

291  
28.1.80

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מקומי נצרת עלית.

תכנית מס ג-1 - 6812/ע (ת/8/88) ליעוד השטח, לאזור תעשייה ומלאכה המהווה שינוי לתכנית מפורטת ג/1671.

1. שם וחלקות

תכנית זו תקרא מס ג/1 6812/ע ת/8/88, ותחול על שטח מותחם בקו כחול בתשריט בק.מ. 1:1250 המצורף לתכנית זו ואשר מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. היחס לתכניות אחרות.

תכנית זו משנה בחלקה את תכנית מס ג/4671, נצרת עלית ג/3885:

3. מטרת התכנית.

לשנות יעוד שטח לרוק פתוח לשטח תעשייה ומלאכה, ולקבוע סילגים והוראות להיתר בניה, פיתוח השטח ושינוי אחוזי בניה של שטח תעשייה קלים.

4. המקום

הקרקע עליה חלה תכנית זו נמצאת בגוש 17742 חלקה מספר 13.14.

5. שטח התכנית.

שטח התכנית 2,527 דונם.

6. בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל.

7. חלוקה לאזורים ובאור ציוני התשריט.

ציון בתשריט.

- קו כחול	- גבול בתכנית.
- שטח צבוע לרוק	- שטח צבורי פתוח.
- שטח צבוע סגול מותחם בסגול כהה	- שטח לתעשייה ומלאכה.
- שטח צבוע לרוק עם מסגרת לרוק כהה	- שטח פרטי פתוח
- שטח צבוע אפור	- שטח לאיכסון חומרים
- שטח צבוע ורוד	- דרך מוצעת

8. שמוש בקרקעות בבנינים.

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקעות או בנין הנמצא באזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

יעוד	שטח במייר			גובה הבניין	אחוזי מס הבנות	אחוזי השטח מסהייכ
	מבנה	נוב	סהייכ			
	קל בעמ'	בעיימ'				
1   תעשיה מוצע	331.20	-	331.20	4.00	100%	1   13.2%
6   תעשיה קיים + מוצע	410.09	241.97	652.06	10.00	200%	2   25.8%
2   דרך פרטי	605.90	-	605.90	-	-	2   24.0%
3   תעשיה - איחסון	216.00	-	216.00	-	-	-   8.5%
5+4   פרטי פתוח	721.90	-	721.90	-	-	-   28.5%
1+2   סהייכ שטח במייר	1875.00	-	1875.00	-	-	-   74.2%
3+4+5   שינוי יעוד						
6   סהייכ שטח במייר	410.09	241.97	652.06	-	-	-   25.8%
שינוי אחוזי בניה						
סהייכ שטח	2285.09	241.97	2527.06	-	-	-   100%

חישוב אחוזי בניה

=====

$$\frac{330,00}{2527.06} = 13\% \text{ ב-1 קומות} \quad \text{שטח מבנה תעשיה מוצע בשטח ליעוד}$$

סהייכ שטח

$$\frac{660.00}{2527.06} = 26\% \text{ ב-2 קומות} \quad \text{שטח מבנה תעשיה קיים + מוצע בשטח לתעשיה}$$

סהייכ שטח

9. בקרבת קרוי חשמל

(א) לא ינחן היחר לבנין או לחלק ממנו מחת לקרוי חשמל עיליים בקרבת קרוי חשמל עיליים, ינחן היחר במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין היחל הקיצוני והקרב ביותר של קרוי לבין החלק הגולט ו/או הקרוב של המבנה.

- כרשח מחת נמוך ..... 2 מ'.
- בקר מחת גבוה 22 ק"ו ..... 5 מ'.
- בקר מחת עליון 110 ק"ו ..... 8 מ'.
- בקר מחת עליון 150 ק"ו ..... 10 מ'.

(ב) אין לכנות בנינים מעל כבלי חשמל חת קרקעיים ולא כמחוק קטן מ- 2 מטר מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל חת קרקעיים אלה, רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

מקלטים:

לא יצא כל דשיון כניה כשטח התכניה, אלא אם כלולה בו הכניה למקלט כהתאם לתקנות הג"א.

