

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת מס' 2893 נצרת

רובע מגורים אזור שנלר - נצרת

1. שם התוכנית
תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 2893 שנת 1977
א. התכנית מפורטת 2893 המהווה שינוי לתוכנית _____
במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכניות אחרות יהיו הוראות תכנית זו
הקובעות.
2. תשריט התכנית
התשריט המצורף להלן התשריט יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים
הכלולים בתכנית ובתשריט.
3. שטח התכנית
א. שטח התכנית בחלק א' כ- 88 דונם
ב. שטח התכנית חלק ב' כ- 115 דונם
סה"כ שטח התכנית כ- 203 דונם
4. שטח המגרשים
השטח הסופי של המגרשים יקבע בהתאם למדידה שתיעשה לצורך רישום החלוקה בספר
המקרקעין.
5. שמורת עצים
אין לכרות כל עץ ללא קבלת אישור הוועדה המקומית
6. גבולות התכנית
השטח המותחם בקו הכחול יהווה את שטח התוכנית
7. מקום התכנית:
אזור שנלר נצרת
גוש 16531 חלקה מחלקה 1
גוש 16533 חלק מחלקה 1
8. מטרת התכנית
פיתוח השטח הכלול בתשריט לצרכי מגורים אשר יכללו שטחי חניה פרטית ושטח מסחרי
וזאת לאחר הפרשת שטחים לצרכי ציבור כגון דרכים, מועדונים, שטחי ספורט, בתי-
ספר, גני-ילדים, שטחים פתוחים ציבוריים, שבילים להולכי רגל, פינות משחק וכו'.

9. שטח למגורים
1.9 השטחים בתשריט בצבע צהוב יהיו בניני מגורים בני שלוש קומות.
אחוזי הבניה המותרים בשטח זה יהיו כמסומן בטבלה

2.9 השטחים הצבועים בתשריט ברצועות שוות צהובות וכתומות יהיו בניני מגורים בני 4 קומות. כמסומן בטבלה.

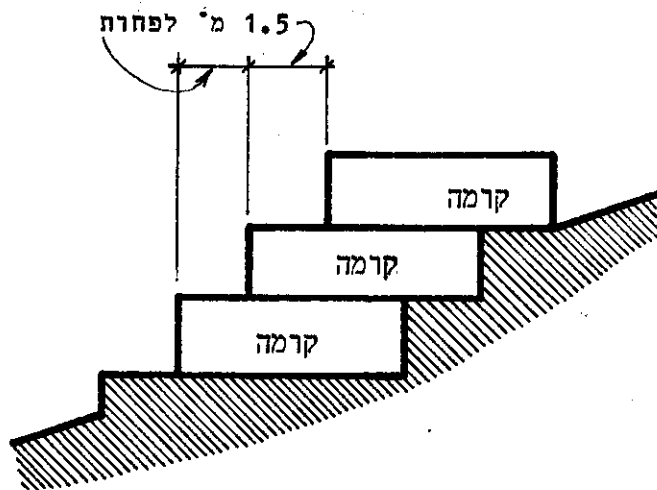
3.9 השטחים הצבועים בתשריט ברצועות צהובות רחבות ורצועות כתומות צרות יהיו מגרשים לבניני מגורים מדורגים (ראה סעיף 6.9) בני 3 קומות.
אחוזי הבניה המותרים במגרשים אלו יהיו 65% משטח המגרש ולצורך חישוב זה יכלל השטח המיועד לחניה פרטית, והשטח הפתוח הפרטי.

4.9 השטחים הצבועים בתשריט רצועות כתומות רחבות ורצועות צהובות צרות יהיו מגרשים לבניני מגורים מדורגים (ראה סעיף 6.9) בני 4 קומות.
אחוזי הבניה המותרים במגרשים אלו יהיו 85% משטח המגרש, ולצורך חישוב זה יכלל השטח המיועד לחניה פרטית, והשטח הפרטי הפתוח.

5.9 השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום וסומן בתשריט במספר 33 יהנו בית מגורים קיים בן קומה אחת ואחוזי הבניה המותרים בהתאם לקיים.

6.9 בנינים מדורגים

בנינים מדורגים יהיו בנינים שלל קומה מלאה מוזזת לאחור בלא פחות מאשר 1.5 מ' לגבי הקומה שמתחת בחזית הפונה לנוף.



