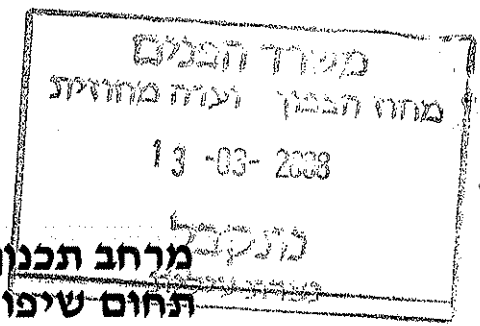




מחוז הצפון

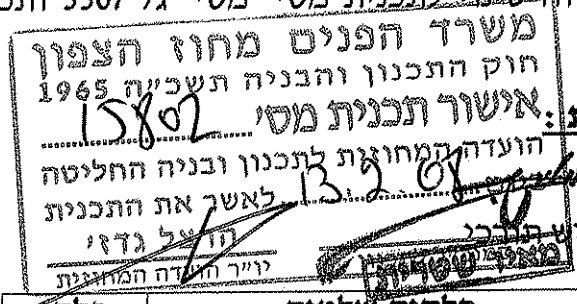
נצרת
עיריית נצרת
נצרת

מרחב תכנון מקומי :
תחום שיפוט מוניציפלי :
שם ישוב :

פרק 1- זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התכנית

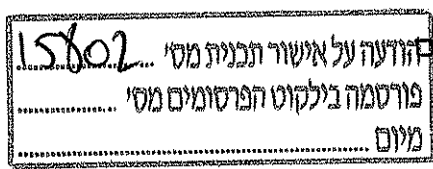
תכנית זו נקראת מס' ג/15802 נצרת שינוי מאזור מגורים א' לאזור מגורים מיוחד המהווה שנינו לתכנית מס' ג/5507 ותכנית ג/11810 המופקדת.



1.2 מקום התכנית

גושים	חלקות שלמות	חלקי חלקות
17511		31

1.3 שטח התכנית



1.4 בעלי עניין

בעלי הקרקע:

אחמד קאסם - רח' 8003 בית 35 נצרת 16000
טל: 04-6464342
ת.ז: 054461140

יום התכנית

אחמד קאסם - רח' 8003 בית 35 נצרת 16000
טל: 04-6464342
ת.ז: 054461140

מגיש התכנית:

ועדה מקומית נצרת רח' פסגת החרים 14
טל: 04-6459202
אחמד קאסם - רח' 8003 בית 35 נצרת 16000
טל: 04-6464342

עורך התכנית :

אד' יסמין מח'ול - קובטי - ת.ז. 55169197
שכ' אלביש ארה רח' 7031 ת.ז. 12790
טל: 6466401 פקס 04-6467119
דואר אלקטרוני : y_mak@barak.net.il

מס' רשיון - 35760

1.5 יחס לתכניות אחרות:

שינוי לתכנית ג/5507 ו ג/11810 המופקדת .

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 6 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:250 מסמך מחייב.
- ג. נספח בינוי בקני"מ 1:100 – מסמך מחייב
- ד. נספח חניה – מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית

הערות	תאריך	
	5.11.03	הכנה
	09/08/07	עדכון

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

1.9 באור סימני התשריט



1.10 טבלת שטחים :

מצב קיים	שטח מ"ר	שטח ב- %	מצב מוצע	שטח מ"ר	שטח ב- %
שטח מגורים א	466.00	56.15%	שטח מגורים מיוחד	466.00	56.15%
דרך קיימת/מאושרת	364.00	43.85%	דרך קיימת/מאושרת	364.00	43.85%
סה"כ	830.00	100.00%	סה"כ	830.00	100.00%

פרק 2- מטרות התכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית

שינוי יעוד מאזור מגורים א' לאזור מגורים מיוחד , מתן לגיטימציה למבנה קיים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית.....

1. הגדלת אחוזי בניה בשטח התכנית .
2. שינוי קוי בנין ומס' קומות וגובה הבניין .
3. שינוי יעוד מאזור מגורים א' לאזור מגורים מיוחד .

פרק 3- הוראות התוכניות

3.1 רשימת התכניות ושימושים

כללי: לא יינתן היתר לחקמת בנין ולא יישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין. מגורים מיוחד : יישמש למגורים בלבד . בקומת מרתף 6.00 – תישמש כשטח שירות לחנייה ומקלט .

לתת לגיטימציה למבנה קיים .

3.3 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתר בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטת בטבלת הזכויות לפי תכנית זו.

שטח יעוד	גודל מגרש מיני' (מ"ר)	קווי בנין			אחוזי בניה מקסימליים (%)						גובה בניה מקס'		יח' למגרש
		צדדי	אחורי	קדמי	מפלס מעל כניסה	בניה מתחת למפלס כניסה	שמושים עקרים	שטחי שירות	שטח קומה	סה"כ	מס' קומות	מ'	
מגורים מיוחד	466	כמסומן בתשריט			161.52 %	50.30 %	171.30 %	40.50 %	41.26%	211.80%	6	14.00	8
					752.71 מ"ר	234.46 מ"ר	798.36 מ"ר	188.81 מ"ר	192.31 מ"ר	987.17 מ"ר			

3.4 הפקעת שטח מגורים לצורך הרחבת הדרך .

4.5 הוראות נוספות

א-הוראות והנחיות נוספות

יש לבנות לפי נספח הבינוי המצורף לתוכנית זו.

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, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כולל המאושרת ע"י רשום 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 לך.

ג- הוראות כלליות

1. היטל השבחה

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

2. 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.

3. עתיקות :

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

4. הוראות הג"א :

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

5. כיבוי אש :

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

6. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל :

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי 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.

7. פיצויים:

במידה ותחויב הודעה לשלם פיצויים בגין ירידת ערך ו/או השבחה שלילית לפי סעיף 197 לחוק התו"ב יוזם התוכנית לשפות את הודעה המקומית בכל סכום שתחויב בו.

8. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 190,189,188 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

7. הריסת מבנים:

תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה.

פרק 4 - מימוש התוכנית

מידי - מתן לגיטימציה .

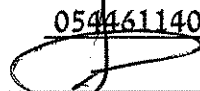
פרק 5 - חתימות:

בעלי הקרקע : אחמד קאסם ת.ז. 054461140 טל : 6464342-04

חתימת בעל הקרקע : 

יזמי התוכנית:

אחמד קאסם : ת.ז. 054461140 טל : 6464342-04

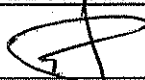
חתימה : 

ועדה מקומית נצרת - רח' פסגת ההרים 14 טל : 04-6459202

חתימה : X  בשיד עבד אלראזק

יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

מגיש התוכנית : אחמד קאסם ת.ז. 054461140 טל : 6464342-04

חתימת מגיש התוכניות : 

עורך התכנית : אדי יסמין מחייל - קובטי - ת.ד. 12790 נצרת 16000

שכ' אלבישארה רח' 7031

טל : 6466401-04 פקס : 6467119-04

דואר אלקטרוני : y_mak@barak.net.il

מס' רשיון : 35760

מסמך מחולל - קובטי
אדריכלית נמר גמיעה פנים
ה.ר. 35760
3