

2481/2

מרחב תכנון מקומי
נצרה עילית

תכנית שנוי יעוד שטח מס' ת/48/02/1

מרכז צבורי מסחרי בשכונה הדרומית המהווה שנוי בתכנית מאאר מס' ת/1/02/1
משנת 1973

מחוז: הצפון
נפה: יזרעאל
ישוב: נצרה עילית
שטח התכנית: 14 דונם
גוש מס': 16554 חלק מחלקת 8
גוש מס': 16555 חלק מחלקת 1

עורך התכנית: אמי - אדריכלים, מהנדסים, יועצים בע"מ, חיפה
מגיש התכנית: משרד התכנון, - מחוז הגליל וצרכן בע"מ
בעל הקרקע: מינוח מקרקעי ישראל

תוכן העניינים:

1. השם והתחולה
2. היחס לתכנית אחרות
3. גבולות התכנית
4. משרד התכנית
5. באור ציודי התארים
6. השימוש בקרקע
7. רשימת התכנית
8. חלוקה זרימה
9. התקנות לצורכי ציבור
10. עיצוב ארכיטקטוני
11. גדרות, קירות תומכים, שילוש
12. בניה בקירבה קווי השלל
13. שירותים
14. טלילת כבישים ותניות
15. נטיעות, גינות, פתח השטח
16. תבלת השימוש בקרקעות

1. המס וההחזרה

חכנית זו חקרא: חכנית מפורסת מס' _____, מרכז צבורי - מסחרי בשכונה הדרומית, נצרה עליה, מהווה שנוי לחכנית מיחאר מס' ת/1/02/1 משנת 1973 ותחול על השטח המוחתם בקו כחול רצוף על החשרים המצורף לתקנון זה והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. היחס לתכניות אחרות

חכנית זו מהווה שנוי לחכנית מיחאר מס' ת/1/02/1 משנת 1973 והוראותיה הן הקובעות בכל שתירה בין הוראות חכנית זו לבין הוראות חכנית המיחאר בשטח הנכלל בגבולות חכנית זו.

3. גבולות החכנית:

- מצפון: ציר רחוב הגפן
- ממזרח: ציר רחוב יזרעאל
- מדרום: ציר רחוב הרוד
- ממערב: ציר רחוב הצב

4. מטרת החכנית

מטרת החכנית היא לייצר שטח למרכז צבורי - מסחרי שכונתי.

5. באור ציוני החשרים

מס'	סימון החשרים	הבאור
1	קו החל	גבול החכנית
2	שטח צבוע חום מוחתם בחום כהה	שטח לבניני צבור
3	שטח צבוע אפור מוחתם בשחור	אזור מסחר
4	שטח צבוע חום	דרך קיימת ומאושרת
5	שטח צבוע אדום	דרך מוצעת הרחבה וחניה
6	פסים אדומים נאפורים לסירוגין	חניה באזור מסחר
7	ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול	מספר הדרך
8	ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העיגול	קו בניין (מידוח קידמי)
9	ספרה שחורה ברבע התחתון של העיגול רוחב הדרך	
10	קו בצבע חשורים וצמודים אליו משולשים קטנים משני צידיו לסירוגין	
	וספרה בצבע חשורים	גבול זמם' הגוש
11	קו מרוסק בצבע החשורים ועליו סימני X	גבול זמם' חלקה לביטול
12	קו מרוסק בצבע החשורים	גבול חלקה מוצעת

6. השימוש בקרקע ובבנינים

- 6.1 לא ינתן היתר בניה ולא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים בתחום החכניות לכל חכלית, אלא לזו המפורסת ברשימת החכליות להלן, לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.
- 6.2 לא ינתן היתר בניה אלא אם כן חשא החכנית את חתימת בעל הקרקע.

/.....

7. רשימת החכליות

- 7.1 שטח צבוע אפור ישמש למרכז מסחרי שיכלול סופרמרקט, בנק, חנויות, משרדים, אולמות וכד'.
- 7.2 שטח צבוע חום ישמש לבנייני צבוע כגון: החנה לאס וליילר, מועדון, מרפאה וכד'.
- 7.3 שטח צבוע חום/אדום ישמש לדרכים וחניה צבורית.

8. חלוקה ורישום

השטח הכלול בתכנית יחולק ויסומן בהתאם להשריט. החלוקה והרישום ייעשו לאחר שתושלם הסדרת הקרקעות בשטח התחולה של השריט.

9. הפקעות לצרכי צבוע

השטחים המיועדים לצרכי צבוע יופקעו ע"י הועדה בהתאם לחוק החכנון והבניה השכ"ח - 1965 סעיף 188 ב'.

