

מרחב הכנון מקומי - נצרת עילית

נצרת - עילית

תכנית מס' (20/70/1/1) 3926/2

שינוי לתכנית מתאר מס' (1/02/1/1) 3057/2 לשנת 1973

3031'ca

מחוז : הצפון

נפה : יזרעאל

ישוב : נצרת עילית

שטח התכנית : 30.7 דונם

| גודל מס' | חלק מחלקות מס' |
|----------|---------------------|
| 17507 | 12, 11, 10, 9, 8, 7 |

עורך התכנית: אוריכל משה אדם, רימון 1/10 נצרת עילית
מגיש התכנית: אהרון אבידן, אדי נכו, רוברט שסינברגר, עשאל דניאלי.
בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

תאריך : פברואר 1980

1. השם והתחולה:

הכנייה זו תקרא: הכנייה מס' (ח/1/76/20) ג/3926
 שינוי להכנייה מתאר מס' (1/02/1) 1973 ותיקון להכנייה 3031 מאיזור כניה של קומה אחת לשתי קומות. ^{3057/2}
 יעור השטח למגורים המהווה שינוי להכנייה מתאר מס' (ח/1/02/1) ותחול על השטח המרתחם בקו כחול בצוף על החשויים המצורף לתקנון זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. היחס להכניות אחרות:

הכנייה זו מהווה שינוי להכנייה מתאר מס' (ח/1/02/1) נצרת עילית שאושרה ב-1973 ותיקון להכנייה 3031. ככל שתורה בין הוראות הכנייה זו לבין הוראות ההכניות הנ"ל הוראות הכנייה זו עדיפות.

3. גבולות ההכנייה:

- מגפון: כביש מס' 3, רח' ציפורי.
- מדרום: כביש מס' 32, רח' חרבוך.
- ממזרח: אזור מגורים רב קומות + מגרש 43.
- ממערב: כביש מס' 3, רח' ציפורי.

4. מטרת ההכנייה:

שינוי יעור השטח ממגורים קומה אחת לשתי קומות, לחת אפשרות להרחיב את הדיור הקיים בניה מרפלוח לאיזור מגורים + מסחר + משרדים.

5. באור צירוני התשריט:

| מס' | הסמון בתשריט | הבאור |
|-----|---------------------------------|------------------------------------|
| 1. | קו כחול | גבול ההכנייה |
| 2. | שטח צבוע כחום | אזור מגורים קומה אחת |
| 3. | שטח צבוע כחול | איזור מגורים שתי קומות |
| 4. | שטח צבוע צהוב | איזור מגורים 3-4 קומות |
| 5. | שטח צבוע צהוב ומקוקו כורוד | איזור מגורים רב קומות |
| 6. | שטח צבוע צהוב מקוקו כחום וכאפור | איזור מגורים + מסחר + משרדים |
| 7. | שטח צבוע ירוק | שטח ציבורי פתוח ושכילים |
| 8. | שטח צבוע חום | דרך קיימת/מאושרת |
| | | מס' הדרך |
| | | קו בנין |
| | | רוחב הדרך |
| 10. | 17525 | גבול ומס' גוש |
| 11. | (65) | גבול ומס' חלקה רשומה מוצעים לביטול |
| 12. | 7 | גבול ומס' חלקה חדשה |
| 13. | | מכנה קיים |
| 14. | | מכנה מוצע |



7. הסמך בקרקע ובבנינים

- 7.1 לא ניתן היחר בניה ולא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים בהחום התכנית לכל תכלית, אלא לזו המפורטת בדשינת התכליות להלן, לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.
- 7.2 לא ניתן היחר בניה אלא אם כן תשא התכנית את החימת בעל הקרקע.

8. שימת התכליות:

- 7.1 שטח צבוע כחום ישמש למגורים בני קומה אחת.
- 7.2 שטח צבוע כחול ישמש למגורים בני שתי קומות.
- 7.3 שטח צבוע צהוב ישמש למגורים בני 3 - 4 קומות.
- 7.4 שטח צבוע צהוב ומקווקו ברוד ישמש למגורים רב קומות.
- 7.5 שטח צבוע צהוב מקוקו בהום ובאפור ישמש למגורים + מסחר + משרדים.
- 7.6 שטח צבוע ירוק ישמש לשטחים צבוריים פתוחים, בנה אמורה.
- 7.7 שטח צבוע חום ישמש לדרכים וחנויות ציבוריות.

9. עיצוב ארכיטקטוני:

- 10.1 חותר בנית תוספה בהתאם לכללים שיקבעו בתכנית זו בבנית מגורים + מסחר + משרדים - אין לחרוג מקו מבנה קיים.
- 10.2 שמירה על המרווחים סביב הבנינים - המרווחים יהיו בהתאם למסומן בחשריט המצורף לחקנון זה.
- 10.3 שמירה על גובה הבנינים - גובה הבנינים יהיה בהתאם למסומן בתכנית המצורפת לחקנון זה.

