

2 - 3625



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

מינהל תיכנון והנדסה

תאריך: 28/10/99

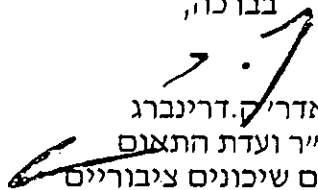
אל: גבי מ.שוורץ - מינהל מקרקעי ישראל, ירושלים  
גבי ו.לבן - אגף המדידות, רח' לינקולן, תל-אביב  
מהנדס העיר נצרת עלית

מנהל הלשכה המחוזית לתכנון ולבניה, משה"פ, מחוז הצפון  
מנהל המחלקה הטכנית, משהב"ש, מחוז הגליל  
גבי ש.שטרן-משרד הבינוי והשיכון מ.הגליל.  
תיק

הנדון: חוק רישום שיכונים ציבוריים (הוראת שעה) - תשכ"ד - 1964

רצ"ב תשריט ותקנון של ת.ר.ש.צ. מס' 1/02/40 ב - נצרת עלית-הר יונה

שהוכנה ואושרה על פי החוק, בישיבה מס' 143 מיום 12.10.99

בברכה,  
  
אדרי'ק. דרינברג  
יו"ר ועדת התאום  
לרישום שיכונים ציבוריים

נ.ב: בכל נושא תאום, אישור או בירורים, יש להתקשר לרכזת הועדה - גבי אירית המאירי  
בטלפון: 02-5847215.

28431

## מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
 היחידה לתכניות לרישום  
 שיכונים ציבוריים  
 קרית הממשלה, מזרח י-ם  
 טל: 02-5847215  
 15/6/99

### תקנון לתכנית שיכון ציבורי שהוכנה לפי "חוק רישום שיכונים ציבוריים (הוראת שעה) תשכ"ד-1964", והתקנות שהותקנו לפיו

1. שם התכנית  
 תכנית זו תקרא "תכנית שיכון ציבורי מס' 1/02/40 הידועה בשם נצרת עלית הר יונה - רובע ב' קטע א' שהוכנה לפי "חוק רישום שיכונים ציבוריים (הוראת שעה) תשכ"ד-1964" (להלן החוק).

2. תשריט התכנית  
 התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשריט.

3. גבולות התכנית  
 קו כחול סביב השטח המתוכנן.

4. מקום התכנית  
 מחוז: הצפון.  
 נפה: יזרעאל.  
 ישוב: נצרת עלית.

גוש	חלקות	חלקי חלקות
17531	16-20, 22, 23	4-9, 14, 15, 24
	26-29, 34-36	30-33, 37-42

5. שטח התכנית  
 כ - 213 דונמים.

6. א. בעל הקרקע: מדינת ישראל ורשות הפיתוח.  
 ב. היוזם: משרד הבינוי והשיכון.  
 ג. המגיש: משרד הבינוי והשיכון.

7. מטרת התכנית  
 קביעת תכנית ברת תוקף לשיכון ציבורי, לבצוע פעולות מדידה ורישום בפנקסי המקרקעין בהתאם לחוק.

**יעודים של השטחים השונים הכלולים בתכנית**

8

היעד	צבע היעד בתכנית
מגורים	צהוב
שטח ציבורי פתוח	ירוק
גבול תכנית	קו כחול עבה
דרך ומקום חניה ציבורי	אדום
דרך ומגרשי חניה פרטיים	משבצות על רקע האזור
דרכים משולבות	פסים אלכסוניים בורוד וירוק
מעבר ציבורי	ירוק עם פסים אדומים
שצ"פ + מסחר	פסים אלכסוניים באפור וירוק
שטח למבני ציבור	חום מותחם בחום כהה
מתקנים הנדסיים (תחנות טרנספורמציה)	סגול
זכות מעבר	קווים אלכסוניים בירוק
שטח שאינו שיכון ציבורי	לבן מותחם בשחור

**יחס לתכניות אחרות**

9

- א. רישום בפנקס המקרקעין ייעשה על פי הוראות תכנית זו.
- ב. מודגש בזאת כי אין תכנית זו (ת.ר.ש.צ. 1/02/40) משנה, מתלה, או מבטלת כל הוראה החלה בשטח מכח תכניות מאושרות על פי חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 בכל הנוגע לזכויות ומגבלות הבניה שעל פיהן.

**רישום דרכים ושטחים ציבוריים**

10

- א. תוואי הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתוכנית.
- ב. דרכים, חניות ציבוריות ושטחים ציבוריים פתוחים יירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם לחוק.

**רישום מתקנים הנדסיים (תחנות טרנספורמציה)**

11

- א. תחנות טרנספורמציה ירשמו ע"ש חח"י, בהתאם לחוק.

12. מגרשי החניה הפרטיים המפורטים להלן יהיו חלקות רישום נפרדות ויירשמו על שם בעלי הקרקע. מגרשי חניה אלה ישועבדו בזכות גישה ומעבר חופשי להולכי רגל ולכלי רכב ובזכות חניה חופשית לכלי רכב לטובת המגרשים הנהנים ולצורך ביצוע השרותים העירוניים. בעלי הדירות בבתיים שעל המגרשים הנהנים יחוייבו לתחזק בצורה נאותה את מגרשי החניה, לשאת בכל ההוצאות הכרוכות בכך, במיסוי המתחייב בגינם וכן באחריות לנזיקין צד ג'.

