

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "נצרת"

**תחום שיפוט מוניציפאלי
"עיריית נצרת"**

תוכנית מס' גנ/15862

**המהווה שינוי לתוכנית
ג/9000 המאושרת
ומותאמת לתוכנית מס' ג/4412**

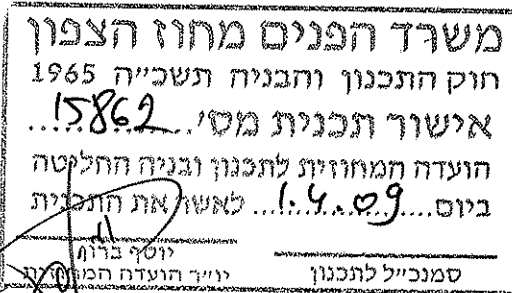
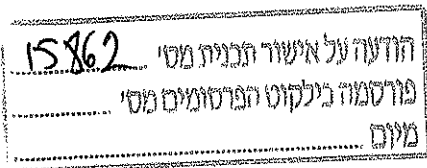
שם התוכנית

רי תכנון בחלקה 62 גוש 16540

עיריית נצרת נצרת 16000
 טל: 04.6459282
 פקס: 04.6459275
 אכסאל מיקוד 16920 ת"ד 846
 טל: 04.6457174
 פקס: 04.6080552
 e mail : zoapi@netvision.net.il

יוזם התוכנית : הועדה המיקומית לתכנון - נצרת

עורך התוכנית : סאמר זועבי - מהנדס
משרד מתכננים ויועצים



מרחב תכנון מקומי "נצרת"
תחום שיפוט מוניציפלי "עיריית נצרת"
שינוי לתוכניות ג/9000 המאושרת

1. פרק 1 – זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

רי תכנון בחלקה 62 גוש 16540.
והיא תחול על השטח התחום בקו כחול רצוף בתשריט המצורף לתוכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

1.2 מקום התוכנית

נ.צ.מרכזי	733,950.00 =X	228,950.00=Y
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
16540	118 , 119	65 , 64 , 63 , 62 , 42

1.3 שטח התוכנית 3.418 דונם .

1.4 בעלי העניין

יוזם התוכנית:

הועדה המיקומית לתכו"ב-נצרת
נצרת 16000 טל' 04.6459203
פקס' 04.6459275

בעלי הקרקע:

- מנהל מקרקעי ישראל
- נצרת עילית ת.ד 580 מיקוד 17105 טל' 04.6558211

- אחרים

עורך התוכנית:

מהנדס סאמר זועבי - משרד מתכננים ויועצים .
אכסאל מיקוד 16920 ת"ד 846
טל' 04.6457174
פקס 04.6080552
נייד 050.5257812

מודד

E mail : zoapi@netvision.net.il
רוחי קודסי – מודד מוסמך
נצרת כביש 206
ת"ד 4045
טל' 046551378
פקס' 04.6563737
E mail: rohi_K@017.net.il

1.5 יחס לתוכניות תוכנית זו מהווה שינוי לתוכניות הבאות תרש"צ, ג/9000 המאושרת, בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכניות אחרות החלות על השטח הוראות תוכנית זו שתקבענה.

1.6 מסמכי התוכנית: תשריט ערוך בקנ"מ 1:500 (מסמך מחייב)

תקנון- הוראות התוכנית 6 עמודים (מסמך מחייב)

1.7 תאריך הכנת:

תאריך

18.7.05

הכנה

להפקדה 30.11.06, 6.8.2007

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9. ביאור הסימונים בתרשים:-

גבול התוכנית	קו כחול רצוף
גבול תוכנית גובלת מאושרת	קו כחול מרוסק
גבול גוש	קו שחור משונן
גבול חלקה רשומה	קו ירוק רצוף
שטח מגורים א'	צבע כתום
שטח למבנה ציבור	חום בהיר תחום בחום כהה
דרך מאושרת סטוטורית	צבע חום בהיר
דרך מוצעת	צבע אדום
מספר הדרך	ספרה ברבע העליון של העיגול
קו בניין מנימלי (קדמי)	ספרות ברבעים הצדדיים של העיגול
רוחב הדרך	ספרה ברבע תחתון של העיגול
קו רחוב	קו שחור

1.10 טבלת שטחים:-

מצב קיים

יעוד השטח	השטח בדונם	באחוזים
מגורים	3.418	100
סה"כ	3.418	100%

מצב מוצע

יעוד השטח	השטח בדונם	באחוזים
דרך מוצעת	1.383	40.47
מבנה ציבור	2.035	59.53
סה"כ	3.418	100%

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרת התוכנית: רי תכנון חלק מחלקה 62 בגוש 16540 .

- 2.2 עיקר הוראות התוכנית:**
1. שינוי יעוד קרקע מאזור בניה רגיל לכביש ולאזור מבנה ציבור .
 2. קביעת הוראות בנייה חדשות בתחום התכנית.

2.3 טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה

גובה בניה מקסימלי מס' קומות	אחוזי בניה /שטח בניה מקסימלית						קוי בניין			גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	שם האזור(שימושים עיקריים)
	סכ"ה	כיסוי קרקע	שטח שירות	שימושים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחורי	צדדי	500	מבנה ציבור
3	120	50	20	100	*	120	3	3	3		

*מותר להעביר אחוזי בניה מעל מפלס הכניסה למתחת מפלס הכניסה באישור הועדה המיקומית ובתנאי שסכ"ה אחוזים נשאר.

פרק 3 – הוראות התוכנית

3.1.3 רשימת תכליות ושימושים

לא יינתן היתר להקמת בניין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימוש המפורטות בתוכנית זו ברשימת השימושים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או בניין.

3.1.1 - דרך מוצעת

השטח משמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות גינון וחנייה. תאסר כל בנייה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

3.1.2- איזור מבנה ציבור:

בשטח זה תותר בניית מבנים לצורכי ציבור כהגדרתו בתכליות המותרות בתוכנית מס' ג/ 9000 המאושרת.

3.2 הוראות והנחיות נוספות:

תשתיות:

1. מים :- אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתחום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז:- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית.

3. ביוב:- תנאי להוצאת היתר בניה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם בהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה בקרבת קווי חשמל.

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תלים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם כבלים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ'
מקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	11.0 מ'
בקו מתח עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	25.0 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- 3מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ- 1מ' מכבלים מתח עליון עד 33 ק"ו.

מ- 0.5מ' מכבלים מתח עליון עד 1000 ק"ו.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי 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 הרחקת אשפה יהיה לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

הוראות כלליות

1. הפקעה לצורכי ציבור:- כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור, כהגדרתם בחוק, לפי תוכנית זאת יופקעו עפ"י סעיפים 188,189,190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

2. היטל השבחה:- היטל השבחה יוטל ויוגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק תכנון והבניה.

3. חניה:- החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי להבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

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

7. חתימות:-

עורך התוכנית

זועבי סאכוד
מנהל אזורי
00109 / ז.ג

בעלי הקרקע

.....

יוזם התוכנית

הוועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית נצרת
بلدية الناصرة
اللجنة المحلية لتنظيم والبناء
القائم بأعمال رئيس البلدية
رئيس لجنة البناء والتنظيم