

623
26/11/57

תוכנית מס' נצ/מח/9250

9250/7
הודעה על אישור תכנית מס.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
מיום _____

חוק התכנון והבניה : התשכ"ה - 1965

מחוז : צפון

מרחב תכנון מקומי

תחום שיפוט מוניציפאלי

~~משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
9250/7
אישור תכנית מס.
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 14.1.58 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית
סמנכ"ל לתכנון~~

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
9250/7
אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 14.1.58 לאשר את התכנית
הרצל גדזי
יו"ר הועדה המחוזית
סמנכ"ל לתכנון

תכנית מס' נצ/מח/9250
המהורה שינוי לתכנית מס' ג/ 5590 המופקדת

הודעה על הפקדת תוכנית מס'
פורסמה בעיתון _____ ביום _____
בעיתון _____ ביום _____
ובעיתון מקומי _____ ביום _____

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
9250/7
הפקדת תכנית מס'
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 31.7.56 להפקיד את התכנית.
ed
יו"ר הועדה המחוזית

9250/7
הודעה על הפקדת תכנית מס'
4588
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום 16.11.57
646

פרק א'

כללי :

1. המקום: נצרת - אזור התעשייה.
2. שם התוכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' נצ/מח/9250 המהווה שינוי לתכנית מס' ג/5590 המופקדת.
3. תחילת התוכנית: התוכנית תחול על השטח הכלול בגבול התוכנית כמסומן בתשריט המצורף ויכונה להלן " התשריט".
4. מסמכי התוכנית:
 - א. הוראות התוכנית - 7 דפים להלן "התקנון" - מסמך מחייב.
 - ב. גליון תשריט אחד ערוך בק.מ 1:500 - מסמך מחייב.
 - ג. נספח בנוי - מסמך מנחה.
 - ד. מפה מצבית בק.מ 1:250 חתומה ע"י מודד מוסמך.
5. שטח התוכנית: 2.080 דונם.
6. גושים וחלקות: גוש 16561 חלק מחלקה 11.
7. בעלי הקרקע:
 1. וליד חמודה זועבי - כתובת 710/34 בית פרטי - שכונה מזרחית.
 2. חאלד חמודה זועבי - טלפון 050-282058
 3. פתחיה הריש - ת.ז. 035192947 - שכונה מזרחית נצרת טל' - 052-698147.
8. יוזם התוכנית: 1. וליד + חאלד חמודי זועבי - נצרת.
9. עורך התוכנית: זועבי ראג'ב אדריכל ת.ד. 9228 כתובת 23/103 נצרת, טל' 06-562956.
10. היחס לתוכניות אחרות: התוכנית משנה את התוכנית ג/5590 המופקדת במידה ותהיה סתירה בין הוראות תוכנית זו לתוכניות אחרות הוראות של תכנית זו עדיפות על תוכניות אחרות.
11. מטרת התוכנית: א. מתן לגיטמציה לבנין קיים - שינוי יעוד מתעשייה לתעשייה מיוחד.
ב. שינוי בקווי הבנין והגדלת אחוזי הבניה ושינוי במספר הקומות.
12. הפקעות: שטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו בהתאם למפורט בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה - התשכ"ה (1965) וירשמו על שם עיירת נצרת.

13. הוראות בניה : להלן תאור המבנה על קומותיו - לפי מצב קיים.

ק. בנין צפוני	ק. בנין דרומי	ק. בנין מזרחי	ק. בנין מערבי	שטח קומה במ"ר באחוזים	שטח קומה במ"ר	1. קומת חניה חת קרקעית כולל חלקי שרות
0.5 מ'	0.6 מ'	0.4 מ'	0.7 מ'	88%	1352 מ"ר	
2.40 מ'	3.00 מ'	2.00 מ'	2.00 מ'	64%	976 מ"ר	2. קומת קרקע תעשייה ומסחר כולל חלקי שירות
1.40 מ'	1.80 מ'	0.7 מ'	0.7 מ'	71%	1079 מ"ר	3. קומה א' משרדים כולל חלקי שירות
1.40 מ'	1.80 מ'	0.7 מ'	0.7 מ'	71%	1079 מ"ר	4. קומה ב' משרדים כולל חלקי שרות
				<u>294%</u>	<u>4486</u>	

14. איחוד וחלוקה: מגרשים שבע ושמונה יאוחדו למגרש אחד ע"פ תשריט.

