

הכניה מפורטת - ג/4278.

הכניה זאת מפורטת את הכניה מחאר מס' ג/5057 - נצרה עילית

ומוגדרת כאזור מס' 4 בחכנית הנ"ל, ומחווה שינוי לחכנית

מפורטת מס' ג/2021.

מחוז : הצפון

נפה : יזרעאל

ישוב : נצרה עילית

בעל התקע : מנהל מקרקעי ישראל

יוזם החכנית : אבי רחק, רח' אירים נצרה עילית

מחבר החכנית : אבי סלע, אדריכל נצרה עילית

נצרה עילית, 1.4.81 עריכת החכנית

17.4.81 בדיקה טרומית

26.1.82 שינוי סעיף ב-19

15.10.82 שינוי סעיפים : 17; 18; 14/2; 15/2.

אבי סלע
אדריכל
אבי סלע
אדריכל

שם החכניה

הכניה זו הקרא חכניה מס' 4270/2 מספר 4, כפי שהוא מוגדר ומסומן ומחווה חכנית מסולמת לאזור מספר 4, כפי שהוא מוגדר ומסומן בחכניה המחאר ~~1/02/1/ח~~ 3057/2 נצרה עיליה. הכניה זו מהווה שינוי לחכניה מסולמת: ~~16/78/ח~~ 2921/2, שכונה איריס.

2. תכולת החכניה

החכניה תחול על כל השטח המוחתם בקו כחול עבה בהשריטת המצורף; בקני"מ 1:500; המהווה חלק בלתי נפרד מהחכניה, בכל הקשור לדברים הכלולים בחכניה זו.

3. יחס לחוכניות אחרות

על חוכניה זו תחולנה כל התוראות שבחכניה מחאר; ~~1/02/1/ח~~ 3057/2, נצרה עיליה, וחכניה מסולמת מספר: ~~16/78/ח~~ 2921/2, בכל מקרה של סתירה בין החכניה האמורה, ובין החוכניות האחרות תהינה תוראות חכניה זו עדיפות.

4. המקום

הקרקע הכלולה בחכניה זו נמצאת בנצרה עיליה ב:

גוש	חלקה
16535	1, 3, 40, 41
16536	3

5. גבולות החכניה

במזרח: אזור מגורים א 5.
בדרום: כביש מספר 1 נצרה-נצרה עיליה.
בצפון: מעגד הולכי רגל.
במערב: אזור מגורים.

6. שטח החוכניה

שטח החוכניה הוא... 55.4, דונם בערך (מדוד באופן גרפי). חלוקת השטחים למגורים, מסחר, ציבורי-פחוח, דרכים, שבילים וכו'. תהייה בתחום למבלה השימושים שבהשריטת המצורף.

7. בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל.

8. יוזם התוכנית

אבי רחק, רח' אירים מס' נצרה עיליה.

9. מניש התוכנית

אבי סלע- אדריכל, רח' מגידו 30, נצרה עיליה.

10. מטרת התכנית

- 10.1 חכנון מפורט של השטח הכלול בתכנית
- 10.2 לשנות חלק מתקנות חכנית מפורטת: ח/16/76, ולקבוע ^{2921/2} תקנות נוספות על אלופפורטו בה.
- 10.3 לבטל את החלוקה הרימה לאחד ולחלק מחדש את השטחים בהתאם ליעודים והשימושים המסומנים בהשרים, ולקבוע חנאים למחן היחד-בנית.

