

מס' 15757
2.07

דף 1 מתוך 8 דפים

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - נצרת-עילית
תחום שיפוט - נצרת-עילית

תוכנית מפורטת מס' גנ' / 15757
נצרת-עילית - רח' יזרעאל
המהווה שנוי לתוכנית מתאר ג' / 3057 בתוקף

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והתכנית תשס"ה 1965
אישור תכנית מס' 15757
הוצעה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 31.10.09 לאשר את התכנית
סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 15757
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5040
מיום 13.3.07

יוזם התוכנית - ליאנה מיכאלי
עורך התוכנית - גליל אדריכלים

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא **תכנית מפורטת מס' גנ/ 15757** נצרת-עילית רח' יזרעאל מהווה שינוי לתכנית מתאר ג/ 3057 שבתוקף.

תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה, ומהווה חלק בלתי-נפרד ממנה.

1.2 מקום התוכנית:

מחוז - הצפון
נפה - יזרעאל
ישוב - נצרת-עילית
מרחב תכנון מקומי - נצרת-עילית

נ.צ. מרכזי 229675 מזרח: 732700 צפון:

גושים וחלקות

גוש	חלקות	חלקי חלקות
16555		29

1.3 שטח התוכנית:

תחום התוכנית כמסומן בקו הכחול בתשריט שטח התוכנית 767 מ"ר.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל, קרית-הממשלה, ת.ד. 580 נצרת-עילית
טל': 04.6558211 פקס: 04.6560521

יזם התוכנית:

ליאנה מיכאלי – יזרעאל 48 נצרת-עילית
טל': 04.6550183

עורך התוכנית:

גליל אדריכלים, נצרת-עילית, מדכו-האירוסים עצמון 18, 17651
טל': 04.6453620 פקס: 04.6453619

1.5 יחס לתוכניות אחרות:

תמ"א 31 - התוכנית תואמת לתמ"א.
יעוד הקרקע לפי תשריט יעודי קרקע: עירוני.

ת.מ.מ 2 - התוכנית תואמת.
יעוד לפי תשריט יעודי הקרקע: בינוי עירוני.

תוכנית מפורטת מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית ג/ 3057 מאושרת.
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 8 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנ"מ 1:500 - מסמך מחייב.

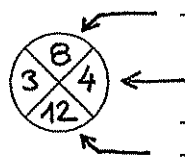
1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
הכנה	יולי 2003

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

- צבוע אלכסונים ירוק בהיר – אפור לסירוגין
- צבוע ירוק-בהיר
- צבוע אלכסונים ירוק בהיר-אדום לסירוגין
- צבוע חום-בהיר
- קו כחול עבה
-
-
- קו סגול ועליו משולשים סגולים
- קו ירוק דק
- ספרה סגולה גדולה
- ספרה ירוקה מוקפת עיגול
- קו שחור דק
- ספרה מוקפת אליפסה



- שפ"פ משולב עם מסחר
- שצ"פ
- שצ"פ משולב עם חניה
- דרך קיימת
- גבול התוכנית
- מס' הזדך
- מרווח בניה צדדי מינימאלי
- רוחב הזדך
- גבול גוש
- גבול חלקה קיימת
- מס' גוש
- מס' חלקה קיימת
- גבול מגרש מוצע
- מס' מגרש מוצע

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
אחוזים	שטח במ"ר	אחוזים	שטח במ"ר	
46.1%	354	---	---	שפ"פ משולב עם מסחר
---	---	71.3%	547	שטח ציבורי פתוח
25.2%	193	---	---	שצ"פ וחניה
28.7%	220	28.7%	220	דרך קיימת
100%	767	100%	767	סה"כ

פרק 2 – מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

יעוד מגרש לשטח פרטי פתוח משולב עם מסחר.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

שינוי יעוד משצ"פ – לשפ"פ משולב עם מסחר.
ומשצ"פ – לשצ"פ משולב עם חניה.

פרק 3 – הוראות התוכנית

3.1 רשימת תכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא, פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

אזורים ותכליות:

שטח פרטי פתוח משולב במסחר.
תותר בניית קיוסק לממכר מזון ופתוח השטח הצמוד לו כרחבה.

שצ"פ משולב בחניה –
מיועד לחניה ציבורית וגנון.

דרכים –
מיועד למעבר כלי רכב, הולכי רגל ומעבר תשתיות.

