

מ ר ח ב ת כ נ ר ן מ י ו ח ד

נ צ ר ת ע י ל י ת

1/02/157 תכנית מפורטת מט.
איתור שטח למגורים ובנייני ציבור

אוניקס 05

המבוססת על הקצאות מחוז הגליל

1/02/05/04 לבתים 1-36, גן ילדים, בית כנסת,
טיפת חלב, מועדון נוער וחברות

1/02/05/05 לבתים 39-72, גן ילדים, מועדון נוער
וטיפת חלב.

מחוז : הצפון
נפה : יזרעאל
ישוב : נצרת עילית

גוש מט.	חלקות מט.	חלק מחלקות מט.
16555	2, 8	1, 3, 4, 6, 10, 12, 13
16554		3
16556	7	27

עורך התכנית : משרד השיכון מחוז הגליל
מגיש התכנית : משרד השיכון, הקריה, ת"א
בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

תאריך :

1. השט והתחולה

תכנית זו תקרא: בצרת עילית תכנית מפורטת מס. 1/02/157
 לאיתור שטח למגורים ובניני ציבור. אוביקט 05, המבוססת על
 הקצאות מחוז הגליל מס. 1/02/05/04 ותחול על השטח המותחם בקו
 כחול רצוף על התשריט המצורף לתקנון זה והמהווה חלק בלתי נפרד
 ממנו.

2. גבולות התכנית

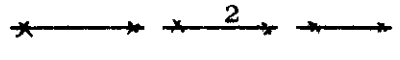
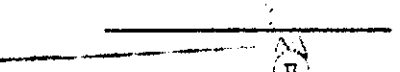
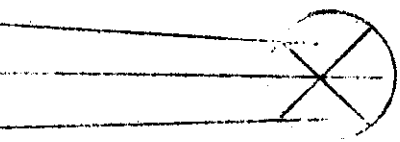
מצפון: מזרחי כביש מס. 10
 ממזרח: גבול גוש 16554
 מדרום: גבול כפר וגוש 16900
 ממערב: איצטדיון.

3. מטרת התכנית

יעוד שטחים לאזורי מגורים 3-4 קומות ובנינים רבי-קומות,
 בניני ציבור, אזור מסחרי, שטחים ציבוריים פתוחים, שבילים
 להולכי רגל, דרכים וחצרות ציבוריות.

4. באור צירוני התשריט

מס.	הסימון	בתשריט	ה ג א ו ר
1.	קו כחול		גבול התכנית
2.	צהוב		אזור מגורים 3-4 קומות
3.	כתום מותחם בכתום כהה		אזור מגורים רב-קומות
4.	חום מותחם בחום כהה		שטח לבניני ציבור
5.	אפור מותחם בשחור		אזור מסחרי
6.	ירוק		שטח ציבורי פתוח ושבילים
7.	חום		דרך קיימת / מאושרת
8.	אדום		דרך מוצעת / להרחבה וחניה
9.			מספר הדרך
			קו בנין
			רוחב הדרך
10.			גבול ומספר מגרש מוצע
11.			מספר קומות + ק. עמודים
12.		16555	גבול ומספר גוש
13.		2	גבול ומספר חלקה רשומה לביטול
14.			גבול ומספר חלקה מוצע בעיבור.



שטח מסחרי + רב קומות

שטח צבוע אדום/כתום
 אדום כהה

15

5. השמוש 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.

6. רשימת התכליות

- 6.1 שטח הצבוע צהוב ישמש לצרכי מגורים בני 3-4 קומות.
- 6.2 שטח הצבוע כתום מותחם בכתום כהה ישמש לצרכי מגורים רבי קומות.
- 6.3 שטח הצבוע חום מותחם בכתום כהה ישמש לצרכי בניני צבור ובית ספר, בית כנסת, גני ילדים, מועדון נוער וטיפת-חלב.
- 6.4 שטח הצבוע אפור מותחם בשחור ישמש לצרכי חנויות.
- 6.5 שטחים הצבועים ירוק ישמשו לצרכי גנים צבוריים, מגרש משחקים ושבילים להולכי רגל.
- 6.6 שטחים הצבועים אדום ישמשו לצרכי דרכים וחנויות ציבוריות.

