

מרחב תכנון מקומי - נצרת

תוכנית מס' ג' / 4070 שינוי לתכנית מתאר
מס' ג' / 1807
נצרת

מרחב תכנון מקומי- נצרת
תוכנית מס' ג 4070/ שינוי לתכנית מתאר מס' ג 1807/ נצרת

1. שם התוכנית
תכנית זו תקרא "תוכנית מס' ג 4070/ שינוי לתכנית מתאר מס' ג 1807"
2. יוזם התוכנית
מ.מ.י.
3. בעל הקרקע
קרקעות בניהול ממ"י וקרקעות פרטיות.
4. מתכנן
מ.מ.י.
5. תשריט התוכנית
התשריט המצורף לתוכנית להלן התשריט יהווי חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
6. שטח התוכנית
שטח התוכנית הוא כ- 598 דונם בקירוב.
7. גבולות התוכנית
השטח המותחם בקו הכחול יהווה את שטח התוכנית.
8. מקום התוכנית
גוש 16561 (חלק): 16564(חלק):16565(חלק).
9. מטרת התוכנית
9.1 מטרת התוכנית היא פיתוח השטח הכלול בתשריט לצורכי מלונאות. נופש מגורים שטחים ציבוריים פתוחים ודרכים.
9.2 שינוי תוכנית המתאר מס' ג 1807/ - נצרת
10. שטח למלונאות
השטחים הצבועים בתשריט בצבע כתום כהה מיועדים למלונאות מסוג נופש בבנייה מדורגת כאשר מס' המקומות מעל מפלס הקרקע כלול בטבלת זכויות הבנייה המהווה חלק בלתי נפרד מתקנון זה. מותר במסגרת האחוזים שבטבלה לבנות קומות מדורגים כלפי מטה לאורך המדרון, הכל בהתאם לתוכנית בינוי שתוגש ותאושר ע"י הוועדה המקומית. תוכנית זאת, תכלול פתרון החניה במסגרת המגרש עצמו ובהתאם לדרישות התקן ומשרד התחבורה. בנית המבנים לצרכי מלונאות תהיה עפ"י התקנים הפיזיים של משרד התיירות.
11. שטח לשירותי נופש
השטח הצבוע בצבע כתום כהה עם רשת קווים שחורים מיועד לשירותי נופש הכוללים ספורט. בידור ושירותי מסחר הקשורים לנופש בהתאם לתוכנית בינוי שתוגש ותאושר ע"י הוועדה המקומית.
12. שטח הרכבל
לשטח המיועד לרכבל תוגש תכנית מפורטת לאישור בוועדת התכנון ותאושרנה על ידי המפקח על התעבורה בהתאם לצו פיקוח שירותים ומצרכים 1968 (רכבל).

- 13.1 השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מיועד לאזור מגורים "א" בני 3 קומות. תותר בנייה בשטח זה רק לאחר הגשת תוכנית מפורטת כוללת שתתן פתרון לחלוקת המגרשים ואופן הבינוי, רשת הדרכים, מוסדות הציבור ושטחים ירוקים. תוכנית מפורטת זו, תוגש לאישור וועדות התכנון בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965.
- 13.2 השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול במתחמים 4,6,19 מיועד לאזור מגורים "ב" בני 3 קומות. תותר בנייה בשטח ובהתאם לתוכנית מפורטת בתוקף
ג/6605 - מתחם 19, ג/2758 מתחמים 4,6
- 13.3 השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול המסומן במגרשים א-י"ב (מתחם 5 II+I) מיועד לאזור מגורים "ב" בני 3 קומות ומדורגים. בשטח זה מותרת בנייה לפי טבלת זכויות הבנייה.
- 13.4 השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב עם אפור מיועד לאזור מסחר בקומת קרקע ומגורים בקומות העליונות.
14. שטח ציבורי פתוח
השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק כהה מיועדים לשטחים ציבוריים פתוחים, השימושים לשטחים אלו הם: גינות, מעברים להולכי רגל, יערות ועתיקות.
15. שטח חקלאי
קרקע חקלאית שחלה עליה תמ"א 22. השימושים והוראות הבניה הם ע"פ הוראות תמ"א 22.
16. שטח פרטי פתוח
השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק מותחם בקו ירוק כהה מיועד לשטח פרטי פתוח.
17. שטח לשירותי דרך
השטחים הצבועים בתשריט בצבע סגול, הם תחנת דלק ומוסך לשירותי רכב קיימים.
18. דרכים
18.1 השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום בהיר הם גם דרכים קיימות או מתוכננות בתוכניות מאושרות על ידי וועדות התכנון.
18.2 השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום מיועדים לדרכים מתוכננות בתוואים ורוחב כמצויין בתשריט.
18.3 השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק עם אדום הם דרכים להולכי רגל.
19. הפקעות לצרכי הציבור
השטחים המיועדים לדרכים ושטחי ציבור אחרים שיועדו לצרכי צבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ובהתאם להוראות סעיף 188 ב' וירשמו ע"ש עיריית נצרת.
20. השבחה
על תכנית זו חל היטל השבחה כדין.
21. ביוב
הבנינים אשר יוקמו בשטח תכנית זו יחוברו למערכת הביוב העירונית על פי הנחיות מהנדס עיריית נצרת.

