تاريخ
 הועדה המקומית לתכנון ובניה בישיבות מס' 4/95
 قررت اللجنة اللوائية بالاجماع / باعطاء تفويض
 מס' 11/16/95 החליטה להסליק בפני הועדה המחוזית
 להפקיד למתן תוקף

[Signature] رئيس اللجنة
 יו"ר הועדה

[Signature] مهندس اللجنة
 סגן יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס. 7907
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה תהליטה
 ביום 14.4.95 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית
 el

הודעה על אישור תכנית מס. 7907
 פרסמה בילקוט הפרסומים מס. 5680
 מיום 14.6.07