

מרחב הכנון מקומי נצרת עלית

עיריית נצרת עלית

כנוי כמרוד רחוב יזרעאל  
ת.כ. מס. 3347 שינוי לתכנית מתאר ג/3057

גרש 16554, חלקות 1,3,5,6,7

1. שם וחלוח

תכנית זו תקרא בשם "כנוי ב מרוד רחוב יזרעאל גוש 16554 חלקות 1,3,5,6,7"  
(להלן תכנית זו) . ותחול על השטח המוחסם בקו כחול עבה בתסריט המצורף לתכנית  
זו המסומן באותו השם, להלן התסריט, התסריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל  
העינים הנוגעים לתכנית והתסריט.

2. המקום והבעלות

הקרקע עליה חלה תכנית זו נמצאת בין הרחובות יזרעאל וחרוד.

גרש 16554 חלקה 7 וחלקי חלקות 1,3,5,6,4.

גרש 16555 חלקה מחלקה 1.

בעלי הקרקע מינהל מקרקעי ישראל.

3. שטח התכנית

שטח התכנית 36,000 מ"ר בקרוב.

4. יזמי התכנית

משרד הבינוי והשכון - מחוז הגליל.

5. מטרת התכנית

ייעוד השטח ופרוט הבינוי למעון יום, לגן ילדים, כמו כן לדרך שטח פתוח ומגרשי מגורים.

6. חלוקה לאזורים ובאור ציוני התסריט

- |   |                        |
|---|------------------------|
| 1. קו כחול עבה                          | גבול התכנית            |
| 2. שטח צבוע צהוב מטויט בקוים ורודים     | אזור מגורים 8 קומות    |
| 3. שטח צבוע צהוב                        | אזור מגורים 4-5 קומות  |
| 4. שטח צבוע ירוק ואות עברית בעגול       | שטח צבורי פתוח         |
| 5. שטח צבוע חום ומסגרת חומה             | אתר לבנין צבורי        |
| 6. שטח צבוע חום בהיר                    | דרך קיימת או מאושרת    |
| 7. שטח צבוע אדום                        | דרך מוצעת או הרחבת דרך |
| 8. שטח מנוקד בצבע אדום                  | חניה ציבורית           |
| 9. שטח מנוקד בצבע צהוב                  | חניה פרטית             |
| 10. סיפרה שחורה כרבע עליון של העגול     | מספר הדרך              |
| 11. סיפרה אדומה כרבע התחתון של העגול    | רוחב הדרך              |
| 12. סיפרה אדומה כרבעים הצדדים של העגול  | מרווח קדמי מזערי       |
| 13. קו אדום                             | קו רחוב                |
| 14. קו משונן ככוונים הפוכים בצבע התסריט | גבול גוש שומה          |
| 15. קו ירוק מרוסק                       | גבול חלקה רשומה        |
| 16. קו שחור                             | גבול חלקה מוצעת        |
| 17. סיפרה ירוקה                         | מספר חלקה רשומה        |
| 18. סיפרה שחורה                         | מספר חלקה מוצעת        |
| 19. קו סגול                             | חזית חנויות            |
| 20. קו אדום מרוסק                       | קו בנין                |
| 21. קו אדום מרוסק ומנוקד                | קו חשמל                |
| 22. שטח מנוקד ומוחחס                    | בנין קיים              |
| 23. סיפרה רומית                         | מספר קומות             |
| 24. אות ע'                              | קומת עמודים            |
| 25. שטח מטויט בקוים אדומים              | ביטול דרך              |

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בהינני שני  
הדעה מתואמת עם רשויות ההכנון ה  
התכנית עליה אינה תקנה כל זכות לבעל  
החלקים לא תוקנה תיטת ככל יודע לנו  
התמיש על ידי רשויות ההכנון  
מינהל מקרקעי ישראל  
בתנו הכנון

תאריך \_\_\_\_\_

7. ייעוד המגרשים והתכליות

מספר המגרש	מס' קומות מירבי	ייעוד	שטח מגרש מינימלי במ"ר	אחוז הבניה המקסימלי	מדרגות		
					צדדי	אחורי	קדמי
71/1-71/4	4+ק	עמודים מגורים	1.25 ד' 4x	20.8%	4 או כמסומן בתסריט	כמסומן בתסריט	5
71/6			1.42 ד'	26.3%			
71/5	8+ק"ע	מגורים	2.12 ד'	12.7%	"	"	5
71/8-71/13	4+5+ק"ע	מגורים	1.4 ד' 6x	24.0%	3.5 מ'	"	5
71/7	5+ק"ע	מגורים	1.47 ד'	26.4%	4	כמסומן בתסריט	5
א.	2	אתר לבנין צבורי גן-ילדים ומעון יום לילדים או כל שמש אחר המותר לפי תכנית המתאר של נצרת ואשר יאושר בנפרד ע"י הועדה המחוזית			4	4	5
ב.		שטח צבורי פתוח כמוגדר בתכנית המתאר של נצרת			אסורה כל בניה פרט לתחנות טרנספורמטורים ושרותים טכניים של מחלקת המים		

8. הפקעה ורשום

הדרכים, השבילים, השטחים הצבוריים הפתוחים, האתרים לבניני ציבור מיועדים להפקעה יופקעו וירשמו ע"ש עיריית נצרת עלית בהתאם לסעיפים 188-189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

8. חלוקת חדטה

- א. שטחי הקרקע יאוחדו ויוחלקו מחדש בהתאם לסווגום החדש כמסומן בהסריט.
- ב. במידת הצורך תותר חלוקת חלק מהתכנית לצורך הסדרת זכויות המשתכנים. החלק הנותר יחולק בשלב אחר, בהתאם לסווגום הקבועים בתכנית זו.

9. שטח בניה מותר וגובה הבניינים

- א. שטח הבניה המותר יאפשר הקמת 236 יחידות דיור מירבי של 100 מ"ר לצורך דיור, היחידה.
- ב. גובה בניינים יהיה בהתאם לאזוריים השונים ומפורט בסעיף 6 כאן.

10. קני בנין

- א. קני הבנין יהיו כמסומן בהסריט בקו אדום מרוסק.
- ב. קו המרוסק המחאר צורת הבנין מהווה חאור עקרוני של הבנין ועלולים לחול בו יזנווים.
- ג. תותר הקמת תחנות טרנספורמטוריים במרווחים הקדמיים והצדדיים של הבניינים וכן בטחיתו צבוריים פתוחים.

11. אסור בניה מתחת ובקרבת קני החטמל

לא ינחן היתר בניה לבנין או חלק הכולט ממנו מתחת לקני החטמל עיליים : בקרבת קני החטמל עיליים ינחן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי מסוך אל הקרקע בין החיל הקצוני והקרוב ביותר של קני החטמל לבין החלקהכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

סוג קו החטמל	המרחק
רטה מתח נמוך	2.00 מ'
קו מתח גבוה 22 קו"ו	5.00 מ'
קו מתח עליון עד 110 קו"ו	8.00 מ'
קו מתח עליון 150 קו"ו	10.00 מ'

אין לבנות בניינים מעל כבלי חטמל חת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבליים אלו.

12. התקנת קו החטמל

על יוזמי התכנית להעתיק את קו החטמל מתח עליון החצוה את המגרשי הבניה בהתאם למרחקי הבטיחות של חברת החטמל.

13. חתימות

מגיש התכנית : משרד הבינוני והסיכון , מחוז הגליל

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