7. חלוקה ורישום

השטח הכלול בתכנית יחולק ויסומן בהתאם לתשריט. החלוקה והרישום ייעשו לאחר שתושלים הסדרת הקרקעות בשטח התחולה של התשריט.

8. הפקעות לצרכי צבור

השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188 ב"י.

9. עיצוב ארכיטקטוני

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

10. גדרות

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

11. בניה בקרבת קווי חשמל

תהיה כפופה לתקנות ומפרטי החברה לישראל בע"מ.

3 מי מקו מתח נמוך

5 מי מקו מתח גבוה.

12. שירותים

12.1 אספקת מים - תהיה מרשת אספקת המים המרכזית של המועצה

המקומית. נצרת עילית.

12.2 ניקוז מי גשם - יהיה ע"י חלחול, ע"י ניקוז טבעי או ע"י

ניקוז בתעלות על קרקעות ובצנורות תת-קרקעיים, בהתאם לחוקי

הניקוז הנוגעים.

12.3 ביוב - יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של המועצה המקומית

נצרת עילית.

12.4 מתקנים לאיסוף אשפה - יהיו בהתאם לדרישת מהנדס הרשות

המקומית ומשרד הבריאות המחוזי.

12.5 רשיון בניה - ינתן לאחר שתפורסם הודעה על הפקדת תכנית מפורטת

מס.

13. סלילת כבישים והצרות

הכבישים ושטחי החניה יטללו ברוחבם המלא, לפי המסומן בתשריט.

14. נטיעות וגיזון במרווחים שבין הבנינים

מבקשי היתר הבניה יבצעו על חשבונם את גיזון השטח במרווחים שבין

הבנינים ויתקיזו גינות נוי, מטסחים לריכוז אשפה ושבילי גישה, לפי

תכנית שתאושר ע"י המועצה המקומית נצרת עילית.

15. דודי שמש

לא יותקנו דודי שמש על גגות הבנינים או בסמוך לבנינים שלא לפי

אישור המועצה המקומית נצרת עילית.

16. אבטנות לרדיו ולטלויזיה

לא תתקן יותר מאבטנה אחת לרדיו ואבטנה אחת לטלויזיה על כל גג בנין, ואבטנות אלה נושרתנה את כל דיירי הבית.

17. טבלת הסימום בעקשות

הערות	קניי בניה מינימלים			שטח הבניה ב%	שטח הבניה בדונם	צבא האזור	האזור
	קדמי	צדדי	אחורי				
				132.03	84.910	צהוב	מגורים 3-4 קומות
				265.55	8.545	כתום מרתחם רב-קומות	מגורים רב-קומות
					22.490	חום מרתחם באום כהה	שטח בנייה צבאי
					0.850	אפור מרתחם בשחור	אזור מסחרי
					54.755	ירוק	שטח צבאי פתוח רשתות

19. הערות הועדה

20. חתימות

בעל הקרקע
מינהל מקרקעי ישראל

ימגיס התכנית

משרד השכונות, מחוז הגליל
משרד השכונות, הקריה, ת"א

משרד השיכון
מחוז הגליל, נצרת

עורך התכנית

(Handwritten signature)

מסדר הסוים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי צפת

תכנית 100 מס' 2472

הועדה המקומית בשיבתה ה 34

מיום 24.9.75 החליטה לתת תוקף

לתכנית המכרת לעיל.

סגן מנהל/לילי לוי

יושב ראש/הועדה

תכנית מס' 2472 מורפמה למתן תוקף בילקוט

הפרסומים מס' 2295 מיום 13.2.75 עמוד 812