

20013/16

הכניח מפורטת מס' 3417
חלוקה מגרשים בחלקות 8,7, גוש 16577 נצרה
קנה מדה : 1:1250

1. המקום : נצרה
גוש 16577 חלקות 8,7 וחלקים מחלקות 2, 9 (דרך)
- גוש 16578 חלקים מחלקות 11, 12, 13
גוש 16579 חלקים מחלקות 1, 2, 35 (דרך)
2. יוזם התכנית : שפיק בשארה ושות' .
3. בעלי הקרקע : שפיק בשארה ובעלים פרטיים ומינהל מקרקעי ישראל .
4. עורך התכנית : אוריכל אילי נחלה - נצרה רח" פאולוס הששי .
5. שטח התכנית : כ - 165.000 דונם .
6. שם וחלוח : הכניח זו חיקרא " תכנית מפורטת מס' 3417 חלוקה מגרשים בחלקה 7 גוש 16577- נצרה " והיא תהול על השטח המוחתם בקו כחול רצוף על גבי החשרים המצורף לתכנית זו והמהול חלק בלתי נפרד ממנה .
7. מטרת התכנית : א. חלוקה חלקות 8,7 בגוש 16577 למגרשים ושינוי ייעוד הקרקע מאזור חקלאי לאזור בניה למטרות שונות .
ב. החווית דרכי גישה .
ג. קביעת הוראות בניה בחתום תכנית זו .
8. יחס לתכנית : חכנית זו מהול שנוי לתכנית מס' 194/ג הנקראת תכנית המתאר לשטח הגלילי מחוז הצפון ולתכנית ב. ע. מפורטת מס' 392 (שבחוקף)
9. הסימונים בהשריט :
קו כחול רצוף
קו כחול מקוטע
צבע זהוב
צבע אפור
צבע חום מוחתם חום כהה
צבע ירוק
צבע ירוק מטויט קוים סגולים
צבע חום
צבע אדום
צבע ירוק עם פסים באדום
מספר ברבע העליון של העגול
מספרים ברבעים הצדדים של העגול
מספר ברבע החתהון של העגול
קו - שלוש נקודות - קו - באדום
10. רשימת התכליות :-
א. אזור מגורים
ב. אזור מסחרי
ג. שטח לבנין צבורי
ד. שטח צבורי פחות
- באזור זה חותר הקמה בחי מגורים חד - משפחהיים ודו - משפחהיים ובניני עזר למגורים .
חותר הקמה מסדרים במקומות עליונות וחניות בקומה קרקעגון חנויות מזון למיניהם, חנויות ספרים ככוני יופי, מסרדים ובחי מלאכה למלאכות קלות ובלחי רועשות ללא שמוש במיכון כבד .
גן ילדים, מרפאה, ומועדון נוער .
אסור להקים עליו בניה כלשהיא להוציא מחקנים הנדסיים של העיריה .

10

الهيئة العامة للتخطيط العمراني
 - ערה המקומית לבנין ותכנון ערים נצרה -
 25.2.82 21/82
 כיום
 תחולת לאשר תכנית זו ולהתין בפני הערה המחוזית
 עד 25.2.82
 העיר הנצרה

אזור	גדול מגרש מינימלי	אחוז בנייה מקסימלי	גובה בנין מקסימלי	קדמי	צדדי	אחורי
א. מגורים	400 מ"ר	33% בקומה 100%-3	2 קומות + קומת צד או קומת מרתף ועד 9 מ' גובה .	3	3	3
ב. מסחרי	400 מ"ר	25% בקומה 100%-4	2 קומות + קומת קרקע 9 מ' גובה .	3	3	3
ג. שטח לבנין צבורי	1000 מ"ר	40% בקומה	2 קומות ועד 8 מ' גובה .	3	4	4

ד. שטחים צבוריים למעבר קווי חשמל : ישמשו להקמת עמודים ומעבר לקוי חשמל עיליים וכבלים תח - קרקעיים . בשטחים אלה אסורה בניה פרט לביתנים נמוכים לשרותים שגבהם לא יעלה על 3 מטר וזאת לאחר התייעצות עם החברה .

בשטחים הנ"ל מותרים גידולים חקלאיים ואחרי בכפיפות לכללי הבטחת המקובלים לשימושים מחתח וקרבת קוי חשמל עיליים ובקרבת כבלים תח קרקעיים . מותרת הצייה השטחים הנ"ל בדרכים לאחר התייעצות עם חברת החשמל . בחוף ובקרבת השטחים הנ"ל אסורים מתקנים דליקים ונפוצים (או החסנת חמרים כאלה) וזאת בכפיפות להוקי וחקנות החשמל והעבודה .

12. הפקעת לצורכי צבור : השטחים המיועדים לצורכי צבור ופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965 סעיף 188-ב .

13. חניה : לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלה לאחר שיובטחו מקומות חניה .
 א. מקום חניה אחד לכל יחידת מגורים .
 ב. מקום חניה אחד לכל 40 מ"ר ברוטו הנויות במזור מסחרי .
 ג. החניה הפרטית תהיה בחוף גבולות המגרשים .

14. איסור בניה מחתח ובקרבת קוי חשמל :
 א . לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מחתח לקוי חשמל עיליים . בקרבת קוי חשמל עיליים , ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה , מן אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל , לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה .
 ברשת מתח נמוך 2 מטרים
 בקו מחתח גובה 22 ק"ו 5 מטרים
 ב . אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תח - קרקעיים ולא בכרחק הקטן מ 2 מ' מכבלים אלו , ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תח-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל .

1. אספקת מים : תהיה מרשת אספקת המים של עיריית נצרת .
 1. ביוב : בעלי המגרשים יגישו פתרון לסילוק שופכי דרישת משרד הבריאות . או יחברו את בתיהם לרשת הביוב העירונית (כאשר תוקם) לפי שביעות רצונו של מהנדס העיר .

ימנות : יוזם התכנית בעל הקרקע עורך התכנית

אילוי נחלה - אדריכל
 משרד - רח' קונונה - טל 15702
 אדריכל

Handwritten signature and notes in Arabic script.

ת"ר 29.7.83

משרד הפנים

חוק תכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז כנרת

מרחב תכנון מקומי לש

תכנית שקט מס' 3417

הועדה המחוזית בשיבתה ה 2/4/83

מיום 2.2.83 החליטה לתת תוקף לתכנית הנוכחית לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון [Signature]

יושב ראש הוועדה [Signature]

מוציא לפי 3417

המסמכים מס' 3206 ת"מ 30.5.85 קט"ד 2071