

2000183

מרחב חכנון מקומי - נצרת עילית

מיקום

הכנית מפורטת מס' 4560/ג.....ת.ת. 2/82/ת.
שינוי להכנית מפורטת מס' ת/02/9/1 - ת/77/4 חרש"צ (3015)
ולתכנית מאחר מס' ת/02/1/1 משנת 1973. (3057)

1/02/7

מחזור : הצפון
נפה : יזרעאל
ישוב : נצרת עילית

שטח התכנית: 35.8 דונם

גוש מס' 17528 חלקה 25, 26
גוש מס' 16547 חלקה 1, 7
גוש מס' 16546 חלקה 99, 27, 906, 907

עורך התכנית : משה אדם, אוריכל רח' רישון 1/10 נצרת עילית

מגיש התכנית : רכזים (נכסים) בע"מ רח' פינסקר 69 תל אב

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

תאריך: פברואר 1982

1. חכנית זו תקרא, נצרת עילית חכנית מספר 4560. א.ל.ל. 2/82/א שינוי להכנית מספר (3059) מס' ח/1/02/9, ח/4/77 לחש"צ מס' 1/02/7 ולחכנית מאה מס' ח/1/02/1 שנת 1973. (3059) יעוד השטח למסחר, מגורים, ציבורי וירוק פתוח ותחול על השטח המוחסם כקו כחול רצוף על החשבים המצורף לתקנון זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. בכולות החכנית:

- מצפון: רח' עזמון.
- מזרחה: רח' גולן.
- מדרום: כ"ס חבור, רח' כסולות.
- ממערב: רח' שומרון.

3. מסרת החכנית:

יעוד השטח למסחר, מגורים, מבני ציבור ושטחים ירוקים פתוחים.

4. שטח החכנית:

35.8 דונס בקירוב.

5. מגיש החכנית:

רבדים (נכסים) בע"מ.

6. בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל.

7. עורך החכנית:

משה אדם אדריכל.

ב. כאור הסימנים בחכנית:

קו כחול רצוף	-	גבול החכנית
צבוע צהוב	-	איזור מגורים 4 קומות
" אפור	-	" מסחרי
" " מקוקו צהוב	-	" " + מגורים 4 קומות
" " " ררוך	-	" " רב קומות
" אפור	-	" " מיועד לכנף
" חוס מוחסם בקו חוס ההר	-	" מבני ציבור
" חוס כהיר	-	דרך קיטח
" ירוק מקוקו ירוק	-	שביל הולכי רגל
כרבע העליון של העיגול	-	מס' דרך
כרבעים הצדדיים של העיגול	-	מבנה צדדי מינימלי
כרבע התחתון של העיגול	-	רוחב הדרך
שטח צבוע ארום	-	חניה מוצעת
קו משונן	-	גבול גוש
קו רצוף דק	-	" חלקה
מס' כצבע החשבים מוקף עיגול	-	מס' חלקה
מסגרת מלבנית כצבע החשבים	-	מבנה מוצע
מסגרת מלבנית מסוימת כנקודות	-	" קיים
קו מקוקו כצבע החשבים	-	קו ניקוז
קו נקודותיים קו	-	" חשמל
קו נקודה קו	-	" חשמל מחוץ נמוך
קו מרוסק צבוע שחרר	-	" כיוו
קו מרוסק צבוע כחול	-	" מים
קו מרוסק צבוע ארום	-	" כנין
קו רצוף כצבע סגול	-	חזיה חנויות

לא יישמש ציוד בניין או קרקע בתחום החכנית אלא לחלליות המפורסות כחשבים ובתנאי חכנית זו.

החכנית

האיזור

ישמש למבנה מגורים שלא יעלה על ארבע קומות אחוזי בניה וקני בנין בהתאם למבנה הקיים או לפי חכנית נפרדת שחוגש לוועדה המקומית.

איזור מגורים
שלוש קומות
צבע צהוב

ישמש למבנה מסחרי בהתאם לכינוי הקיים. בנין שתי רח מסחריות בנין מס' שלש קומות מסחריות, בנין מס' שתי קומות מסחריות בנין מס' שתי קומות מסחריות, קומת מסחרית אחת.

איזור מסחרי
צבע אפור

בנין מס' ישמש למבנה של ארבע קומות מגורים מעל קומה מסחרית בנין מס' ישמש למבנה של שלש קומות מגורים מעל קומה מסחרית. קני בנין ואחוזי בניה בהתאם לקיים או לפי חכנית נפרדת שחוגש.

איזור מסחרי +
מגורים
צבע מקוקו צהוב

ישמש להקמת מבנה מסחרי + מגורים כמבנה שיעלה על ארבע קומות קני בנין לפי המצוין כחשבים המצורף אחוזי בניה 250% משטח המגרש כאשר קומת הקרקע לא העלה על 50%. לא יוחקנו צינורות מים, כיוכ, ניקוז, חשמל, טלוויזיה, גז ואחרים על קירות הכנין ויש להצניעם.

