

היקף 3

150

נ צ ר ת ע ר ל י ת

1/02/15/ת

2580/ע

אתר שטח לאזור מגורים

אוביקט 02

מחוז:	הצפון
נפה:	יזרעאל
ישוב:	נצרת עילית
גוש מספר:	16555
חלק מחלקות מספר:	1
	16556
	25 , 8 , 7 , 6 , 5

שטח התכנית: 24,950 דונם.

עורך התכנית: משרד הסיכון, מחוז הגליל.
מגיש התכנית: משרד השכון, הקריה, תל-אביב.
בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

נודינת ישראל
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
מרחב תכנון מיוחד: (לצמח-עילית)
תכנית: אבוג'ה מס' 1/02/15
הועדה המיוחדת בשיבתה ה: 2
מיום: 4.4.72 החליטה לאשר
התכנית דלונכרת לע"ל.
26 יוני 1972

תכנית מס' 1/02/15/ת מורסמה לבתן הוקף בילקוט
הפרסומים מס' 18416 מיום 17.8.72 עמוד 2319

תאריך: 10.9.1971

נודינת ישראל
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
מרחב תכנון מיוחד: (לצמח-עילית)
תכנית: אבוג'ה מס' 1/02/15
הועדה המיוחדת בשיבתה ה: 19
מיום: 12.10.71 החליטה להפקיד את
התכנית הנזכרת לע"ל.
1 - מודק 1972
יושב ראש הועדה

מס' 1/02/15/ת מורסמה להפקדה בילקוט
מיום מס' 18416 מיום 17.8.72 עמוד 2319

השם והתחולה

1.

1/02/15/א תכנית זו תקרא: נצרת עילית תכנית מפורטת מספר יעוד השטח למגורים (אוביקט 02).

לפי הקצאת מחוז הגליל מספר 1/02/02/08 ותחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על התשרים המצורף לתקנון זה והמהווה חלק בלתי נפרד מסנו.

2. גבולות התכנית

מצפון: אזור רב קומות.

ממזרח: דרך מספר 148

מדרום: אזור מגורים קיים

ממערב: דרך מספר 145.

3. מטרת התכנית

יעוד שטחים לאזורי מגורים 3 קומות ורב קומות, בנייני ציבור, שטחים צבוריים פתוחים ודרכים.

4. באור ציורני התשרים

<u>מספר</u>	<u>הסימון בתשרים</u>	<u>הבאור</u>
1	קו כחול	גבול התכנית
2	צהוב	אזור מגורים 3-4 קומות.
3	פסים אלכסוניים אדום צהוב לסירוגין	אזור מגורים רב קומות.
4	חום מותחם בחוט כהה	שטח לבנייני צבור
5	ירוק	שטח צבורי פתוח וטבילים
6	חום	דרך קיימת / מאושרת
7		מספר הדרך קו בנין רוחב הדרך
8	מלבן בצבע התשרים	מבנה מוצע
9	מלבן מסויט בנקודות בצבע התשרים	מבנה קיים
10		גבול מגרם מוצע
11	6	גבול ומסי חלקה רטומה מוצע לביטול
12		גבול חלקה רטומה שיטאר בעיבו
13	16556	גבול ומספר גוש

הסימון בקרקע ובבנינים

- 5.1 לא ינתן היתר בניה ולא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית, אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן, לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.
- 5.2 לא ינתן היתר בניה אלא אם כן תשא התכנית את חתימת בעל הקרקע.

רשימת התכליות

- 6.1 שטחים צבועים צהוב ישמשו לצרכי מגורים 3-4 קומות.
- 6.2 שטחים צבועים פסיט אלכסוניים אדום צהוב לסרוגין ישמשו לצרכי מגורים רב קומות (8 קומות).
- 6.3 שטחים צבועים חום מותחם בחוט כהה ישמשו לצרכי בניני צבור (גן ילדים ומועדון בוער).
- 6.4 שטחים צבועים ירוק ישמשו לצרכי שבילים ושטחים ציבוריים פתוחים.
- 6.5 שטח צבוע חום ישמש לצרכי דרכים וחניות צבוריות.

