

085
9.11.96

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי נצרת עילית

תכנית מפורטת מס' ג/5531
המהווה שינוי לתכנית מס' ג/2921
ולתכנית ג/4249

1. שם וחלות:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/5531, המהווה שינוי לתכנית מס' ג/2921 ותכנית ג/4249, ותחול על חלק קרקע כפי שהינו מותחם בקו כחול בתשריט בקנ"מ 1:1250 המצורף לתכנית זו ואשר מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. מסמכי התכנית:

א. 8 דפי הוראות בכתב.

ב. תשריט הכולל מצב קיים ומוצע בקנ"מ 1:1250.

3. מקום התכנית:

נצרת עילית

גוש 16535.

חלקות בשלמות 71, 69, 39, 38, 30.

חלקי חלקה 110, 97, 75, 111, 115, 29.

4. תאריך הכנת התכנית:

נובמבר 1996

5. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' ג/2921 בתוקף ולתכנית מס' ג/4249 בתוקף.
עם אישור תכנית זו, הוראותיה תהינה עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הנכלל בה.

6. שטח התכנית:

שטח התכנית הוא 7.8 דונם בערך.

7. בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל מחוז צפון - ת.ד. 580 קרית הממשלה נצרת עילית 17105,
טל: 06-558271 פקס: 06-560521.

8. יזם התכנית:

מנהל מקרקעי ישראל מחוז צפון - ת.ד. 580 קרית הממשלה נצרת עילית 17105,
טל: 06-558271 פקס: 06-560521.

9. מטרת התכנית:

- א. שינוי יעוד מדרך ושצ"פים למגורים.
- ב. חלוקה למגרשי בניה בהתאם לקיים בשטח.
- ג. יצירת רצף בנוי לאורך כביש הגישה לנצרת עילית.

10. חלוקה לאזורים ובאור ציוני התשריט:

<u>חבאור</u>	<u>ציוני התשריט</u>
גבול התכנית	קו כחול
גבול תכנית מאושרת	קו כחול מקווקו
אזור מגורים ב'	שטח בצבע כחול
אזור מגורים ג'	שטח בצבע צהוב
דרכים קיימות	שטח בצבע חום
דרכים מוצעות	שטח בצבע אדום
שטח ציבורי פתוח	שטח בצבע ירוק
דרך לביטול	קווים אדומים דקים
שביל להולכי רגל	צבע ירוק מקווקו באדום
מספר דרך	ספרה ברבע העליון של מעגל
רוחב דרך	ספרה ברבע התחתון של מעגל
מרווח קידמי	ספרה ברבעים הצדדיים של מעגל
גבול חלקה רשומה	קו מרוסק בצבע ירוק
גבול מגרש	קו בלתי מרוסק בצבע התשריט
חלקה רשומה	עגול ומספר בתוכו

11. השטחים הכלולים בתכנית:

גוש: 16535

חלקות בשלמות: 30, 38, 39, 69, 71.

חלקי חלקות: 29, 115, 111, 75, 97, 110.

12. שמוש בקרקעות ובבניינים:

לא ינתן רישיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקעות או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט, לשום תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת הכוללות, לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

13. רשימת תכליות ושימושים:

א. אזור מגורים ב' (לא כולל מגרש מס' 6):

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

תותר הקמת 2 יח"ד בקומת הקרקע במגרשים ששטחם גדול מ-600 מ"ר.

זכויות והגבלות בניה עפ"י טבלת הוראות בניה פרק 5.

ב. מגרש מס' 6:

ישמש להקמת בית מגורים בן 2 קומות.

זכויות והגבלות בניה עפ"י טבלת הוראות בניה פרק 5.

ג. שטח ציבורי פתוח:

ישמש לנטיעת גנים ציבוריים, והקמת מגרש משחקים. לא תותר בו כל בניה פרט למתקנים הקשורים לצרכי אחזקה.

ד. דרכים ושבילים:

ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל, ולחניית כלי רכב.

ה. מבנה עזר:

יורשה לבנות מקומות מכוסים למכוניות פרטיות או מבנה סגור לחניית המכוניות בלבד. 5.0 מ' עומק, 3.0 מ' רוחב, בגובה מינימלי 2.20 מרוחקים לפחות 50 ס"מ (חצי מטר) מהמדרכה לפני המגרש באישור הועדה המקומית.

לא תאושר תכנית בניה במגרשים הגובלים לקו מים ראשי, רק לאחר הסכמת חברת מקורות.

14. הפקעות לצרכי ציבור:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית, בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, עפ"י סעיפים 188, 189 שירשמו ע"ש עיריית נצרת עילית.

15. חלוקה ורישום:

השטח הכלול בתכנית, יחולק בהתאם לתשריט. כל הדרכים והשטחים הציבוריים יירשמו ע"ש העירייה.

