

מחוז הצפון מרחב תכנון מקומי - נצרת

תכנית מס' ג/13223 .
המהווה שינוי לתכנית מפורטת ג/11437 + ג/656 המאושרת - נצרת.

תחום שפוט מוניציפאלי : עיריית נצרת .

גוש : 16532.

חלקות : 11, 203.

שטח התכנית : 1030 מ"ר.

בעלי הקרקע ויוזמי התכנית : 1. עלי מחמוד מלחם, ת.ז. 2051545
רח' 5045, בית מס' 21, ת.ד. 6866, מיקוד 16000 - נצרת.
טל' : 04-6559647.

2. עאדל מחמוד מלחם, ת.ז. 2051546
רח' 5045, בית מס' 23, ת.ד. 6839, מיקוד 16000 - נצרת.
טל' : 04-665953.

3. ואחרים .

עורך התכנית : אדריכל מרעי מקדאד מס' רשום : 63595 .
כפר-כנא 16930 . ת.ד. 2027 . טל. 04-6519658

מספר יחידות דיוור : מוצע 9 קיים 6 .
1. כללי :

1.1 שם וחלות :

תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/13223 לשינוי בהוראות וזכויות בנייה ותחול על שטח התכנית המותחם בקו כחול רצוף בתרשים המצורף .

1.2 מטרת התכנית :

הגדלת אחוז בניה ומספר קומות ושינוי קו בנין וחלוקה למגרשים - הבא להסדיר מצב קיים של קיום בניינים בתחום התכנית.

1.3 יחס לתוכניות אחרות :

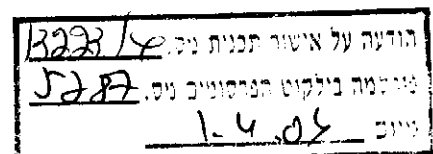
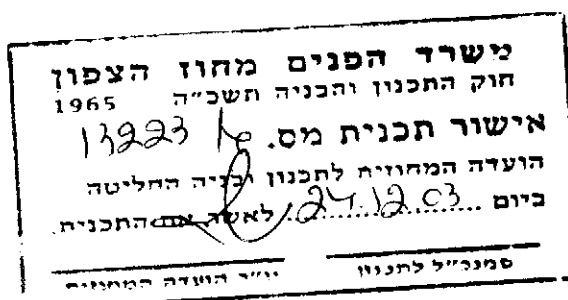
תכנית זו מהווה שנוי לתוכנית מפורטת ג/11437 + ג/656. בכל סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראותיה של תכנית אחרת החלה על שטח זה תוכנית זו עדיפה.

1.4 מסמכי התכנית :

תכנית זו כוללת תקנון בו 4 עמודים ותשריט 1:250 ו-1:2500, ונספח בנוי. נח"ב

2. פרוש המונחים :

משמעותם של מונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התו"ב .



3. רשימת תכליות:

3.1. בתי מגורים:

למגורים בלבד.

3.2. זכות מעבר:

תינתן זכות מעבר למגרש מס' 11/1 דרך מגרש מס' 11/2 כפי שמסומן בתשריט.

3.3 דרך: תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינות וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

4. ניקוז, תיעול ואספקת מים:

4.1 ניקוז:

תנאי להוצאת היתר בנייה הבטחת פתרון לניקוז כל השטח בתחום התוכנית לשביעת רצון מהנדס הוועדה ובאישור רשות הניקוז האזורית.

4.2 אספקת מים:

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת המים יהיה בתאום ואישור משרד הבריאות ולשביעת רצון מהנדס הוועדה המקומית.

5. ביוב:

תנאי להוצאת היתר בניה הבטחת פתרון לביוב מאושר ע"י משרד הבריאות ומשרד אכה"ס ולשביעת רצון מהנדס הוועדה המקומית.

6. האשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בנייה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום פחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בנייה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר.

7. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

8. חנייה:

תנאי למתן היתר בנייה: אישור מהנדס העיר למתן פיתרון חנייה בהתאם לתקן חנייה.

9. הפקעות ורישום:

כל השטחים המיועדים לפי התכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י חוק התו"ב פרק ח' סעיפים 189, 188. וירשמו ע"ש המועצה המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התו"ב.

10. חלוקה:

התכנית כוללת חלוקה למגרשים, תנאי להוצאת היתר בנייה תשריט או תכנית חלוקה מאושר כחוק.

11. איסור בניה מתחת לקוי חשמל או/ו בקרבתם

11.1 לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים . בקרבת קוי חשמל עיליים

יינתן 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 מ' .
 ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים כבלים 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 בניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

11.2 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 לחפר מעל ובקרבת כבלי החשמל התת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסמכה מחברת החשמל.

11.3 המרחקים האנכיים המינימליים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

12. הסימונים בתשריט :

פירוש הסימון	סימון בתשריט
1. גבול התכנית	קו כחול רצוף.
2. גבול חלקה	קו ירוק רצוף
3. גבול מגרש	קו שחור רצוף
4. אזור מגורים מיוחד	כתום מותחם באפור כהה .
5. אזור מגורים א	כתום
6. דרך קיימת ו/או מאושרת	חום .
7. זכות מעבר	קווים שחורים באלכסון על רקע היעוד.
8. מסי הדרך	ספרה ברבע העליון של העגול .
9. קו בנין מינימליים(קדמי)	ספרות ברבעים הצדדים של העגול .
10. רוחב הדרך	ספרה ברבע התחתון של העגול .
11. מספר חלקה	עגול כפול ירוק .
12. מספר מגרש	אליפסה ירוקה .
13. קו בנין	קו מקוטע אדום .
14. אזור להריסה	צהוב .

13. טבלת שטחים :

	סה"כ	דרכים		מגורים	
		מוצע	קיים	מוצע	קיים
מ"ר	1030	74	74	956	956
%	100	7.18	7.18	92.82	92.82

14. טבלת זכויות והגבלות :

מס' יחידות דיוור למגרש	גובה בנין מקסימלי		אחוז תכנית	שטח בנייה במ"ר				קווי בנייה			גודל מגרש מנמלי במ"ר	שם האזור שימוש עקרי
				סה"כ לבנין	שירות	שימוש עקרי	בנין	קדמי	אחורי	צדדי		
	גובה כולל לעלית הגג							לפי קו אדום מקוטע בתשריט			400	מגורים מיוחד
4	15 מ'	4 קומות	36%	710	65	645	11/1 בנין					
5	18 מ'	5 קומות	36%	900	100	800	11/2 בנין					

15. הוראות הג"א : לא יוצא היתר בנייה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות הגוננות אזרחית.

16. מבנים להריסה : הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו ; לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

17. תנאים לביצוע התכנית ומתן היתר בנייה : תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים יהיה אישור תוכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

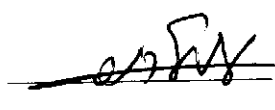
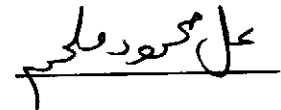
18. חתימות :**עורך התכנית**

מרעי מקדאד
ארכיטקט ומתכנן ערים
מ.ר. 63595
כפר כנא טל. 6519658 – 06

מרעי מקדאד
ארכיטקט ומתכנן ערים
מ.ר. 63595
בטלה - טל : 06-516620

יוזמי התכנית ובעל הקרקע

עלי מחמוד מלחם
ת.ז. 2051545
עאדל מחמוד מלחם
ת.ז. 6205154

מהנדס עיריית נצרת :

19. תאריך : 23/2/2004