

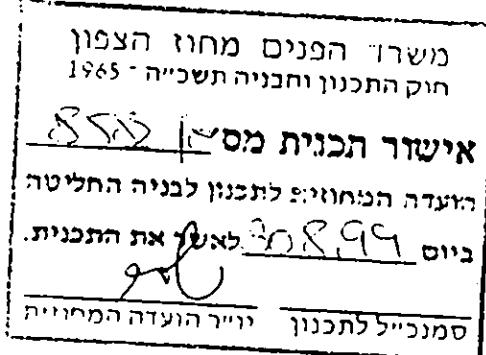
- 1 -

מחוז הצפון**מרחב תכנון מקומי נצרת**

תכנית מס' ג/ 8582 (תחנה לבריאות המשפחה וגני ילדים ע"ש תאופיק זייאד)
שינוי לתוכנית מתאר נצרת 41 / 365 / צפ
ולתוכנית ג/ 9000

1. שטח וחולות :-

תכנית זו תקרא-תכנית מס' ג/ 8582 " תחנה לבריאות המשפחה ע"ש תאופיק זייאד וגני ילדים " והיא תחול על השטח המותחים בכו כחול רצוף על גבי התשריט המצורף לתוכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה .

**2. המיקום :-**

עיר נצרת	חלקות
גוש	72, 30, 26, 25
א-6511	31, 32

3. שטח התוכנית :-

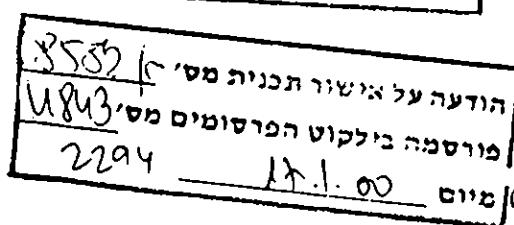
3.655 דונם .

4. בעל הקרקע :-

מנהל מקראקי ישראל .

5. יchmod התוכנית :-

הועדה המקומית לתכנון ובניה נצרת - ת.ד. 31 טל: 06/6459203

**6. עורך התוכנית :-**

מחלקת תכנון עיר - עיריית נצרת , מיקוד 16100 , טל: 06/6459203

7. מסמכי התוכנית :-

- תשריט בקנה מידה 1:500 - מחיב .
- תקנון (הוראות התוכנית) 3 דפים - מחיב .
- נספח בגין 1:100 - מחיב .
- נספח תחבורה בקנה מידה 1:250 - מחיב .

8. מטרת התוכנית :-

* שינויי עוד מאיזור בנייה לשטח לבניה ציבורית לאיזור בנייה רגילה והתווית דרך גישה .

9. יחס לתוכניות אחרות :-

תוכנית זו מחייבת שינוי לתוכנית מתאר נצרת 41 / 365 / אד ושינוי לתוכנית ג' / 0009 שבתווך.

הוראות תוכנית זו כשתואשר תהינה עדיפות על הוראות כל תוכנית אחרת.

10. רשימת תכליות :-

1. איזור בניה רגיל :

יותר הקמת בניינים בהתאם להנראות טבלת סעיף 22 לשימושים כדלקמן :-

א. בתים מגורים .
ב. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים , אשר אינם מהווים מטרד לסייעתה ומהווים חלק מבניין בקגורים .

ג. חנויות שכונתיות למסחר בתנאי :-

ג.1 כל חזית המגרש המיועד לבנייה מסחרית חייבת לגובל בדרך ציבורית.

ג.2 רוחב הדרך הציבורי לא יחתה מ- 8 מטר .

ד. מרכז מסחרי ומלאה בהתאם לתוכנית מפורטת שתואושר ע"י הוועדה המחויזת .
ה. חניונים לרכב פרטי לפי תקנות חוק התכנון והבנייה התקנות מקומיות חניה תשמ"ג 1983 ובהתאם לשימוש העיקרי המבוקש .

ו. מגרש משחקים לילדים וספרט .

ז. בניינים לפולחן דתי .