11. חלוקה לאזורים ובאור סימני השרים

חסימון	המסמכות
קו כחול עבה	11.1 גבול התכנית המוצעת
שטח צבוע צהוב בהיר	11.2 אזור מגורים א-1
שטח צבוע כהום בהיר	11.3 אזור מגורים א-2
שטח צבוע כהום כהה	11.4 אזור מגורים א-3
שטח צבוע חום	11.5 שטח לבניני צבור
שטח צבוע ירוק	11.6 שטח ציבורי פתוח
שטח צבוע חום/אפור	11.7 דרך קיפה/מאוסרת
שטח צבוע פסים אלכסוניים ארום/ירוק	11.8 שבילים להולכי רגל
קו בצבע אדום	11.9 קו בנין
קו ומספר בצבע השרים	11.10 גבול חלקה ומספרה
קו משונן בצבע השרום	11.11 גבול גוש
מלבן מסוים מנוקד בצבע השרים	11.12 מבנה קיים
צבע שחור	11.13 מס' הדרך
צבע אדום	11.14 סרווח קרמי
צבע אדום	11.15 רוחב הדרך

12. שימוש בקרקעות ובבחים

לא ינתן רשיון לחקמה מבנה, שינוי או חוספה במבנה קיים, ולא ישמשו שום קרקעות או בנין הנמצאים באזור המסומן בהשרים לשום הכלישה, אלא לזו המפורטת ברשימה ההכלישה לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

- 14.1. שתי מבנה יחידה דיור מכסימליה המותר לבניה לא יעלה על 85 אחוזים משטח חלקו היחסי במגרש המשותף, אך מהיב שטח הבניה לא יעלה על 210 מ"ר ליחידה דיור.
- 14.2. קו הבנין יהיה על פי המסומן בתקנון ובחש"ט.
- 14.3. גג הקומה הראשונה יהיה משופע, השפועים ובגבהים, פסי שחם מפורטים בנספח N-2. החול חובה לצמחם ברעפים או באסבסט גלי בצבע אדום.
- 14.4. חזיתות המבנה וחומרי הגמר יהיו כפי שמפורט בנספח N-2.
- 14.5. חלקי גג שטוחים יותרו רק במקומה המפורטים בנספח N-1 וישמשו כמרפסות גג וחחול חובה לרצפם בחאם.
- 14.6. חחול חובה לסמן בתכניה היחר הבניה את כל ההתקנות של הגג כגון: קולטי שמש, אנטנות רדיו וטלוויזיה, ארובות דוורים וכו'.
- בכל מקרה יוסחרו הדורים מהחג לגג המשופע, וקולטי השמש ישולבו בגג או ישולבו בפתרון נאות בתכניה הבניה.
- 14.7. בשום מקרה אין לבנות מדרגות היצוניות, וכל פתרון של עליה מקומיה קרקע לקומה ראשונה יעשה במדרגות פנימיות.
- 14.8. בכל מקרה, באם נעשה חוספה, שינוי, או נשאר המצב הקיים ישאר הבית להיות חד משפחתי.

15. חנאים לבניה באזור מגורים N-2

- 15.1. שטח מבנה יחידה דיור מכסימלי המותר לבניה לא יעלה על 36 אחוזים משטח המגרש.
- 15.2. קו הבנין יהיה על פי המסומן בתקנון ובחש"ט.

16. חנאים לבניה באזור מגורים א-3

אזור זה צורף בחחום ההכניה לצורך יחידה תכנון מינימליה ולא ישמש לחוספה כלשהיא.

השטחים המיועדים לצורכי צבור יוסקרו ע"י הועדה המקומית
בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"א - 1966

חאיזור

אזור מגורים א-1, שכונת
איריס, (צבוע צהוב בחיר)

אזור מגורים א-2 - רח'
מגידו (צבוע כחום בהיר)

אזור מגורים א-3 -
(צבוע כחום כהה)

דרך וחניה קיימים

שטח צבורי סחור

שטח בניני צבור

תתכלית

בחים משהתפיים דו-קומתיים וחד
משפחתיים.

א. תוחר הגדלה קוטת הקרקע לפי
קווי הבנין המסומנים בתכנית

מפורטת ח/16/78, ג/2921
ב. תוחר הוספת קומה לפי החשרים
התקנון והנספחים של חוכנית זו.

בחים בודדים חד קומתיים.
א. תוחר הגדלה קומה הקרקע לפי קווי
הבנין המסומנים בחשרים ובתקנון
של חכנית זו.

בחים בודדים.
א. אזור זה צורך בתחום התכנית לצורך
יחידה תכנון מינימלית
ולא ישמש להוספת כלשהיא.

ישמשו להנוטה וחנית כל רכב כפי
שמסומן בחשרים.
אסורה כל בניה סרט לנטיעה עצים
וצמחי נוי.
ישמש לגני ילדים

טבלת המסומים

תע"וח	קו בנייה			שטח בניה מכס.	שטח מגרש מינימלי	צבע האזור	האזור
	קדמי	צדדי	אחורי				
בית דן קומתי וחד משפחתי	כפי שמסומן בחכניה			85%	170	1- צהוב בחיר	מגורים
בית בודר חד קומתי	כפי שמסומן בחכניה			36%	640	2- כחול בחיר	מגורים
ראת סעיף 16	— —					3- כחול כחול	מגורים
בניה אסורה						שטח צבורי ירוק	
ישמשו לחנוקה וחניה כמסומן בחשרים						דרך וחניה קימיים	

19. הגבולות והנאי בניה

- א. לא הותר כל בניה הוספה ולא ייעשו כל שינויים היצוניים בבנינים הכלולים בחכניה זו אלא עפ"י חכניה זו.
- ב. הוספה בניה ללא נסיגה מגבול השכן בהסכמתו ובתנאי כי הקיר על הגבול יהיה ללא פתחים.
- ג. על מנה לשמור על אופי השכונה, חייבננה כל ההוספות מחומר של הבנייה הקיימת.
- ד. לא יינחן רשיון בניה להוספה בניה ללא מקלט לפי חוק הג"א.
- ה. לא יוקמו גדרות * בטטה החכניה בלי אשור הועדה המקומית.

20. המסעות לצרכי צבור

המסחים המיועדים לצרכי צבור יוסקעו ע"י הועדה המקומית, בהתאם לחוק החכנון והבניה השכ"א 1965.

21. חלוקת כבישים

המטח הכלול בחכניה יחולק בהתאם להשרים. כל הדרכים והמטחים הצבוריים יירשמו ע"ש עיריית נצרה טיליה.

22. בניה בקרבת קווי המטל

לא ינחן היתר בניה לבנין או חלק ממנו, בקרבת קווי המטל עיליים א או מחתה לחם, אלא בהתאם למרחקים לחלן הנמדדים מקו אנכי מסוף מחתה הקיצוני לבין החלק הבולט ביותר של הבנין ו/או הקרוב של הבנין.

מרחק	סוג קו המטל
2.0 מ'	קו מחתה נמוך
5.0 מ'	קו מחתה 22 ק"ו
8.0 מ'	קו מחתה 110 ק"ו
10.0 מ'	קו מחתה 150 ק"ו

23. נקוי מי גשם

לא ינחן היתר בניה במסח חובמה ביצוע נקו המטח בהתאם להכניות המאושרות ע"י מהנדס העיר ושיבוצעו לשביעות רצונו.

24. אספקת מים

אספקת מים קיימת ממערכת אספקת מים של עיריית נצרה טיליה.

25. אשפה

כל מחנני האשפה ייעשו בהחייקצוה עם מהנדס העיר.

26. ביוב

השכונה מחוברת לרשת הביוב המרכזית.

אב"ט/סלע
אדריכלי סלע
אדריכל
אדריכל

יוזם החכניה: אבי רחק - שכונה איריים.
סורך החכניה: אבי סלע - אדריכל.

מס' תיק 4278
מס' תיק 2911
מס' תיק 14.5.83
מס' תיק 1005

מסדר הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז 3
מרחב הכנון מקומי
תכנית מס' 4278
הועדה המחוזית בישיבתה ה-10/81
מיום 21.12.81 החליטה לתת תוקף
להכרזת הזכרת לעיל.
ישב ראש הועדה
סגן מנהל כלל התכנון