9. גדרות:

הגדרות יבנו אבן וטפח מהנדס הרשות המקומית.

10. בניה בקרבת קווי חשמל

חיה כפופה לחקנון ומפרטי החברה לישראל בע"מ.

3 מ' מקו מחת נמוך.

5 מ' מקו מחת גבוה.

11. שירותים:

- 11.1 אספקת מים - חיה מרשה אספקת המים המרכזית של נצרה-עילית.
- 11.2 ניקוז מי גשם - יהיה ע"י חלחול, ע"י נקוז טבעי או ע"י ניקוז בחעלות על קרקעיות ובצנורוצ תת-קרקעיות, בהתאם לחוקי הניקוז הנוגעים.
- 11.3 ביוב - יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של נצרה עילית.
- 11.4 מתקנים לאיסוף אספה - יהיו בהתאם לדרישת מהנדס הרשות המקומית ומשרד הבריאות המחוזי.
- 11.5 רישון בניה - ינתן לאחר שתפורסט הודעה על הפקדת תכנית מפורטת מס' _____ המהווה שינוי לתכנית מחאר נצרה עילית מס' ת/1/02/1.

12. דודי שמש :

לא יותקנו דודי שמש על גגות הכתים או בסמוך לבניינים שלא לפי אישור עיריית נצרת עילית.

13. אנטנות להדיו וסלולריות:

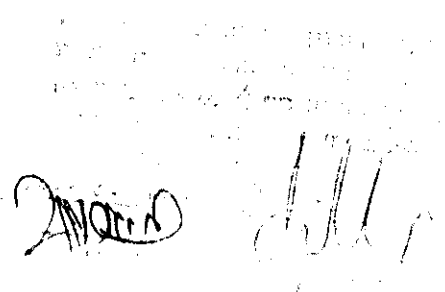
לא תותקן יותר מאנטנה רדיו וסלולרית אחת על כל גג בנין, ואנטנות אלה תשרחנה את כל דיירי הבית.

14. טבלת השימוש בקרקעות:

| האיזור | צבע האיזור | שטח הבניה כדונם | שטח הבניה נ- % | קו בנין מינימלי במטר | הע |
|---------------|------------|-----------------|----------------|-----------------------------|----|
| מגורים | כחול | שטח מגרש | 60 % | 1. קו בנין לכביש 5 מ | |
| שתי קומות | | מינימלי | | 2. קו בנין צדדי 0 מ | |
| | | 400 מ' | | 3. קו בנין אחורי 3 מ | |
| איזור מגורים | צהוב טקסו | 3.8 | 40 % | אין לחרוב מקו נמגו | |
| מסחר : משרדים | | | | מבנה קיים כפי שמופץ בחשריט. | |

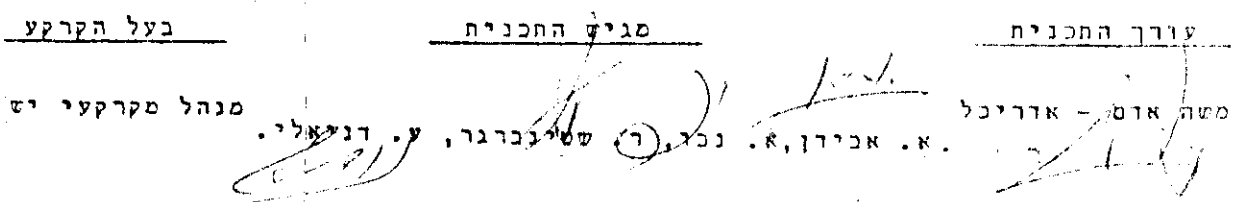
15. הערות הועדה :

הועדה המבטלת
החלטתה
ביום 12.12.2011
בנושא
המסמך
מס' 2011/1000
המסמך
מס' 2011/1000



16. חתימות:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראלי
מגיש התכנית: ע. דניאל
עורך התכנית: א. אכירון, א. נכר, ר. שטיינברגר, ע. דניאל
משה אדם - אדריכל



משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מ.מ.מ.
 מרחב תכנון מקומי מ.מ.מ.
 תכנית מס' 3926
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 10/1/82
 מיום 6.10.82 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הועדה [Signature]
 סגן מנהל כללי לתכנון [Signature]

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מ.מ.מ.
 מרחב תכנון מקומי מ.מ.מ.
 תכנית מס' 3926
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 12/8.0
 מיום 22.12.80 החליטה להפיק את
 תכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הועדה [Signature]
 סגן מנהל כללי לתכנון [Signature]

תכנית מס' 3926
 הודעה לטובת הישג בילוקט
 הדרושים מס' 2891 מיום 10.2.83
996

תכנית מס' 3926
 הודעה לטובת הישג בילוקט
 הדרושים מס' 2892 מיום 30.2.81
2314