3.2 זכויות והגבלות בניה:

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

גובה בניה מקסימאלי	שטח בניה מקסימאלי במ"ר							קווי בנין			גודל מגרש מינימא לי (במ"ר)	שם האזור (שמושי) עיקריים (
	מס' ב	סה"כ	לכסוי הקרקע (תכסית)	שטחי שרות D	שטחים עיקריים C	מתחת מפלס הכניסה B	מעל מפלס הכניסה A	ק ד מ י	א ח ו ר י	צ ד ד י		
4.5	1	100	100	---	100	---	100	0	3	0/3	330	101 שצ"פ משולב במסחר
כל בניה אסורה											150	102 שצ"פ משולב בחניה

3.3 הוראות נוספות:

א. תשתיות:

1. **מים:**
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד-הבריאות ובאישור מהנדס הועדה-המקומית.
2. **ניקוז:**
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה-המקומית.
3. **ביוב:**
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה-המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד-הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
4. **איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:**
 1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק 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 עם תילים חשופים 2.0 מ'.
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'.
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.
הערה
במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.
 2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן.
מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
מ- 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחד קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
 3. המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחד תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.
5. **אשפה:**
סידורי סילוק האשפה היו לפי הוראות הרשות-המקומית.

ב. הוראות כלליות:

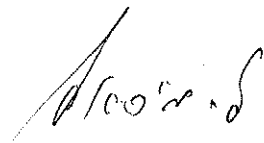
1. היטל השבחה:
בשטח התכנית יגבה היטל השבחה עפ"י החוק.
2. חלוקה ורישום:
חלקות הקרקע הנוכחיות שאינן זהות עם גבולות האזורים והדרכים הנובעים מתכנית זו, בטלים. יצירת החלקות החדשות תהיה בהתאם לגבולות האזורים המוצעים בתכנית, בהתאם לחוק התכנון והבניה.
3. הג"א:
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
4. תניה:
בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה – התקנת מקומות תניה תשמ"ג 1983, או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.
5. כיבוי אש:
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6. סידורים לנכים:
קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

פרק 5 - חתימות:

גליל אדריכלים
מרכז האירוסים
13780 נצרת עילית
06-6453619 פקס 06-6453619

גליל אדריכלים

עורך התוכנית:

 מיכאלי ליאנה

זם התוכנית:

אין לנו תביעה עסקית כלפיכם, בהתאם לתנאי חוזה החלטה מס' 100/03
השונה המפורט בהחלטת המועצה המקומית.
החלטתנו להעביר את כל זכויותינו ואת כל חובותינו לבעלים של יחידת
הדירה המס' 1 או לכל בעל שנינו אחר בשטח המיועד להקמת יחידת
דירה, נעשה בהתאם לתנאי חוזה החלטה מס' 100/03 וזאת כדי להבטיח את
בטיחות השקעת כל בעל זכות בשטח הנדון ולא כל השקעה נוספת.
לפי כל חוקי ישראל וכל תקנותיהם, וכל צווי הממשלה וכל צווי
המנדט וכל צווי המועצה המקומית, או כל צווי אחר, או כל צווי
הודאה בקנין הקבוע האמיר ו/או יועץ על זכות הקנין או
הפריט עליו מוטל נאמנו על פני זכויות רשמיים אחרים, וזאת על
כל זכות אחרת המוגדרת לנו שבה הסכם זה ו/או כל צווי אחר, וזאת
החלטתנו ניתנת אך ורק לניהול בניית תכנון.

מחלקת מקרקעי ישראל

בעל הקרקע:

נינת גלילי ישראל
ניחוז לאמון
תאריך: 6/12/07

עדכונים:

- מהדורה 1 - יולי 2003 - לדיון בולת"ב נצרת-עילית
- מהדורה 2 - ספטמבר 2003 - עדכון הערות ולת"ב נצרת-עילית
- מהדורה 3 - נובמבר 2003 - עדכון הערות ולת"ב נצרת-עילית
- מהדורה 4* - ספטמבר 2004 - עדכון הערות ו. מחוזית ומ.מ.י.
- מהדורה 5 - ספטמבר 2005 - עדכון ע"פ החלטת ולת"ב נצרת עילית
- מהדורה 6 - מאי 2006 - עדכון ע"פ הערות ו. מחוזית כולל שינוי מספר התוכנית ל גנ/ 15757