פרק ב'

1. טבלת שטחים לשימושים באזורים השונים:

טבלת שטחים				
נוצע		קיים		היעוד
שטח ב %	שטח בדו"מ	שטח ב %	שטח בדו"מ	
0	0	77%	1.600	אזור התעשיה
77%	1.600	0	0	אזור תעשיה מיוחד
23%	0.480	23%	0.480	דרך מוצעת
100%	2.080	100%	2.080	סה"כ

2. תאור סימני התשריט:

- קו כחול עבה _____ גבול התוכנית
- קו כחול מקוטע _____ גבול תכנית ג/5590 המופקדת
- עיגול עם ספרה וקו רצוף בצבע ירוק _____ גבול חלקה ומספרה
- עיגול עם ספרה וקו רצוף בצבע שחור _____ גבול מגרש חדש ומספרו.
- אזור באלכסון בצבע אדום וירוק _____ זכות מעבר
- אזור בצבע סגול _____ אזור התעשיה
- אזור בצבע סגול עם צבע חום באלכסון _____ אזור תעשיה מיוחד
- מספר ברבע העליון של העיגול _____ מס' דרך
- מספר ברבעים הצדדים של העיגול _____ מרווחים קדימים מנימלים
- מספר ברבע תחתון של העיגול _____ רוחב דרך
- אזור בצבע אדום _____ דרך מוצעת לפי תוכנית ג/5590 המופקדת

פרק ג'

רשימת התכליות והשימושים :

1. אזור תעשייה מיוחד : ישמש להקמת מבנה תעשייה ומסחר בקומת הכניסה במפלס הכביש. - קומה להחנות כלי רכב מתחת לכביש עם גישה צדדית לחניה מהכביש הראשי מס' 7 ושתי קומות משרדים מעל לקומת התעשייה ומסחר הכל כמתואר בנספח הבנוי המצורף לתוכניות. בשטח לתעשייה ומסחר תותר הקמת חנויות למוצרי מזון, מסעדות בנקים, ודואר לתעשייה קלה ומלאכה זעירה. (תעשייה לא מזיקה).
2. זכות מעבר : תשמש כדרך גישה לחניון תת קרקעי לבעלי הבנין.

פרק ד'

תקנות כלליות :

1. שימוש בקרקע ובבנינים : לא ינתן היתר בניה ולא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית שלא לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנינים ובהתאם למגבלות הבניה הנוגעות לאזור.
2. חניה : החניה תהיה בקומה אחת בגובה 4.5 מ' ובגבולות המגרש ומתחת למפלס כביש קיים תשמש להחנות כלי רכב פרטיים ומסחרים בתחום המגרש בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה "התקנת מקומות חניה" תשמ"ג 1983.
3. תשתיות: א. ביוב : הבנין יחובר למערכת הביוב המקומית לפי דרישות משרד הבריאות משרד איכות הסביבה ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית נצרת.

ב. מים : הבנין יחובר למערכת מים המקומית לפי דרישות משרד הבריאות ומשרד איכות הסביבה ולשביעות רצון המהנדס הועדה המקומית נצרת.

ג. ניקוז : באמצעות תעלות ניקוז בהתאם לדרישת רשות הניקוז ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית נצרת.

ד. חשמל : החיבור לבנין יהיה תת קרקעי לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו. בקרבת קוי חשמל עיליים אלא במרחקים המפורטים מטה בין קו הבנין עד להיעל התייל = קיצוני = קרוב ביותר של קו החשמל:

רשת מתח נמוך	2 מ'
קו מתח עד 22 ק"ג	5 מ'
קו מתח גובה עד 110 ק"ג	8 מ'
קו מתח גבוה 161 ק"ג	10 מ'

ה. טלפון : כמו בסעיף ג' ובהתאם לדרישת חב' בזק.

4. היטל השבחה יגבה כחוק.

פרק ה'

עיצוב ארכיטקטוני

1. תשריט הבינוי המצורף מהווה בתכנון המפורט - לפי הקמס בפועל.

24.10.96 זועבי ראג'ב
אדרכל נמתכנן ערים
מס' 35184 - ג'צוזד 22/103
טל 065-78576

חתימות :

עורך התוכנית : אדר' זועבי ראג'ב

יוזם התוכנית : וליד + תאלד חמודי

בעלי הקרקע : וליד + תאלד חמודי
הדיש פתקיה .