חלוקה וריסום

הטמח הכלול בתכנית יחולק וריסומן בהתאם לתשרים. החלוקה והריסום ייעשו לאחר שתושלם הסדרת הקרקעות בטמח התחולה של התשרים.

הפקעות לצרכי צבור

הטמחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו על ידי הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188 ב'. .

9. עיצוב ארכיטקטוני

- 9.1 לא תותר כל בנית תוספות ולא ייעשו כל שינויים חצוניים בבנינים הכלולים בתכנית זו אלא על פי תכנית בינוי שתחתם גם על ידי מגיש תכנית זו.
- 9.2 שמירה על המרווחים סביב הבנינים - המרווחים יהיו בהתאם למסומן בתשרים ולא יאוטרו כל תוספות למבנים אשר יאוטרו בתכנית היתר בניה אלא עפ"י תכנית בינוי כוללת, החתומה על ידי מגיש תכנית זו.
- 9.3 שמירה על גובה הבנינים - גובה הבנינים יהיה בהתאם למסומן בתכנית היתר בניה ולא יאוטרו כל תוספות מעל לגגות המבנים שסומנו בתכנית אלא עפ"י תכנית בינוי כוללת, החתומה גם על ידי מגיש תכנית זו.

10. גדרות

לא יוקמו גדרות בטמח התכנית בלי הסכמה בכתב ממגיש תכנית זו.

11. בניה בקרבת קורי חשמל

תהיה כפופה לתקנות ומפרטי החברה לישראל בע"מ

3 מ' מקו מתח נמוך.

5 מ' מקו מתח גבוה.

12. סיירות

- 12.1 אספקת מים - תהיה מרשת אספקת המים המרכזית של המועצה המקומית נצרת עילית.
- 12.2 ביקור מי גשם - יהיה על ידי חלחול, על ידי ביקור טבעי או על ידי ביקור בתעלות על קרקעיות ובצנורות תת-קרקעיות, בהתאם לחוקי הביקור הנוגעים.
- 12.3 ביוב - יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של המועצה המקומית נצרת עילית.

12.4 מתקנים לאיסור אספה - יהיו בהתאם לדרישת מהנדס
הרשות המקומית ומשרד הבריאות המחוזי.

12.5 רסיון בניה - ינתן לאחר שתפורסם הודעה על הפקדת
תכנית מפורטת מספר _____

13. סלילת כבישים וחצרות

הכבישים ושטחי החציה יסללו ברוחב המלא, לפי המסומן בתשריט.

14. נסיעות וגיוון במרווחים שבין הבנינים

מבקשי היתר הבניה יבצעו על חשבונם את גיוון הסטח במרווחים
שבין הבנינים ויתקינו גינות ברי, מטסחים לריכוז אספה
ושבילי גישה, לפי תכנית שתאושר על ידי המועצה המקומית
בצרת עילית.

15. דודי שמש

לא יותקנו דודי שמש על גבות הבנינים או בסמוך לבנינים שלא
לפי איסור המועצה המקומית בצות עילית.

16. אנסנות לרדיו וחלויזיה

לא תותקן יותר מאנסנה אחת לרדיו ואנסנה אחת לסלויזיה על כל
גג בניה, ואנסנות אלה תשרתנה את כל דיירי הבית.

17. טבלת הטימות בקרקעות

הערות	קרי בניה מינימליים במי				שטח הבניה ב-%	שטח הבניה בדונם	צ ב ע ה א ז ו ר	האזור
	צפון קדמי	דרום צדדיים	מזר אחורי	מעי				
	5	3	3			5.750	צהוב	מגורים 3-4 קומות
	5	3	3			6,340	פסים אלכסוניים אדום-צהוב	מגורים רב קומות
						3,310	חום מותחם בחום כהה	סטח לבניני צבור

עורך התכנית ;

משרד השכון, מחוז הגליל

מגיש התכנית

משרד השכון הקריה, ת"א

משרד השכון

משרד הנשיכון
מחוז הגליל, נהריה

בעל מקרקע

מינהל מקרקעי
ישראל