איזור מסחרי +
מגורים רב קומות
צבע מקוקו ורוד

ישמש להקמת מבנה מסחרי + כנף בגובה שלא יעלה על ארבע קומות בשטח בניה של 200% משטח המגרש ככל מקרה שטח קומת קרקע לא יעלה על 50% משטח כגרת הכניה. נוסף על כך יותר מבנה מרחף. קני בנין קומי 12 מ' קני בנין אחורי 0 מ' קני בנין צדדי 2 מ'. במרווח הקדמי של הכנין תהיה כנף מרוצפת שתסומן כנקשה להיתר הכניה. לא יוחקנו צינורות מים, כיוכ, ניקוז, חשמל, סלפון, גז או אחרים על קירות הכנין ויש להצניעם.

איזור מסחרי מיוער
מבנה כנף
צבע אפור

ישמש להקמת מבני ציבור כגון מעודונים, מאורות, מקלטים ציבוריים או מבנים אחרים לצרכי ציבור.

איזור מבני ציבור
צבע סגור כקו חום

ישמש לשטחי ציבור פתוחים כגון גנים כיכרות שכיילים להולכי רגל ושימושים דומים.

איזור ציבורי פתוח.
צבע ירוק

ישמש לדרכים לתנועה רכב וחניות ציבוריות.

דרכים וחניות
צבע כהיר ואדום.

ה. עיצוב אדריכלי

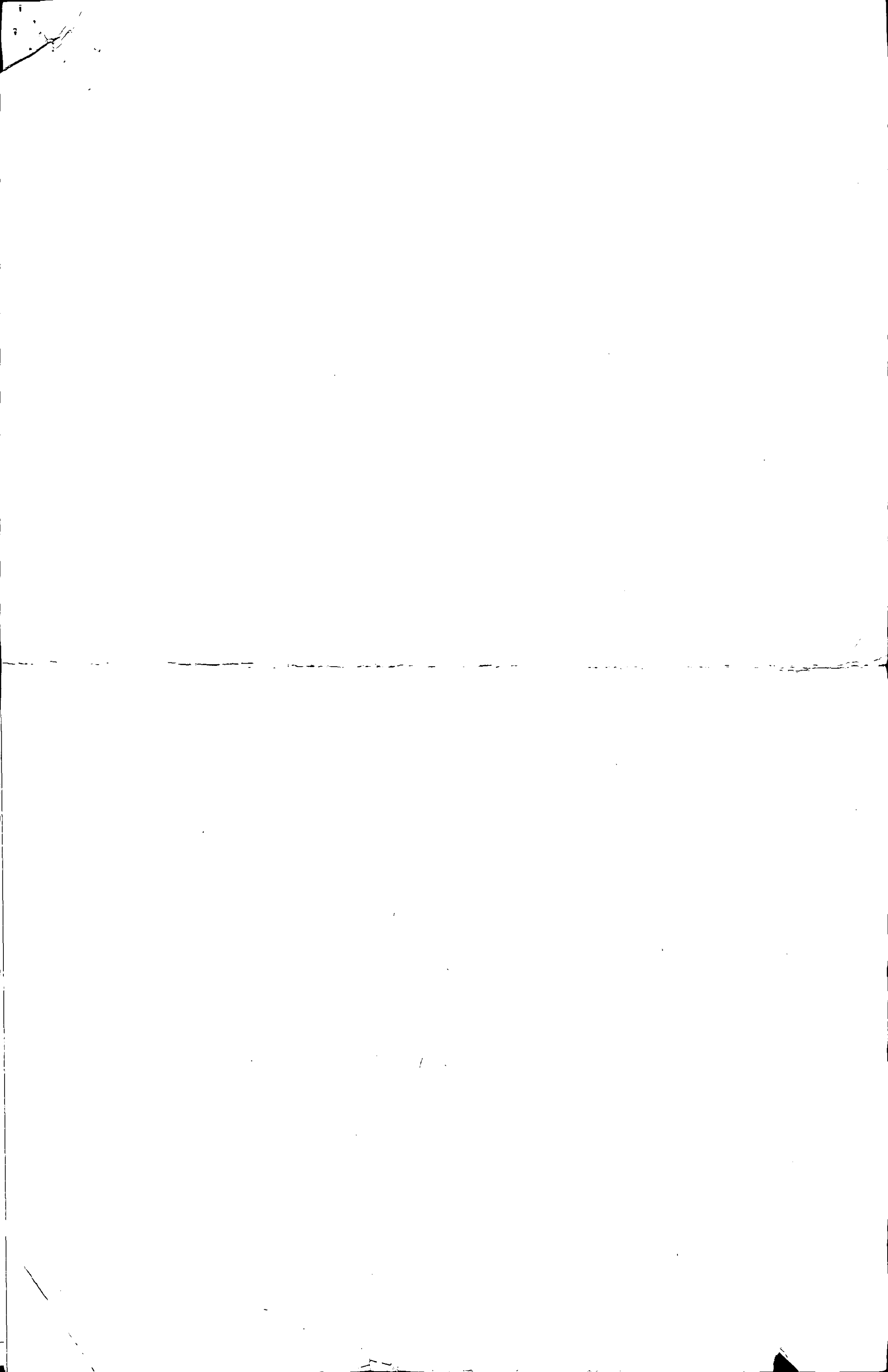
א. הותר כל בניה חוספוח ולא יעשו כל שינויים חיצוניים בכנינים הכלולים בחכנית זו ובהתאם היתר הכניה שיוצא אלא על פי חכנית בינוי שתחתם גם על ידי מגיש חכנית זו. ובאישור הועדה המקומית. גובה הכנינים יהיה בהתאם למסומן בחכנית היתר הכניה. לא תאושר כל חוספוח מעל הגגות. לא על פי חכנית בינוי כוללה שתחתם גם על ידי מגיש חכנית זו והועדה המקומית. מבנה חוש יתוכנן שישתלכ בסכיכה וישמר מבט חפשי מצד מערב של רח' עצמון אל דאש מגדל מים קיים.