עם תחילת תוקפה של התכנית, יועברו שני עותקים של התכנית ללשכת רשם המקרקעין, כדי לאפשר רישום החלוקה עפ"י סעיף 125 לחוק.

על יזמי התכנית לבצע תכנית חלוקה לפני הוצאת היתר בניה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין.

16. סלילת דרכים ושטחי בניה:

שטחי הדרכים הכלולות בתכנית זו ביחד עם המדרכות, שטחי החניה, השבילים להולכי רגל, יותקנו לשביעות רצון מהנדס העיריה.

17. שרותים:

א. מים:

מקור מי שתיה יהיה חיבור לרשת המים של העיריה. המים יחולקו לבתים באמצעות צנורות מים מרכזיים, ויסתעפו מהם למבנים בהתאם לדרישת משרד הבריאות.

ב. ביוב:

כל המבנים שיוקמו בשטח התכנית, יצוידו במערכת צינורות וכלים סניטרים להרחקת מי השפכים ודולחין, ויחוברו למערכת הביוב המרכזית של עיריית נצרת עילית ו/או החוכרים ישאו בהוצאות הנחת קו ביוב בשטח התכנית וחיבורים למערכת ביוב של עיריית נצרת עילית.

ג. מתקנים להוצאות אשפה:

בכל מגרש ולכל דירה, יחידת מסחר או בנין ציבורי, יותקנו מתקנים להוצאות פחי אשפה, בהתאם לתקן של משרד הבריאות, לפי דרישות המחלקה הסניטרית נצרת עילית.

ד. ניקוז מי גשם:

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

18. חשמל:

איסור בניה בקרבת קו חשמל.

א. לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עיליים או בקרבת קו חשמל עיליים. ינתן היתר בניה רק במרחקים הפמורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

המבנה:

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

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. חפירה, חציבה או כריה בעבודת ידיים המבוצעת במרחקים קטנים מהנקובים לעיל, בין הטעונה היתר ובין אם לאו (לפי חוק התכנון והבניה), יותנה בתיאום מוקדם עם חברת החשמל.

להלן המרחקים מציר הכבל הקרוב ביותר:

כבל חשמל תת קרקעי	2.5 מטר
עמודי חשמל במתח נמוך	2.5 מטר
עמודי חשמל במתח גבוה	5 מטר

ד. חפירה חציבה או כריה באמצעות כלים מכניים המבוצעות במרחקים קטנים מהנקובים לעיל, תותנה בתיאום עם חברת החשמל.

להלן המרחקים:

כבל חשמל תת קרקעי	10 מטר
עמודי חשמל במתח נמוך	5 מטר
עמודי חשמל במתח גבוה	5 מטר

19. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

פרק 5 - טבלת הוראות בניה

הערות	מס' יחיד לדונם	גובה בנין		אחוזי בניה								קווים בנין			גודל מגרש מינימלי במ"ר	שם האזור (שימושים עיקריים)
		במטרים	מספר קומות	תכנית	סה"כ	שטחי שרות	שימושי עיקרי	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	קדמי	אחורי	צדדי				
להוציא מגרש מס' 6 (ראה פרוט בנפרד)	יחיד 8 לדונם		2 מעל קומות עמודים	33%	99%	33%	66%	0	99%	3	3	4	400	מגורים ב'		
			3	33%	99%	33%	66%			עפ"י חקיקים בתכנית ג/4249			600	מגורים ג'		
	יחיד 4 לדונם	7 מ' בכל נקודה במגרש מפני קרקע סופיים	2	29%	58%	10%	48%		58%	3	10	4	550	מגרש מס' 6		

* קוי הבניה במגרשים לא בנויים, עפ"י המפורט בטבלה.

** במגרשים הבנויים ישארו קוי הבנין עפ"י חקיקים לפני אישור תכנית זו.

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 5531

הודעה המחויבת לתכנון לבניה החליטה
ביום 9.10.96 לאשר את התכנית.



המנהל לתכנון יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 5531/6
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5368
מיום 20/2/05

הודעה על אישור תכנית מס. 5531
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4841
מיום 28/1/05

הודעה על אישור תוכנית מס. 5531

פורסמה בעיתון _____ ביום _____

בעיתון _____ ביום _____

ובעיתון מקומי _____ ביום _____

פרט מידע אישור
בהתאם להחלטת 9.6.04
מ/א

חתימות:

יזם התכנית: לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.

התימתנו הינה למרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליזום התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בלשון הדין התימתנו זו בהתאם במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון, או כל רשות מוסמכת, כל עוד כל היות ובענין כל דין.

עורך התכנית: סגן מנכ"ל ביה"כ כי אין בענין זה זכות או ייעוץ על ידינו, הסכם בין יזם התכנית לבין בעל הזכות או זכותה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על עמדתו למכור בגלל הכרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ו/או כל דין, לדין התימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון

8.1.96

בעל הקרקע:

ועדה מקומית:

ועדה מחוזית: