

## מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: נצרת עילית.

תחום שיפוט מוניציפאלי: נצרת עילית.

שם הישוב: נצרת עילית.

### פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

#### 1.1 שם התוכנית:

תכנית מסי נע/ג/7112/1 המהווה שינוי לתוכנית מסי ג/7112 בתוקף. שכונת בן גוריון שטח "ה" נצרת עילית.

#### 1.2 מקום התוכנית: רח' אורה, שכונת בן גוריון, נצרת עילית.

צפון: 233500		מזרח: 179500		נ.צ. מרכזי
חלקי תלקות		חלקות		מספר גוש
39		26		16649

#### 1.3 שטח התוכנית: 2.880 דונם, חישוב גרפי.

#### 1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

מגיש התוכנית: אמיל כהן, רחוב אלונים 16 ת.ד. 2036 נצרת עילית טל: 04-6556414  
פקס: 04-6465173 נייד: 0505-297229

עורך התוכנית: משרד תכנון ומיפוי בהנהלת אמיל כהן, רח' אלונים 16, נצרת עילית,  
ת.ד. 2036. טלפון: 06-6577411, פקס: 06-6465173  
אילי נחלה, אדרי מתכנן ערים נצרת. טלפון: 06-6555792.

#### 1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: מהווה שינוי לתוכנית מפורטת מסי ג/7112 בתוקף. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

#### 1.6 מסמכי התוכנית:

- תקנון בן 3 עמודים - מסמך מחייב.
- תשריט בקניימ 500: 1 - מסמך מחייב.
- תכנית בינוי - מסמך מנחה.

#### 1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה	עידכון
01.01.06		

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

1.9 באור סימני התשריט:

קו תכלת מרוסק	גבול תכנית ג/7112
קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע כתום	אזור מגורים ב' (מגורים - מסחרי משולב)
שטח צבוע פסים חום וירוק	דרך משולבת קיימת
שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
קו אדום מקווקו	קו בנין
קו בצבע ירוק	גבול חלקה
ספרה בצבע ירוק	מספר חלקה
ספרה ברבע העליון של העיגול	מספר הדרך
ספרה ברבע הצדדי של העיגול	קו בנין קדמי
ספרה ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד קרקע
אחוזים	שטח (דונם)	אחוזים	שטח (דונם)	
84.5%	2.431	84.5%	2.431	אזור מגורים ב'
15.5%	0.449	15.5%	0.449	דרך משולבת
100%	סה"כ: 2.880	100%	סה"כ: 2.880	

## פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

### 2.1 מטרות התוכנית:

הקטנת קו בנין מ 5 מטרים ל 3 מטרים בקומת קרקע בלבד, בהתאם למסומן בתשריט. כל הוראות התכנית הקיימת והמאושרת מספר ג/7112 חלות על תכנית זו למעט הקטנת קו בנין מ 5 מטרים ל 3 מטרים בקומת קרקע בלבד.

### פרק 3 - הוראות התוכנית

#### 3.1 רשימת התכליות השימושים:

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

#### אזור מגורים ב'

בהתאם להוראות תכנית ג/7112

#### 3.2 היטל השבחה:

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

החלטה מקומית נצרת עילית  
אישור תכנית מס' (ע/תק"ט/7112/1  
החלטה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 2006003 ביום 5/9/06  
סגל המנכ"ל  
ד"ר יערה

החלטה מס' (ע/תק"ט/7112/1  
הפרטים מס' 5689 תאריך 5/9/07 עמ' 3432