

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי נצרת עלית

תכנית מס' ג/ 15673 "אזור מסחרי"

המהווה שינוי לתכנית לתרש"ץ 1/02/10 בתוקף ולתכנית מס' ג/ 13026 מאושרת

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הפקדת תכנית מס' ג/ 15673
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 8.11.05 להפקיד את התכנית
 הרצל גדי
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' ג/ 15673
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5453
 מיום 8.11.05
 17832

- 1. מחוז : צפון
- 2. הנפה : לזרעאל
- 3. גוש : 17832
- 4. חלקה : ח' 78 , ח' 67 | ח' 43
- 5. שטח התכנית : 1.455 ד' .

(א) שטח עיקרי : 0.300 ד'
 (ב) שטח שירות : 0.046 ד'

6. בעל הקרקע : מ.מ.י . ת.ד. : 580 נצרת עלית טל : 04-6558211
 פקס : 04-6013229

7. יוזם התכנית : אוחיון אליעזר - רח' הגפן א/9 - נצרת עלית
 טל : 04-6572888
 ת.ד. : 9721 פקס : 04-6553696

8. עורך התכנית : סוהיל מ. סאבא - נצרת טל : 04-6554929 ת.ד. : 200 פקס : 04-6452418

9. שם וחלות : תכנית זו תקרה תכנית מס' ג/ 15673 "אזור מסחרי" המהווה שינוי לתרש"ץ 1/02/10 בתוקף ולתכנית ג/ 13026 מאושרת, והיא תחול על שטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה .

10. יחס לתוכניות אחרות :

תכנית זו מהווה שינוי לתרש"ץ 1/02/10 בתוקף ותכנית ג/ 13026 מאושרת . הוראותיה יהיו עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הנכלל בה .

11. מסמכי התכנית :

(א) תשריט ערוך בק"מ 1:1250 , 1:5000 , 1:10000 , 1:250 .
 (ב) 4 - דפי הוראות בכתב .
 המסמכים הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' ג/ 15673
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 23.11.05 לאשר את התכנית
 הרצל גדי
 יו"ר הועדה המחוזית
 סמנכ"ל לתכנון

12. מטרת התכנית :

א. שינוי יעוד שטח משטח ציבורי פתוח לשטח מסחרי
 ב. קביעת הוראות בניה בתחום התכנית .

13. השימוש בקרקע ובבנינים :

לא ישמש שום קרקע או בנין הנמצא באזור המסומן בתשריט לשום תכלית אחרת אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין .

הודעה על אישור תכנית מס' ג/ 15673
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5978
 מיום 5.1.06

14. רשימת התכליות :

- שטח מסחרי : ישמש למרכז חנויות למסחר כמו : מאפיה , צרכניה , ירקניה , כלי כתיבה .
- שטח ציבורי פתוח : בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון , מתקנים למנוחה הצללה , שבילים , מתקני נוי , מתקנים למשחקי ילדים .
- דרך : תשמש למעבר כלי רכב , מעבר להולכי רגל , מעבר תשתיות , מדרכות , גינון וחניה . אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך .
- הואיל והמגרש מצוי בקרבת אזור מגורים יש לשמור על הנחיות איכות הסביבה (מניעת רעש וזיהום סביבתי) .

15. תיאור מילולי לסימני המקרא :

- | | |
|--|------------------|
| קו כחול עבה | קו מדרכה לביטול |
| קו כחול מקווקו | קו מדרכה מוצע |
| שטח צבוע בירוק | גבול גוש |
| שטח צבוע באפור | גבול חלקה |
| שטח צבוע בחום | גבול חלקה לביטול |
| קו צהוב רצוף | מס' החלקה |
| קו אדום רצוף | מס' חלקה לביטול |
| קו שחור עם משולשים למעלה ולמטה לסרוגין | מס' מגרש מוצע |
| קו ירוק דק | מבנה קיים |
| קו ירוק דק מקווקו | מס' הדרך |
| מס' בתוך עיגול בצבע ירוק | קו בנין |
| מס' בתוך עיגול בצבע ירוק מקווקו | רוחב הדרך |
| מס' בתוך עיגול בשחור | |
| שטח מנוקד | |
| מס' ברביע העליון לרוזטה של הדרך | |
| מס' בשני הרבעים הצדדיים | |
| מס' ברביע התחתון | |

16. שירותים :

- (1) מים :
 - (2) ניקוז : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית . החיבור לרשת יהיה בתאום ובאשור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית .
 - (3) ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה , הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית , באישור מהנדס הועדה המקומית , ובתאום עם רשות הניקוז .
 - (4) חניה : תנאי לקבלת היתר בניה , חיבור למערכת הביוב של העיריה , באישור הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך .
- החניה תהיה בתחום התכנית בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר . תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .

17. הנחיות ארכיטקטוניות :

הוראות ארכיטקטוניות יבואו לאישור מוקדם של הועדה המקומית אשר תפקח על צורת והמראה החיצוני של הבנינים .

18. שמירת עתיקות :

כל פעולה בתחום אתר עתיקות תיעשה באישור ובתיאום מראש עם רשות העתיקות - עפ"י חוק העתיקות, תשל"ח, 1978, סעיף 29 א' .

19. היטל השבחה :

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה .

20. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל .

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו בקרבת קווי חשמל עיליים אלא במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מתח נמוך 2 מ' ברשת מתח גבוה 2 ק"ו 5 מ'

בקו מתח גבוה 110-150 ק"ו 9.5 מ'

2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחב' החשמל .

21. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992
=====

אחוז בניה / שטח בניה מקסימלי						קווי בנין			גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	שם האזור ושמושים עיקריים
ס"ה	לכסודי קרקע	שטחי שרות	שמושים עיקריים	מתחת למפלס כניסה	מעל** למפלס כניסה	קדמי	אחורי	צדדי		
						0	0	0	175 מ"ר	מסחרי
200 %	100%	13%	187 %	-	100 % בקומת קרקע ו-100% בקומה "א"	וכפי שמסומן בתשריט				

** תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית .

מס' קומות	גובה בניה מקסימלי	צפיפות נטו/ מס' יח"ד למגרש	מס' יח"ד במגרש סה"כ
שתי קומות	8.00 מ'		

טבלת שטחים - מצב קיים ומצב מוצע

מצב מוצע			מצב קיים		
אחוזים	שטח במ"ר	יעוד השטח	אחוזים	שטח במ"ר	יעוד השטח
0.80 %	10	שטח ציבורי פתוח	6.73 %	98	שטח ציבורי פתוח
11.90 %	173	שטח מסחרי	9.27 %	135	שטח מסחרי
21.40 %	312	חניה	18.00 %	262	חניה
65.90 %	960	דרך	66.00 %	960	דרך
100 %	1455	ס"ה	100 %	1455	ס"ה

26. חתימות :

בעל הקרקע

יוזם התכנית

עורך התכנית

עיריית נצרת עילית

בעל הקרקע

6/09/2005

תאריך עדכון

טוהיל מ. סמא
מחנך בגי' M.Sc
מחלקת השישי, נצרת
04-6554929 תפק: 04-4457412