ח. בניינים לחינוך ותרבות .

ו. גני ילדים ופעוטונים ותחנות לביריאות המשפחה .

כ. בתים מrankה , בתים קפה , מסעדות , קונדייטוריות וקינוסקים , לפי שקול דעת הוועדה המקומית .
ל. בתים חולמים , בתים מלאו .

מ. דוכנים מעברים ציבוריים , שבילים , ושטחים פתוחים .

2. אזור לבניה ציבורי :

יותר בו הקמת גן ילדים פעוטון, תחנה לביריאות המשפחה , מרכז לגיל הרך ושירותים קהילתיים .

11. מקרא הסימונים בתשריט :-

הסימון בתשריט

פירוש הסימון

קו כחול רצוף גבול התוכנית

קו ירוק רצוף גבול חלקה רשומה

קו ירוק מקוקו גבול חלקה מוצעת

קו שחור רצוף עם משולשים גבול גוש

קו שחור זקעם אקסיס באזום גבול חלקה מוצע לביטול

צבע צהוב אזור בניה

צבע צהוב כהה אזור בניה רגיל

צבע תכלת מבנה קיימים

צבע חום מותחים קו חום כהה שטח לבניה ציבורי

צבע חום דרך מאושרת או קיימת

צבע ורוד דרך מוצעת או הרחבות דרך

מספר רביע עליון של העיגול מספר הדרך

קווי בניין

רוחב דרך

זכות מעבר

אזור עתיקות מוכרז

מספרים ברבעים הימני והשמאלי
מספרים ברבעים הימני והשמאלי
שני קוים בצע תכלת מוקטעים
קו שחור מרוסק

12. רשימת שטחים

שטח למצב מוצע

יעוד	שטח בדונם	אחוז
שטח דרכיים	0.803	22
שטח למגורים	1.476	40.4%
שטח לבנייה ציבור	1.376	37.6
סה"כ	3.655	100.0

שטח למצב קיימת

יעוד	שטח בדונם	אחוז
שטח דרך קיימת	0.242	6.6%
שטח למגורים	3.413	93.4%
סה"כ	3.655	100.0

גוש	חלוקת	שטח
16511	31/1	0.862
16511	31/2	0.263
16511	32/1	0.672
16511	צ	1.376
16511	72 חלק	0.233
16511	30 חלק	0.039
16511	26 חלק	0.085
16511	25 חלק	0.125
סה"כ		3.655

13. הפקעה לצורכי ציבור :-

השתחמים המועדדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 וירישמו ע"ש עירית נסראת.

14. רשות העתיקות :-

עתיקות - בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשלי"ח.

15. אספקת מים :-

תהייה מרשת אספקת המים של עירית נסראת באישור משרד הבריאות.

16. חניה :-

וותקנו מקומות חניה בתוך המגשר עפ"י תקנות חוק התכנון והבנייה, "התקנת מקומות חניה" תשמ"ג 1983.

17. ביבוב :-

הבנייה אשר יוקמו בשטח תכנית זו יוחבו למערכת הביבוב העירונית על פי הנחיות מהנדס עירית נסראת, במקרה ואין מערכת ביבוב עירונית תותקן מערכת ביבוב לפי תוכנית ביבוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ומשרד איכות הסביבה לשביעת רצון מהנדס הוועדה המקומית.

18. איסור בנייה מתחת ובקרבת קו החשמל :-

א. לא ניתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עיליים, בקרבת קו חשמל עיליים ניתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משود אל הקרקע בין התיל הקיזוני והקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

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

ב. אין לבנות מבנים מעלה לבנייה מתחת לקו חשמל תחת קרקעם ולא במרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלו ואין לתפור מעלה בקרבת כבלי חשמל תחת קרקעם אלא רק לאחר קבלת אישור ו הסכמה מחברות החשמל.

19. הרוחקת אשפה :-

יקבע מקום לפחות אשפה עפ"י דרישת מהנדס עירית נסראת.