10. עיצוב ארכיטקטוני

- 10.1 לא תותר כל בניה הוספות ולא יעשו כל פנויים היצוניים בבניינים הכלולים בתכנים זו אלא ע"פ חכניה בנוי שתחתם גם ע"י מנישי חכניה זו.
- 10.2 שמירה על המירווחים מביני הבניינים - המירווחים יהיו בהתאם למסומן בהשריט ולא יאושרו כל הוספות למבנים אשר יאושרו בתכנית היתר בניה אלא ע"פ חכניה בנוי כוללת, החתומה גם ע"י מנישי חכניה זו.
- 10.3 גובה הבניינים יהיה בהתאם למסומן בתכנית היתר בניה ולא יאושרו כל הוספות מעל לגובה המבנים שסומנו בתכנית אלא ע"פ חכניה בנוי כוללת, החתומה גם ע"י מנישי חכניה זו.

11. גדרות, קירות חומכים, שילוס

לא תודעה תקמה גדרות, קירות חומכים, מבני שילוס ופרטומה בלי הסכמה בכתב ממנישי חכניה זו.

12. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי השמל

- 12.1 לא ינתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי השמל עיליים, בקרבת קווי השמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים טטה, מקו אנכי מסוף אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי השמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה	" 5
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו	" 9.50
- 12.2 אין לבנות בניינים מעל לכבל השמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מבליים אלו, ואין להפזר מעל ובקרבת כבל השמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מתברח החשמל.

./.....

13. שירותים

- 13.1 אספקת מיס - תהיה מרשה אספקת המיס המרכזית של עיריית נצרה עילית.
- 13.2 ניקוז מי גשם - ניקוז מי הגשם יהיה ע"י הלחול, ע"י ניקוז סכעי או צנורות תת-קרקעיים ע"פ רשת ניקוז שתאושר ע"י מהנדס העיר.
- 13.3 ביוב - יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של נצרה עילית.
- 13.4 מתקנים לאסוף אשפה - יהיו בהתאם לדרישת מהנדס העיר ומשרד הבריאות המחוזי.
- 13.5 הידרנטים - מרשה אספקת המיס המרכזית של עיריית נצרה עילית ובהתאם לחוקי בטיחות אש.

14. סלילת כבישים וחניות

הכבישים ושטחי החניה יסללו ברוחבן המלא, לפי המסומן בהשרים.

15. נטיעות, גינון, פתוח השטח

מבקשי היתר הבניה יבצעו על חשבונם את גינון השטח במירווחים שבין הבניינים ויחקיבו גינות נוי, משטחים לרכוז אשפה, שבילים להולכי רגל ורחבות מרוצפות, לפי חכנית התכנון ע"י מהנדס העיר.

16. טבלת השימוש בקרקעות

מקומות חנייה	אחוזי בגיה	שטח בניה מ"ר	שטח במ"ר	צבע האזור	האזור
60	60	3,166	5,266	אפור	אזור מסחרי
6	40	325	812	הירוק	בנייני צבור
6	40	325	812	הירוק	ב/1
7	40	367	917	"	ב/2
20	-	קיים	1,835	"	ב/3
			8,830		סה"כ

הערות הועדה

חתימות

בעל הקרקע

מגישי התכנית

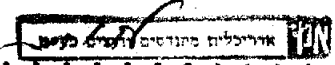
עורך התכנית

מינהל מקרקעי ישראל

משרד השכון, מחוז הגליל
וצרכן בע"מ

א.מ.י. בע"מ, חיפה

15.15
צרכן אגודה שומרי
שומעית בחיפה בע"מ



חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "נוצרת עילית"
 תכנית מס' 2491/102/48/6 הועברה לוועדה מחוזית
 לתכנון ולבניה עם המלצה לתת תוקף
 בישיבה מס' 3 מיום 18.7.77
 מהנדס הועדה

מסדר הכנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחח כ"פ 303
 מרחב תכנון מקומי 31/3/77
 תכנית 2491 מס' 31/3/77
 הועדה המחוזית בישיבתה ה 3/27
 מיום 14.2.77 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון

מסדר הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחח כ"פ 303
 מרחב תכנון מקומי 31/3/77
 תכנית 2491 מס' 31/3/77
 הועדה המחוזית בישיבתה ה 35
 מיום 2.11.77 החליטה להפקיד את
 התכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הועדה
 סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 2491 מורחבת לתת תוקף בילקוט
 עמ' 2368 מיום 19.9.77 מס' 9