

14.4.92

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי מחוזי נצרות עלית

תכנית מפורטת מס' (ת/02/1/39) ג' 4249/

המהוות שנוי חלקי לתכנית מס' (ת/02/39) ג' 2495

1. שם וחלות:-

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/4249 המהווה שינוי חלקי לתכנית מס' 2495/ג (ת/02/39) ותחול על אותו חלק קרקע כפי שהיננו מותחם בקו כחול בתשריט בק.מ. 1:1250 המצורף, ואשר מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. היחס לתכניות אחרות:-

תכנית זו מפרטת את אזור לתכנון מפורט של תכנית המתאר מס' (ת/02/1/1) ג' 3057 שאושרה למתן תוקף, משנה בחלקו את ח.ר.ש.צ. מס' 1/02/8, ומבטלת את תכנית מפורטת מס' ת/02/8/1 ומהווה שנוי חלקי לתכנית מס' ת/02/39/1.

3. הנוקדם:-

הקרקע עליה חלה תכנית זו נמצאת בשטח חלקי הגושים מס' 17526, 17527, 16535.

4. שטח התכנית:-

שטח התכנית הוא 186,5 דונם בערך.

5. גבולות התכנית:-

במזרח:- חלקות 16,34,33,35 בגוש 17527.  
בדרום:- חלקות 2,9,8,43,15 בגוש 17527 וחלקה 21,45,44,33 בגוש 17526.  
בצפון:- דרך ראשית נצרת-טבריה.  
במערב:- דרך נצרת-נצרת עלית.

6. בעל הקרקע:-

בעלים פרטיים ומינהל מקרקעי ישראל.

7. יוזם התכנית:-

סעיד שחאדה בראנסה- נצרת שכונת הפועלים.

8. מטרת התכנית:-

א. קביעת יעוד שטח לאזור מגורים, לבנייני ציבור, דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים.

ב. יצירת שכונה עירונית בעלת תנאי מגורים מגוונים.

9. חלוקה לאזורים ובאור ציוני התשריט:

<u>הבאור</u>	<u>ציוני התשריט</u>
גבול תכנית	קו ח כחול
גבול תכנית מאושרת	קו עבה מרוסק
אזור מגורים "ב"	שטח בצבע כחול
אזור מגורים "ג"	שטח בצבע צהוב
דרכים קיימות	שטח בצבע חום
דרכים מוצעות.	שטח בצבע אדום
שטח לבניני צבור	שטח בצבע חום מותחם בחום כהה
שטח לבניני מסחר.	שטח בצבע אפור
שטח צבורי פתוח	שטח בצבע ירוק
שטח פרטי פתוח	שטח בצבע ירוק מותחם בירוק כהה
דרך גישה	צבע ירוק מקווקי באדום
מספר הדרך	ספרה ברבע העליון של מעגל
רוחב הדרך.	ספרה ברבע התחתון על מעגל
מרווח קדמי	ספרה ברבעים צדדים של מעגל
גבול חלקה רשומה	קו מרוסק בצבע התשריט
גבול מגרש.	קו בלתי מרוסק בצבע התשריט
מס' חלקה רשומה.	גגול ומספר בתוכו
דרך שירות	צבע אדום מותחם באדום כהה

10. השטחים הכלולים בתכנית:

<u>גוש 16535</u>	<u>גוש 17527</u>	<u>גוש 17526</u>
39, 40, 41, 42, 43, 44,		24, 29, 30, 32
49, 50, 53, 54, 55, 56		40, 41, 42, 43
-----	-----	-----
1, 3, 30, 31, 32, 33	2, 3, 4, 8, 9	חלקי חלקות: 20, 21, 22
34, 36, 37, 38.	15, 34, 39, 40, 42	23, 25, 26,
		27, 28, 33,
		44, 45, 47
		<b>49, 50</b>

11. שמוש בקרקעות ובנינים:

לא ינתן רשיון להקמת בניין ולא ישמשו שום קרקעות או בניין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

12. רשימת התכליות:-

האזור

אזור מגורים "ב"

אזור מגורים "ג"

אזור מסחרי

שטח ציבורי פתוח

דרכים ודרכי גושה

מבנה עזר

אזור מגורים בלי חלוקה

התכלית

ישמש להקמת בתי מגורים בני 2 קומות על קומת עמודים שכל קומה יכולה לכלול דירה אחת, או שתי דירות, וקומת העמודים תשמש לבניית מקלט + חנייה ומחסן.

ישמש להקמת בתי מגורים בני 3 קומות (ללא קומת עמודים) בהתאם לתכנית בנוי מיוחד.

ישמש להקמת חנויות, מסעדות, בתי קפה בתי מלאכה זעירים לתיקוני אופניים, נעליים, חיטוח, טפרות וכו' בהתאם לתכנית בנוי מיוחד.