20. ניקוז :-

פתרונות ניקוז יתואם ויאושר ע"י מהנדס הרשות באישור הניקוז האזורי.

21. היטל השבחה :-

היטל השבחה יגבה כחוק.

...תורה הגדרת הוגבהה- 2.5 מ' לנוספת חדר מדירות או מעלית.

...הנפח הבינוני נזקק לארון ארון חיטה שזכה להכנית זו, תורו נוספת בימה בראשם לקו רגנינה הקים, לאגרתנו גדרה העובי דיו כפוי לאף היחס אליו קבין תירה כפפה למסת השם.

...עננת יערם סדרת העדרים (העדרן בתארט) מושתת בימה בראשם לקו רגנינה הקים, ועוד על עננת גדרה לעזרה החקוקה צדקה צדקה עדרם בלב ותנאי שדרה איזו יפה נאה.

22. סדרת זכוכיות ובריכוז בנה במכונית ובבגדים (ב- 1961)
השווים ואנו בינה במכונית ובבגדים (ב- 1961)

הערות	גובה לידות	פפטת לידות	פפטת לידות	אחורנית / שערת בימה מכונית												סדרה
				פפטת לידות	פפטת לידות	פפטת לידות	פפטת לידות	פפטת לידות	פפטת לידות	פפטת לידות	פפטת לידות	פפטת לידות	פפטת לידות	פפטת לידות		
א. קומת התחתונה התחתונה התחתונה	12	12	12	# סרג'ן סרג'ן סרג'ן	... סרג'ן סרג'ן סרג'ן	א. קומת התחתונה התחתונה התחתונה										
ב. קומת המIDDLE המIDDLE המIDDLE	14	14	14	סרג'ן סרג'ן סרג'ן	סרג'ן סרג'ן סרג'ן	סרג'ן סרג'ן סרג'ן	סרג'ן סרג'ן סרג'ן	סרג'ן סרג'ן סרג'ן	סרג'ן סרג'ן סרג'ן	סרג'ן סרג'ן סרג'ן	סרג'ן סרג'ן סרג'ן	סרג'ן סרג'ן סרג'ן	סרג'ן סרג'ן סרג'ן	סרג'ן סרג'ן סרג'ן	ב. קומת המIDDLE המIDDLE המIDDLE	
ג. קומת העליונה העליונה העליונה	16	16	16	סרג'ן סרג'ן סרג'ן	סרג'ן סרג'ן סרג'ן	סרג'ן סרג'ן סרג'ן	סרג'ן סרג'ן סרג'ן	סרג'ן סרג'ן סרג'ן	סרג'ן סרג'ן סרג'ן	סרג'ן סרג'ן סרג'ן	סרג'ן סרג'ן סרג'ן	סרג'ן סרג'ן סרג'ן	סרג'ן סרג'ן סרג'ן	סרג'ן סרג'ן סרג'ן	ג. קומת העליונה העליונה העליונה	

23. חלוקה ורישום :

לא ניתן רשיון בנייה אלא לאחר אישור תכנית חלוקה שתיערכ ע"י מודד
מוסמך ותאושר ע"י הוועדה המקומית.

24. חתימות :

עורץ התכנית

יוזם התכנית

בעלי הקרקע

قانون التنظيم والبناء سنة ١٩٦٥
التيك الزراعية والتجارية رقم ٣٠٢/١٩٦٥
اللجنة المحلية لبلدية بيلاعيل - بلدية الماصر
المجلس المحلي لبلدة بيلاعيل (الجبل الأخضر) وحيويت بنها

من رقم رقم رقم

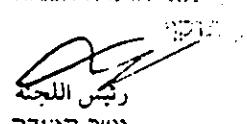
8582/خ رقم رقم

..... تاريخ تاريخ تاريخ

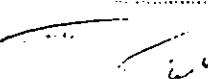
..... رقم رقم رقم

..... رقم رقم رقم

..... رقم رقم رقم



رئيس اللجنة
oyer ha'adat



主席
موئسس
جنة
بلدية
الجبل الأخضر
بيلاعيل
المجلس المحلي