לא יוקמו בשטח החכנית גדרות בלי הסכמת הועדה המקומית לחכנון ובניה ומגיש חכנית זו.

2. איסור בניה מחתת ובקרבת קני חשמל. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מחתת לקני חשמל עיליים. בקרבת קני חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני ובקרוב כיוותר של קני החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר למבנה.

ברשח מחתת נמוך - 2 מטר; בקו מחתת גבוהה 22 ק"ו - 5 מטר; בקו מחתת עליון 110-150 ק"ו - 9.50 מטר.

אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל חוץ-קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין



לחפור מעל ובקרבה כבל חשמל חח- קרקעיים אלא רק לאחר אישור והסכמת חברת החשמל.

3. שירותים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המרכזית של עיריית נצרת עילית. ניקוז מי גשם יהיה על ידי ניקוז בהעלות על או תת קרקעיות בהתאם לחוקי הניקוז הנוגעים. ביוב יהיה מחובר לרשת הביוב של עיריית נצרת עילית. מחקנים לאיסוף אשפה יהיו בהתאם לדרישת מהנדס הרשות המקומית ומשרד הכריאות.

4. סלילת כבישים וחנייה:

הכבישים ושטחי החניה יסללו כרחבם המלא לפי המסומן בהשריט.

באיזור המיועד למסחר ולמגורים דבי קומות יהיה מקום חניה אחד לכל יח' דיור ומקום חניה אחד לכל 40 מ"ר מסחר.

5. נפיעות גיבון וריצוף:

מבקש היחיד הכניה יבצע על חשבונו את השטחים הפתוחים במרווח הקומי של המכנה יהקין משטחים לריצוף אשפה זכילי גישה וגיבון לפי חכניה שמאוסר על ידי עיריית נצרה עילית.

6. אנכנות:

לא תוחקן יותר מאשר אנכנות דדיו ולוויזיה אחת על גב ואנכנות אלה ישרתו את כל הדיירים.

7. שלטי פרסומה:

לא יוחקנו שלטי פרסומה אלא במקומות המיועדים לכך ולאחר אישור על ידי עורך הכפיה ור.

ה. טבלה היימורה בקרקעות

האיזור	צבע בחכניה	שטח חניה		קרי בנין
		ברונט	% - ב	
מגורים 4 ק'	צהוב	1.5	4.16	בהתאם למצב קיים
מסחרי	אפור	4.3	11.94	או לפי המסומן בהשריט
מסחרי + מגורים	אפור מקוקו	6.4	17.78	" " "
4 קומה	צהוב			
מסחרי + מגורים	אפור מקוקו	5.3	14.72	לחורב 5 מ' אחורי וצדדי בהתאם למצב קיים
7 קומה	ורון			
מסחרי מיועד	אפור	1.5	4.17	לפי המסומן בהשריט
בנק				
מקני ציבור	חום מותהם	1.0	2.78	קומי 5 מ' צדדי ואחורי 4 מ'
	בקר חום			
3 בורי פתוח+	יבוק	4.0	11.12	
לקילים הולכי	מקוקו ירוק			
רכים וחניות	אדום וחום	9.88	27.44	
חניה מוצעת	אדום	2.12	5.89	
סה"כ		36.0	100 %	

1. הערות הוצדה

משרד הפנים

חוק השבועון והבניה המבית-1965

מחוז 103

מרחב תכנון מקומי א-ב-א-א

המספר 4560

תאריך המועצה בישיבתה ה 8/11/83

מועד החליטה לתת תוקף 3.8.83

לתיאור ולעמוד לעיל

סגן מנהל עיריית לוד *[Signature]*

תאריך תשלום העדשה

המחוז 103

המספר 4560

תאריך המועצה 8.11.83

מועד החליטה לתת תוקף 3.8.83

1269