חתך : בנין מדורג

מספר המגרש	שטח המגרש במ"ר	זכויות חניה במגרש מס'	זכויות בכשטח פרטי פתוח מס	סה"כ שטח מגרש + שטח זכות חניה + שטח פרטי פתוח	שימוש האזור	מספר קומות מותרות	אחוזי בניה מותרים מסה"כ המגרש כולל שטח חניה + שטח פרטי פתוח	אחוז בניה מותר בקומה	מספר המגרש
1	2170	42	92	2999	מגורים מדורגים	3	65%	30%	
2	2800	42		3252	" "	4	85%	"	
3	1980	42	93	2673	" "	3	65%	"	
6	870	42	95	1416	" "	3	"	"	
7	860	42	96	1427	מגורים	3	"	"	
9	1780	42		2068	מגורים מדורגים	4	85%	"	
10	1720	42		1998	" "	4	"	"	
11	2220	42		2578	" "	4	"	"	
14	1970	42		2288	" "	4	"	"	
18	1850	41		2146	" "	3	65%	"	
19	1580	41		1832	" "	3	"	"	
20	910	41		1055	" "	3	"	"	
21	1000	41		1160	" "	3	"	"	
26	1390	41		1680	" "	4	85%	"	
27	1460	41		1765	" "	4	"	"	
28	1750	41		2116	" "	4	"	"	
29	1640	40		1884	" "	3	65%	"	
30	1550	40		1780	" "	3	"	"	
33	460	40		480	וילה קיימת	-	-	-	
34	1970	40		2262	מגורים מדורגים	3	65%	"	
35	2220	40		2550	" "	3	"	"	
38	3000	40		3581	" "	4	85%	"	
39	2490	40		2973	מגורים	4	"	"	

טבלת שטחים לחלק ב'

מספר מגרש	שטח המגרש במ"ר	מס. קומות מותר	אחוזי בניה מותרים מסה"כ המגרש	חניה בתחום המגרש	שימוש	אחוזי בניה מותרים בקומה
43	5575	3	90%	כך	מגורים	40%
44	1470	3	"	"	"	"
45	1095	"	"	"	"	"
46	1430	"	"	"	"	"
51	1515	"	"	"	"	"
52	1670	"	"	"	"	"
53	1390	"	"	"	"	"
56	1345	"	"	"	"	"
57	1430	"	"	"	"	"
58	1440	"	"	"	"	"
59	1640	"	"	"	"	"
60	1255	"	"	"	"	"
61	1115	"	"	"	"	"
62	1225	"	"	"	"	"
63	1075	4	100%	"	"	35%
64	1600	"	"	"	"	"
67	1280	3	90%	"	"	40%
68	1560	"	"	"	"	"
69	1255	"	"	"	"	"
70	1240	"	"	"	"	"
71	1475	"	"	"	"	"
72	1390	"	"	"	"	"
73	1185	"	"	"	"	"
74	1065	"	"	"	"	"
75	1605	"	"	"	"	"
76	1330	"	"	"	"	"
77	1365	"	"	"	"	"
78	1220	"	"	"	"	"
79	1500	"	"	"	"	"
80	1325	"	"	"	"	"
84	1720	4	100%	"	"	35%
86	1185	"	"	"	"	"
87	1550	"	"	"	"	"
89	1905	"	"	"	"	"
90	1695	"	"	"	"	"
91	1085	"	"	"	"	"

9.9 במגרשים מספר 43-46, 51-53, 56-64, 67-80, 84, 86, 87, 89-91, החניה תהיה בתחומי המגרש. מגרשים מספר: 40, 41, 42 יהוו מגרשים לחניה פרטית לשימוש מגרשים מספר 1-3, 6, 7, 9-11, 14, 18-21, 26-30, 33-35, 38, 39.

10.9 לאורכו של קו המתח הגבוה העובר ב-ב' תישמר רצועת בטחון בת 5 מטר (בכל צד) כל בניה בתחום רצועה זו תיעשה בתיאום חברת החשמל.

11.9 קוי בנין
קווי בנין בחזית הפונה לדרך יהיה כמסומן בתשריט, קו בנין צדדי יהיה 3 מטר.

12.9 סיכום טבלת שטחים למגורים

שטח פרטי	שטח לחניה פרטית במ"ר	שטח המגרש במ"ר	אזור
1,700	6,622	39,640	א'
		54,205	ב'
1,700	6,622	93,845	סה"כ

10. אזור מסחרי

א. השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור יהווה אזור מסחרי, אחוזי הבניה ומספרי המגרשים יהיו בהתאם למפורט להלן:-

מספר המגרש	שטח המגרש בת"ר	זכויות חניה במגרש מספר	זכויות בשטח פרטי פתוח מ"ס	סה"כ שטח מגרש +שטח חניה במ"ר +שטח פרטי פתוח	אחוזי בניה מותרים
5	540	42	94	841	90%
25	830	41	-	1,006	"
47	725	-	-	-	"
85	510	-	-	-	"

ב. לא תורשה בניה באזור המסחרי אלא בהתאם לתכנית בינוי ובניה מפורטת באישור הוועדה המקומית אשר תקבע בין היתר גם את גובה הכנין תכנית הבניה וקו הכנין.

11. שטח פרטי פתוח

לא תותר כל בניה על שטח פרטי פתוח, אך הוא יהווה חלק מהמגרש הצמוד לו, לצורך חישוב אחוזי בניה. תותר הקמת מקומות חניה על מגרשים אלו. טבלת שטחים פרטיים פתוחים

שטח המגרש במ"ר	מגרש מספר
500	92
400	93
160	94
390	95
410	96

שטחים לבניני ציבור

.12

השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום יהיו שטחים להקמת בניני ציבור, השטחים יהיו לפי הטבלה להלן:-

טבלת שטחים לבניני ציבור

שטח המגרש במ"ר	מגרש מספר
1,350	צ 12
1,180	צ 13
7,130	צ 16
260	צ 22
1,730	צ 24
1,310	צ 31
1,505	צ 48
16,480	צ 54
6,400	צ 55
1,000	צ 65
1,600	צ 66
1,670	צ 82

שטחים פתוחים ציבוריים

.13

השטחים הצבועים בצבע ירוק בתשריט יהווה שטחים ציבוריים פתוחים. השימושים לשטחים אלו הם: גינות, מעברים להולכי רגל, מגרשי משחקים, ספורט, מועדונים וכו'.

טבלת שטחים ציבוריים פתוחים:

שטח המגרש במ"ר	מגרש מספר
280	צ 4
1,780	צ 8
8,850	צ 15
770	צ 17
920	צ 23
1,150	צ 32
600	צ 36
400	צ 37
145	צ 81
360	צ 83
4,290	צ 88
1,480	צ 92
140	צ 97

14. דרכים
 השטח הצבוע אדום בתשריט יהיה דרך. תוואי הדרכים ורוחבן יהיו כמצוין בתשריט.

טבלת שטחי דרכים

שטח א'	8,670 מ"ר
שטח ב	23,980 "
סה"כ	32,650

15. חניה פרטית:

השטחים הצבועים בצבע צהוב ומקווקווים באלכסון בתשריט יהיו מקומות לחניה פרטית. מגרשי החניה הפרטית ישרתו את מגרשי הבניה הסמוכים כפי שצויין בסעיפים 7, 8, 9. תותר הקמת מקומות חנייה על מגרשים 92, 93, 94, 95, 96 לשרת את המגרשים הצמודים להם.

טבלת מגרשים לחניה פרטית:

מגרש מס.	שטח המגרש מ"ר
40	2,180
41	1,990
42	2,770
סה"כ	6,940

לא הורשה כל בנייה במגרשים אלה פרט למדרגות, קירות תמך ומדרכות. מספר מקומות החניה חושב על פי מקום חניה לכל יחידת דיור.

16. אזור מיוחד

השימוש בשטח הנ"ל לבנייה יאושר בתנאי של הכנת תכנית מפורטת מיוחדת ע"י הוועדה מקומית ואישורה.

טבלת מגרשים לאזור מיוחד

מגרש מס.	שטח המגרש במ"ר
49	1,010
50	1,320
סה"כ	2,330

17. טבלת סיכום לשטחים עפ"י שמושי קרקע

שמושי קרקע	שטח במ"ר	%
מגורים	93,845	46.2
חניה פרטית	6,940	3.4
שטחי מסחר	2,605	1.3
אזור מיוחד	2,330	1.2
דרכים	32,650	16.1
בניני ציבור	41,615	20.5
שטח פתוח צבורי	21,165	10.4
שטח פרטי פתוח	1,860	0.9
סה"כ	203,010	100.0

שטח לצרכי צבור 47.0 %

18. הפקעה:

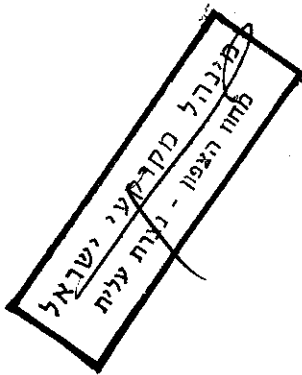
כל שטחי הקרקע המיועדים לצורכי ציבור כגון: דרכים צבוריות, שטחים ציבוריים פתוחים, מעברים ציבוריים להולכי רגל, שטחים להקמת בניני ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובנייה בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965

19. בצוע התכנית:

אם האישור הסופי לתכנית מפורטת מס' 2893 ז.ו. תוכן לפיה תכנית חלוקה לצרכי רישום על חשבון היוזם תכנית חלוקה זו תאושר ותיחתם ע"י מהנדס העיר ומנהל הלשכה המחוזית לתכנון ולבנייה ותועבר לביצוע בספרי האחוזה.

מינהל מקרקעי ישראל

היוזם:



מינהל מקרקעי ישראל

בעלי הקרקע:

אגף תכנון ופתוח - מינהל מקרקעי ישראל

המתכנן:

אוגוסט 1979

תאריך:

מסדר הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז כנרת

מרחב תכנון מקומי כנרת

תכנית עיריית כנרת מס' 2893

הועדה המחוזית בשיבתה ה 6/81

מיום 22.7.81 תואיטה לתת תוקף לתכנית הנכבדת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון [Signature]

יושב ראש הוועדה [Signature]

תכנית מס' 2893 מדינת ישראל לתכנון מקומי - תל אביב

תאריך יציאת מס' 2899 מיום 3.3.83 מס' 1241