טבלת זכויות בניה

מס' סד'	האזור	סימון וצבע האזור	סה"כ שטח בדונם	גודל מגרש מינימלי במ"ר	יחידות מגרש	% בניה בקומה מכסימלים	% בניה במכסימלים בסה"כ	מספר קומות	קו בנין קדמי	קו בנין צדדי	קו בנין אחורי	הערות
1	מלונאות	כתום כהה מתחמים 1,2	87.80			בהתאם לתכנית בינוי	160	2-3 מעל מפלס הכביש + קומות מדורגות לאורך המדרון	5	5	5	תותר בניה בהתאם לתכנית בינוי באישור הוועדה המקומית.
		כתום כהה מתחמים 11-15										תותר בניה בהתאם לתכנית בינוי באישור הוועדה המקומית.
2	שירותי נופש	כתום כהה עם רשת קווים שחורים	15.80			בהתאם לתכנית בינוי	100	לפי תכנית בינוי מאושרת ע"י הוועדה המקומית				
3	מגורים "א"	כתום	97.60	500	3	30	100	4	5	0/3	3	לכל הבנינים צמודים זה לזה תוגש תכנית בינוי משותפת
4	מגורים "ב"	כחול 4,6 19	27.54	1000	6	לפי תכנית ג/2758		3	5	3	3	
		כחול I5 II 8				30	20					
						90	50					
5	שטח ציבורי פתוח	ירוק כהה	329.00									כל בניה אסורה
6	שטח פרטי פתוח	ירוק תחום בירוק כהה	7.86									
7	שטח חרכבל	פסים ירוק עם כתום	4.82									מותר בנייה בהתאם לתכנית מפורטת בסמכות מחוזית
8	מגורים מעורב במסחר	צהוב אפור לסרוגין	7.4	500	3	30	30	4	3	3	3	30 למסחר 70 למגורים סה"כ 100

מרווח אחורי ע"פ קיים בעת אישור התכנית 1 - 3 מ' לבניה חדשה.
0 בהסכמת שכן בקיר אטום ללא פתחים.

22. ניקוז מי גשם
 יכלל פתרון עם תכנון מערכת הכבישים שבתוך התכנית לניקוז מי הגשם.
23. מים
 מקורות המים תהיה מרשת אספקת המים של עיריית נצרת.
24. חניה
 בתוך המגרש בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התש"ג-1983.
25. הרחקת אשפה
 לא ניתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח בתוך המגרש מקום מתאים לפחי האשפה.
26. אישור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל
 א. לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים בקרבת קוי חשמל עיליים ייתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל.
 ברשת מתח נמוך 2 מטרים
 בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו 5 מטרים
 בקו מתח גבוה עד 110 ק"ו 8 מטרים
 בקו מתח גבוה עד 150 ק"ו 10 מטרים
- ב. אין לבנות בניינים מעל לכבל חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים נכבלים ואין לחפור מעל ובקרבת תילי החשמל קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

27. חתימות :

בעלי הקרקע:

יוזם התכנית:

הודעה על אישור תכנית מס. 4070/2
פרעמה בילקוט הפרסומים מס. _____
מיום _____

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 4070/2
הועדה המחוזית לתכנון ובניה תל אביב
כיום 18/5/98 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית