

רצ"מ  
ר.ד.א. 95

# מחוז הצפון

הועדה לבנייה למגורים ולתעשייה (הוראת שעה)

## מרחב תכנון מקומי נצרת עילית

חש"מ מצורף לתכנית מפורטת מס': ג/זמ/285

המהווה שני לחכנית מפורטת מסג'במ/4

## מזרדות תעשייה נצרת עילית

משרד הכנים מחוז הצפון

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התשי"ג

אישור תכנית מס' ג/זמ/285

הועדה לבניה למגורים (מס' ג/א-95-6)

החליטה ביום 06.09 לאשר את התכנית.

מנהל מינהל התכנון יו"ר הוועדה לבניה  
נצרת

הודעה על אישור תכנית מס' ג/זמ/285

פורסמה בילקוט הפרסומים מס'

מיום

כללי

תכנית מפורטת מס' ג/במ/285 תכנית בניה למגורים המהווה שינוי לתכנית מס' ג/במ/4 ואשר אושרה לפי חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן - 1990 והוראות חוק זה חלים עליה.

- 1.1 שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/במ/285 נצרת עילית, מורדות תעשייה.
- 1.2 מסמכי התכנית: התכנית כוללת את הוראות התכנית ( דפיס, להלן "התקנון") וכן גליון תשריט אחד ערוך בקנ"מ 1:500 (להלן "התשריט").
- 1.3 מקום התכנית  
מחוז : הצפון  
נפה : יזרעאל  
המקום: נצרת יעלית
- 1.4 השטחים הכלולים בתכנית  
גוש: 17742 17743  
חלק מחלקה: 2 9
- 1.5 תחום התכנית  
גבולות התכנית הם כמסומן בקו כחול בתשריט.
- 1.6 שטח התכנית  
6 דונם (מדידה גרפית).
- 1.7 מספר יחידות הדיור  
.81
- 1.8 יזום התכנית  
משרד הבינוי והשיכון מחוז הגליל.
- 1.9 בעל הקרקע  
מינהל מקרקעי ישראל.
- 1.10 עורך התכנית  
משרד הבינוי והשיכון. טל. 06-574510, פקס. 06-563093
- 1.11 מטרת התכנית  
לשנות את יעוד השטח ממגורים ג' לשטח לדיור מוגן, ושטח ציבורי פתוח לפרטי פתוח.
- 1.12 יחס לתכניות אחרות  
תכנית זו מתיחסת לתכנית ג/במ/4 ומהווה שינוי לה. עם אישור תכנית זו יהיו הוראותיה עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה ע"פ סעיף (ה') 4 בחוק הליכי תכנון הוראת שעה תש"ן 1990.
- 1.13 תחולת ביצוע התכנית תחשב  
בתוך שלוש וחצי שנים מיום אישורה או עד ליום 30.4.95, הכל לפי התאריך המאוחר יותר, סיום 20% מיסודות בניה למגורים וכל התשתיות (מערכת דרכים, מים וביוב).

## פרק מס' 2

### 2.1 באור סימני התשריט

#### ציונים בתשריט

1. גבול התכנית
2. גבול תכנית מאושרת
3. שטח לדיור מוגן
4. שטח מגורים ג'
5. גבול גוש
6. שטח ציבורי פתוח
7. שטח פרטי פתוח

#### פרוש הציון

- קו כחול עבה
- קו כחול מקוטע
- פסים צהובים וחומים
- צבע צהוב
- קו שחור מקוטע משונן
- צבע ירוק
- צבע ירוק מותחם ירוק כהה

## פרק מס' 3

### 3.1 תקנות כלליות

כל התקנות הכלליות המופיעות בתכנית מס' ג/במ/4 יחולו על תכנית זו.

## פרק מס' 4

### 4.1 שטח לדיור מוגן

מגרשים מס' 477, 478 יאוחדו למגרש אחד וישמש להקמת מבנים לדיור מוגן כולל השרותים הקשורים אליו כגון: שרותי סעוד ורפואה, חנות, מועדון, חדרי עיון, ספריה, מטבח, חדר אוכל וכל השירותים הנדרשים לתפעול דיור מוגן.

### 4.2 שטח ציבורי פתוח

- ישמש לפעילות נופש ופנאי ויותר לפתחו לפי הפרוט הבא:
- נטיעות וגנים.
- דרכים להולכי רגל כולל מעבר שירות לרכב המשמש לתחזוקת האיזור.
- מתקני משחק וספורט ומבני שירות הקשורים לתכליות הללו.
- ריהוט ריחוב.
- מתקנים הנדסיים.
- מיקלוט.
- לא תתאפשר כל בניה מסוג אחר בשטח זה..

### 4.3 שטח פרטי פתוח

כמו ציבורי פתוח וישמש לדיירי המבנה של דיור מוגן.

## פרק מס' 5

### תקנות כלליות

הפקעת שטחים לצרכי ציבור ורישומם, כיבוי אש, מקלטים, מים, ביוב, סילוק אשפה, חניה, טלויזיות כבלים, גינון, הגבלות חברת חשמל, עתיקות והיטל השבחה יהיו ברתאם להוראות תכנית ג/במ/4.

מרכז נצרת עילית (טכפריס 30)

17. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (תישור שטחים ואזורי בניה מתכננים ובמיתרים תשנ"ב 1992)

| מספר יח"כ | מספר יח"ד | צפיפות נטו / מספר יח"ד למגורש | גובה בניה מקסימלי |            |          | מספר קומות  |                |                 | מספר יח"כ |           |      | מספר יח"ד   |                |                 | שטח למוסד דיון מוגן |
|-----------|-----------|-------------------------------|-------------------|------------|----------|-------------|----------------|-----------------|-----------|-----------|------|-------------|----------------|-----------------|---------------------|
|           |           |                               | במטררים           | מספר קומות | סה"כ (A) | לכיסוי קרקע | שטחי שדרות (B) | שימוש עיקרי (C) | מספר יח"כ | מספר יח"ד | סה"כ | לכיסוי קרקע | שטחי שדרות (B) | שימוש עיקרי (C) |                     |
| 81        | 81        | —                             | —                 | 8          | 184      | 28          | 54             | 130             | 73        | 111       | 5    | 3           | 5              | 2,880           | שטח למוסד דיון מוגן |

פרוטו ראשונים

(C) שטח עיקרי = 3,750 מ"ר: מתחת מפלס כניסה 1,100 מ"ר. מפלס כניסה ומעלה 2,650 מ"ר.

(B) שטח שדרות = 1,550 מ"ר: מתחת למפלס כניסה 1,000 מ"ר. מפלס כניסה ומעלה 550 מ"ר.

שטח שדרות מתחלק:  
 1. שטח ציבורי (מועדון, אספרייה, חשבון וכו') 450 מ"ר.  
 2. איכסון, מחנקים ומערכות טכניות, מקלט, חדרי מדרגות וכו' 1,100 מ"ר

יד לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שנו הורה מחוזות צי  
רשויות החינוך המוסמכות.

חתימות

חתימתנו נחתה לעומד מיומן בלשית, בין זה כמד למקנות כל זמני לתום  
התכנית אשר ל...  
ונחתם קבוצת...  
הפסקת כל...  
הורה וקבוצת...

בעל הקרקע

ל...  
ב...  
מי...  
א...  
ניתנו אך ורק מנקודת מבט הפנונית.

מנהל מקרקעי ישראל

מנהל מקרקעי ישראל  
מחוז הצפון

אריך.....

י.ז.ס. מגיש ועורך התכנית

משרד הבינוי והשיכון

26.6.357

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז הגליל מצד עילית