10. אספקת מים

אספקת המים ממערכת המים של עיריית נצרה עליית, ונחאום עמה.

11. א ש פ ה

כל מתקני האשפה ייעשו בהתייעצות עם העירייה.

12. כ י ו ב

חבור כיוכ לרשת הכיוכ העירונית, כחאום עם העירייה.

13. פיתוח השטח

פיתוח השטח יעשה ע"י מביש התכניה באישור הועדה המקומית.

14. חניית

*הפיתוח לחניה יהיה בהתאם לתקן חניה מדצי בשטח איחסון ובדרך פרצי.*

15. ניקוז מל גשם ע"י לחול נקוז טבעי, תעלות או צנורות חת קרקעיים בהתאם לחוקי הניקוז הנוגעים.

16. הפקעות והטל השבחה כחוק (עפ"י חוק התכנון והבניה 1965).

17. איכות הסביבה - הפעלת המקום תהיה על פל תקנל הרעש המקובלים לאזורי תעשלה.

תשתית חח קרקעית ועל קרקעית

לא יבנה מבנה או כל חלק ממנו מעל משק חח קרקעי ולא מחתח למשק עילי.  
העברת חוואי של משק חח קרקעי או על קרקעי אל שולי שטח ההקצאה יעשה  
על חשבון יוזמי הבניה בהסכמה וכתיאום עם בעל המשק ומהנדס העירייה.

**מבנה קל בע"מ**  
חברה לעבודות בנין ומחבת  
איזור התעשייה ב' נצרת עילית  
על. 72197 / 73353 - 045

יזום התכנית: מבנה קל בע"מ

עורך הבקשה: משרד C.M.C. נצרת עילית

חתימת בעל הקרקע:

**מירציה קולנברג**

מהנדס בנין  
מזכר דשיון 32497

אין התנגדות מצידנו ל...  
המכנית המוצעת, אולם חתימתנו  
עלית אגוד באת המקום הסכמת  
לפי בעלי זכויות בנכס לפי  
החוק, כנגד הסכמת כל  
זכות מוסמכת לפי כל דין  
לדעת מהנדס העירייה בע"מ

26.7.89

חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965  
הודעה במקומית לתכנון ולבניה נצרת  
עילית תכנית מס 3788/2 הועברה  
לועדה מהותית לתכנון ולבניה עם  
המלצה למתן חקירה  
ב"י עינה מ"י 4/88  
מיום 3788/2  
מקום הועדה

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם  
רשויות התכנון המוסמכות.

חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם  
התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח המבוקש, וזאת בהתאם להסכמת  
השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין זה נחתם אלא כפי ש  
הוא. כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת לפי כל  
דבר צריכה להודיע על כך.

לגבין הסכים סניף ההר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם  
בגין השטח הנ"ל, אין בחתימתנו על ההסכם או על כל חלק ממנו או  
הודאה בקיום ההסכם ו/או ויתור על זכויותינו בענין השטח  
הפרתו ע"י מי שיש לו זכות עליו או זכויות כלשהן בשטח הנ"ל, על  
כל זכות אחרת ו/או על כל חלק ממנו, ובענין כל זכות שכן  
חתימתנו ניתנת אך ורק כמקובל לרשות המבנית.

מינהל מקרקעי י"א אל  
מחוז הצפון

תאריך: 21.8.89

משרד המבנה והתכנון  
מחוז הצפון

משרד הפנים פרוז המכון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 6812 **הפקדת תכנית מס.**  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 4.10.89 להפקיד את התכנית.  
 יו"ר הועדה המחוזית

6812  
 3767  
 הודעה על הפקדת תכנית מס.  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.  
 מיום 6.5.90

6812  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 1.9.90  
 יו"ר הועדה המחוזית

6812  
 4087  
 1832  
 הודעה על אישור תכנית מס.  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.  
 מיום 18.2.93