ישמש לנטיעת גנים צבורים, והקמת מגרש משחקים לא תותר בו כל בנייה פרט למחקנים הקשורים לצרכי החזקה.

ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל,

יורשה לבנות מקומות מכוסים למכוניות פדטיות או מבנה סגור להחניית המכוניות בלבד , 5,0 מטר עומק 3,0 מטר רוחב בגובה מינימלי 2,20 מרוחקים לפחות 50 ס"מ (חצי מטר) מהמדרכה לפני המגרש באישור הועדה המקומית.

ישמש להקמת בתי מגורים רק לאחר שתוגש תכנית מפורטת לחלוקה לוועדה המקומית.

13. לוח האזורים:-

מרווחים קדמי . אחדי . צדדי	שטח בנייה % משטח המגרש	גובה בניין מס' קומות	גודל מגרש מינימלי במ"ר	הצבע	אזור (יעוד שטח)
3 3 3 או 0 בהסכמת השכן וללא פתחים.	33% בכל קומה על קומת עמודים	2 קומות על קומת עמודים	400	כחול	מגורים ב'
כנ"ל	33% בכל קומה	3 קומות	600	צהוב	מגורים ג'
	לפי תכנית בינוי שתוגש באישור הוועדה המקומית והמח. וזית.	3 קומות	בהתאם שסומן בתשריט	צהוב	מגורים ג' תכנית שכון
	לפי תכנית בינוי שתוגש לוועדה המקומית והמחוזית		500	אפור	מסחרי
	ככ"ס		500	חום	שטח לבנייה צבוע
		בנייה אסורה		ירוק	שטח ציבור
		בנייה אסורה		ירוק מוחם בירוק כהה	שטח פרטי פתוח
		בנייה אסורה		קיים חום מוצע אדום	דרכים
		בנייה אסורה		ירוק ואדום	דרך גישה

14. הפקעות לצרכי ציבור:-

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965.

15. חלוקה ורישום:

השטח הכלול בתכנית יחולק בהתאם לתשריט, כל הדרכים והשטחים הצבוריים יירשמו ע"ש העיריה בלי תמורה.

16. סלילת דרכים ושטחי בנייה:-

שטחי הדרכים הכלולים בתכנית זו ביחד עם המדרכות שטחי הבנייה, השבילים להולכי רגל עם כל מעלות הנקוד יותקנו לשביעות רצון מהנדס העירייה.

17. שרותים:-

א. מים

מקור מי שתיה יהיה חיבור לרשת המים של העירייה, המים יחולקו לבתים באמצעות צנורות מיים מרכזים, ויסתעפו מהם למבנים בהתאם לדרישת משרד הבריאות.

ב. ביוב?

כל המבנים שיוקמו בשטח התכנית יצוידו במערכת צנורות וכלים סניטריים להרחקת מי השפכים ודלוחין, ויחוברו למערכת הביוב המרכזית של עיריית נצרת עלית ו/או החיבורים ישאו בהוצאות הנחת קוי ביוב בשטח התכניה וחיבורים למערכת ביוב של עיריית נצרת עלית.

ג. מתקנים להוצאת האשפה:

בכל מגרש ולכל דירה, יחידה מסחר או בנין צבורי, יותקנו מתקנים להוצאת פחי אשפה בהתאם לתקן של משרד הבריאות לפי דרישות המחלקה הסניטרית של עיריית נצרת עלית.

ד. ניקוז מי הגשם:

יהיה ע"י חלחול, ע"י ניקוז טבעי או ע"י ניקוז בתעלות על קרקעות ובצנורות תת קרקעות, בהתאם לחוקי הניקוז הנוגעים.

18. איסור בנייה מתחת ובקרבת קוי חשמל:-

1. לא יינתן היתר בנייה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה:- מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל הקצוני הקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2 מטר
ברשת מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מטר
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו	8 מטרים
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	10 מטרים.

אין לבנות בנינים מעל לקבלי השמל חת קרקעים ולא במרחק הקטן מ 2 מטרים מכבלים אלו.

19. חניות:-

החניה בהתאם לתקן החניה

20. חתימות:

יוזם התכנית

*[Handwritten signature]*



עזרא אבן-נודא  
משרד הנדסה לתכנון ופינוח  
גזרת ת.ד. 346 טל 573965-06

עורך התכנית

התאריך; 30.11.87

תיק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

תעודת המקומית לתכנון ולבניה "עבודת עילית"  
מס' 1/02/39/1/1 הועברה לוועדה כחוזית  
לתכנון ולבניה עם המלצה למתן חוקף

15.6.83  
*[Signature]*  
יו"ר הוועדה

2 מיום  
כתיבה מס' 510/1/7  
מהנדס הוערה

משרד הפנים מחוז צפון

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 4249

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 6.3.85 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 4249

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4109

2542 עמ' 2/13.5.93