

הודעה על אישור תכנית מס' 6533
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5694
 מיום 23.7.02

מחוז הצפון

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 6533
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 6.9.89 לאשר את התכנית
 יו"ר הועדה המחוזית
 סמנכ"ל לאכז"ר

מרחב תכנון מקומי – נצרת
 תכנית מס' : 6533/ג

הנקראת תכ" חלוקה למגרשי בניה והתווית דרכים .
 קני"מ 1:1250

1. המקום : נצרת, גוש 16583 חלקות 1, 11 וחלק מחלקות 2, 3, 4, 12, גוש 16579 חלק מחלקות 17, 18, 19, 20, 31, 38, 39.
2. יוזם התכנית : מר' ג'ורג' ברג'ות ו/או ועדה מקומית עיריית נצרת.
3. בעל הקרקע : א. פרטיים, רשות הפיתוח (מנהל מקרקעי ישראל).
4. עורך התכנית : עזמי אבו חנא מהנדס ומודד מוסמך.
5. שטח התכנית : 64,000 מ"ר.
6. שם וחלות : תכנית זו תיקרא תכנית מס' 6533/ג, חלוקת החלקה 1, 11 וחלקי חלקות 2, 3, 4, 12 מגוש 16583 וחלק מחלקות 17, 18, 19, 20, 31, 38, 39 מגוש 16579 למגרשים, והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול רציף על גבי התשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
7. מטרת התכנית : א. חלוקת החלקה 1 מגוש 16583 למגרשי בניה ויעוד שטח לבניה ציבורית ושטח ציבורי פתוח.
 ב. התווית דרכים בשטח התכנית.
 ג. קביעת הוראות בניה.
8. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה שינוי לתכנית 2634/ג.
9. סימנים בתשריט :

הפירוש	הסימן
קו כחול רצוף	גבול תכנית
צבע כחול	מגורים "ב"
צבע כחול ואפור באלכסון	מסחרי ומגורים
צבע חום מותחם בחום כהה	שטח לבניני ציבור
צבע ירוק	שטח ציבורי פתוח
צבע חום	דרך קיימת או מאושרת
צבע אדום	דרך מוצעת או הרחבת דרך וחניה
צבע אדום עם פסים בירוק	דרך להולכי רגל
מספרים ברבעים הצדדיים של העיגול	מרווחים קדמיים מינימליים
מספר ברבע העליון של העיגול	מס' דרך
מספר ברבע התחתון של העיגול	רוחב דרך

10. רשימת תכליות :

- א. אזור מגורים "ב", תותר הקמת בתי דירות, וילות וקוטג'ים.
 ב. שטח למגורים ומסחרי, בקומת קרקע בנין מסחרי, כגון : חנויות או משרדים, בקומה ראשונה ומעלה בתי מגורים.
 ג. שטח לבניני ציבור ישמש להקמת בנין ציבורי כגון : גן ילדים טיפת חלב.
 ד. שטח ציבורי פתוח כגון : ככר, גנים ציבוריים, נטיעות, מגרש משחקים.

11. טבלת השימושים :

מרווחים			גובה בנין	אחוזי בניה מקסימלי	גודל מגרש מינימלי	האיזור
אחורי	צדדי	קדמי				
0 או 3 בהסכמת השכן	3	3	3 קומות 10 מטרים	36% בקומה בכל 130% הקומות יחד	400 מ"ר	מגורים ב
3	3	3	4 קומות 15 או 10 מטרים	50% בקומה בכל 200% הקומות יחד	400 מ"ר	מגורים ומסחרי
3	3	3	3 קומות	40% בקומה בכל 120% הקומות יחד	500 מ"ר	שטח לבניני ציבור

12. הפקעות לצורכי ציבור :

השטחים המיועדים לדרכים ולצורכי ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, וירשמו ע"י עיריית נצרת.

13. חניה פרטית :

החניה תהיה מחוץ לגבולות הדרך הציבורית ובתוך מגרשי הבניה לפי תקן חניה.

14. בניה בקרבת קו חשמל :

א. לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.
 בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התייל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך 2 מטר

בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מטר

בקו מתח עליון 110 – 115 ק"ו 9.5 מטר

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת קרקעיים, ויש להתרחק 2.0 מ' מינימום מכבלים אילו. ניתן לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת קרקעיים אלה רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

15. אספקת מים :
תהיה מרשת אספקת המים של עיריית נצרת .

16. ביוב :
בעלי המגרשים יגישו פתרון לסילוק שופכין לפי דרישת משרד הבריאות או יחברו את בתיהם לרשת הביוב העירונית (כאשר תתבצע) לפי שביעות רצונו של מהנדס העיר .

17. תכנית חלוקה :
א. לא יאושר תשריט חלוקה לצורכי רישום בחלקה 1 מגוש 16583 ע"י הוועדה מחוזית אלא אם הוא מתאים לחלוקת המגרשים בתכנית המפורטת הנ"ל לאחר אישורה .
ב. אם תרשם החלוקה בטאבו ניתן יהיה להוציא היתרי בניה בשטח התכנית. הוועדה המקומית תהא רשאית להקל על קביעה זאת אם יוכח בצורה משכנעת שאמנם החלוקה לצורכי רישום נמסרה לטאבו.

18. היטל השבחה :
א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק .

19. אשפה :
על בעלי המגרשים להתקין מתקן אשפה בתוך תחום המגרש וזה דרישת מנהל מחלקת הבריאות נצרת .

20. ניקוז :
עם הגשת הבקשה לקבלת בניה, יוגש פתרון לניקוז מי הגשם בהתאם להוראות מהנדס עיריית נצרת .

21. חתימות :

עורך התכנית

יוזם התכנית

בעל הקרקע



תאריך : 29/2/1988

עדכון מס' 1 : 25/10/1989

עדכון מס' 2 : 31/1/2007