מגרש החניה הפרטי המשועבד	המגרשים הנהנים
א'	1,2,3
ב'	4,5,6,7
ג'	19,20,21,22
ד'	19
ה'	20
ו'	21
ז'	22
ח'	69-76
ט'	82,83
י'	39,40
יא'	37,38
יב'	35,36
יג'	33,34
יד'	31,32
ט"ו'	29,30
ט"ז'	27,28
י"ז'	25,26
י"ח'	23,24
י"ט'	41-68
כ'	88,89
כ"א'	8

### 13. זיקות הנאה

א. במגרשי המגורים המפורטים להלן תחול ותירשם זיקת ההנאה על גרם המדרגות המשותף בכניסה למגרשים ותפורט בשטר זיקת ההנאה באמצעות תשריט כמפורט:

<ul style="list-style-type: none"> <li>- מגרש 42 למגרש 43 ולהיפך</li> <li>- מגרש 44 למגרש 45 ולהיפך</li> <li>- מגרש 46 למגרש 47 ולהיפך</li> <li>- מגרש 48 למגרש 49 ולהיפך</li> <li>- מגרש 50 למגרש 51 ולהיפך</li> <li>- מגרש 52 למגרש 53 ולהיפך</li> <li>- מגרש 54 למגרש 55 ולהיפך</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- מגרש 24 למגרש 25 ולהיפך</li> <li>- מגרש 26 למגרש 27 ולהיפך</li> <li>- מגרש 28 למגרש 29 ולהיפך</li> <li>- מגרש 30 למגרש 31 ולהיפך</li> <li>- מגרש 32 למגרש 33 ולהיפך</li> <li>- מגרש 34 למגרש 35 ולהיפך</li> <li>- מגרש 36 למגרש 37 ולהיפך</li> <li>- מגרש 38 למגרש 39 ולהיפך</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- מגרש 70 למגרש 71 ולהיפך</li> <li>- מגרש 72 למגרש 73 ולהיפך</li> <li>- מגרש 74 למגרש 75 ולהיפך</li> <li>- מגרש 90 למגרש 91 ולהיפך</li> <li>- מגרש 91 למגרש 92 ולהיפך</li> <li>- מגרש 92 למגרש 93 ולהיפך</li> <li>- מגרש 93 למגרש 94 ולהיפך</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- מגרש 58 למגרש 59 ולהיפך</li> <li>- מגרש 60 למגרש 61 ולהיפך</li> <li>- מגרש 62 למגרש 63 ולהיפך</li> <li>- מגרש 64 למגרש 65 ולהיפך</li> <li>- מגרש 66 למגרש 67 ולהיפך</li> </ul>

ב. במגרשים 701, 702 תירשם זיקת הנאה בגין זכות הגישה ומעבר חופשי

להולכי רגל ולכלי רכב לכלל הציבור כמפורט בתשריט.

בעלי הזכויות בנכס של המגרש הנהנים יחוייבו לתחזק בצורה נאותה את דרך הגישה ולשאת בכל ההוצאות הכרוכות בכך, במיסוי המתחייב

בגינם וכן באחריות לנזיקין צד ג'.

ג. במגרשים 84, 85, 86 תירשם זיקת הנאה בגין זכות הגישה ומעבר חופשי

לטובת כלי רכב ועובדי חח"י או בא כוחם לצורך טיפול ותחזוקת תחנות טרנספורמציה מסי' 851, 857, 858 בהתאמה כמפורט בתשריט.

מתקני גז, הסקה, מים וביוב .14

- א. בעלי הדירות במגרשים בהם הותקנו מתקני גז, הסקה, מים ביוב, וחשמל המשרתים יותר מבנין אחד, חייבים לאפשר גישה חופשית ללא תשלום ולצמיתות לכל המשתמשים בכל מתקן ומתקן לרבות חברות שרות, תחזוקה, אספקה והשרותים העירוניים.
- ב. כל בעלי הדירות שמתקנים אלה משרתים אותם חייבים בתחזוקה נאותה של מתקנים אלה.

תברואה .15

- לא תאושר בניה נוספת אלא לאחר תאום בעיות הניקוז, הביוב ואספקת המים עם לשכת הבריאות המחוזית ומהנדס רשות המקומית.
- .16 מגרשים 601, 600, 701, 700, 80, 79 אינם שיכון ציבורי, הבניה על שטחים אלה כפופה למילוי הוראת כל דין.
- .17 לא יוקמו גדרות בשטח התכנית ללא הסכמת הרשויות המוסמכות.
- .18 תכנית זו באה להסדיר רישום מקרקעין בלבד על-פי מצב הפיתוח והבניה בשטח ואינה מבטלת הוראות קיימות על פי תכנית בניין עיר מאושרת בכל הנוגע לזכויות בניה. היתרי בניה למבנים חדשים או תוספות בניה למבנים קיימים ינתנו על ידי הועדות המוסמכות כדין בהתאם לתביע מאושרת קיימת בתוקף.

<b>חוק רישום שיכונים ציבוריים</b>
הוראת השעה תשכ"ד 1964
<b>ועדת תאום</b>
<b>אושר בהתאם לחוק הנ"ל</b>
תאריך: 12.10.99
חתימת נציג שר הבינוני השיכון
חתימת נציג שר הפנים
חתימת נציג שר משפטים
חתימת נציג מינהל מקרקעי ישראל
חתימת נציג הרשות המקומית
חתימת נציג השר לאיכות הסביבה

חתימות:

- א. בעל הקרקע, מדינת ישראל.
- ב. היזם: משרד הבינוני והשיכון.
- ג. המיט: א.א.ל פיתוח והנדסה
- משרד הבינוני והשיכון
- מנהל - פיתוח והנדסה בע"מ

- ספר החוקים 417 מיום 13/2/64
- ספר החוקים 781 מיום 25/8/75
- ספר החוקים 1035 מיום 22/12/81
- ספר החוקים 1465 מיום 9/6/94
- ספר החוקים 1704 מיום 15/2/99
- קובץ התקנות 1612 מיום 6/8/64