

28431

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
 היחידה לתכנית 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 שהתקנו לפירו

1. **שם התכנית**
 תכנית זו תקרא "תכנית שיכון ציבורי" מסי 1/02/42 הידועה בשם נצרת עלית הר יונה - רובע ב' קטע ב' 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	2,3,10	11,12,14,15,16,30
17518		40,41
17471		16,18-22,42

5. **שטח התכנית**
 כ - 140 דונמים.

6. א. בעל הקרקע: מדינת ישראל ורשות הפיתוח.
 ב. היוזם: משרד הבינוי והשיכון.
 ג. המגיש: ד.א.ל פיתוח והנדסה, בע"מ.

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

מגרש תחניה הפרטי המשועבד	המגרשים הנהנים
א'י	2,3
ב'י	4,5
ג'י	41-58
ד'י	37-40
ה'י	77,78
ו'י	74,75
ז'י	79,80
ח'י	80,81
ט'י	81,82
י'י	82,83
יא'י	83,84
יב'י	87-89
יג'י	85,86
יד'י	92-97
ט"ז'י	98-117
ט"ח'י	59-64

זיקות הנאה

.13

- א. במגרש 76 תירשם זיקת הנאה בגין חניה ומעבר חופשי להולכי רגל ולכלי רכב לטובת מגרשים 75 ו 77 .
- ב. במגרשים 700 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 ט"ז 6,90 תירשם זיקת הנאה בגין זכות הגישה ומעבר חופשי לטובת כלי רכב ועובדי חת"י או בא כוחם לצורך טיפול ותחזוקת תחנות טרנספורמציה מסי 856,851,855 בהתאמה כמפורט בתשריט.

8. יעדים של השטחים השונים הכלולים בתכנית

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 בורד וירוק
מעבר ציבורי	ירוק עם פסים אדומים
שצ"פ + מסחר	פסים אלכסוניים באפור וירוק
שטח למבני ציבור	חום מותחם בחום כהה
מתקנים הנדסיים	סגול
זכות מעבר	קוים אלכסוניים בירוק
שטח שאינו שיכון ציבורי	לבן מותחם בשחור

9. יחס לתכניות אחרות

- א. רישום בפנקס המקרקעין ייעשה על פי הוראות תכנית זו.
- ב. מודגש בזאת כי אין תכנית זו (ת.ר.ש.צ. 1/02/42) 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.

10. רישום דרכים ושטחים ציבוריים

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

11. רישום מתקנים הנדסיים

- א. תחנות טרנספורמציה ירשמו ע"ש חח"י, בהתאם לחוק.
- ב. תחנות שאיבה ומתקני מים ירשמו ע"ש עיריית נצרת.
12. מגרשי החניה הפרטיים המפורטים להלן יהוו חלקות רישום נפרדות וירשמו 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 בבתים שעל המגרשים הנהנים יחוייבו לתחזק בצורה נאותה את מגרשי החניה, לשאת בכל ההוצאות הכרוכות בכך, במיסוי המתחייב בגינם וכן באחריות לנזיקין צד ג'.

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 לשכות הבריאות המחוזית ומחמדס רשות המקומית.

16. מגרשים 601-603 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.

חתימות:

א. בעל הקרקע: מדינת ישראל.

ב. היזם: משרד הבינוי והשיכון.

ג. המגיש: ד.א.ל פיתוח והנדסה

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

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 חתקנות 1612 מיום 6/8/64