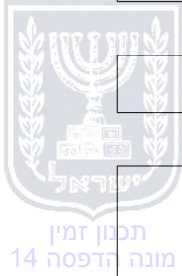


הוראות התכנית

תכנית מס' 212-0451526

תחנת קצה הר יונה בנצרת עילית



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי נצרת עילית
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

05/04/2017

להפקיד את התכנית

26/06/2017

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

במסגרת עדכון ושיפור מערך התחבורה הציבורית בעיר עלה הצורך באיתור תחנת קצה לקווי האוטובוס המתוכננים.

תחנת קצה שכזו אותרה צפונית ובצמוד לרח' מעלה יצחק בשכונת הר יונה ובה מבוקש למקם מבנה ששטחו 20 מ"ר לשימוש נהגי האוטובוסים.

לפיכך עיריית נצרת עילית יוזמת התכנית במטרה לקבוע זכויות בניה שיאפשרו הצבת מבנה הנהגים בתחנת קצה זו.

כמו כן מוסדרת סטטוטורית כיכר בצומת הרחובות מעלה יצחק - כרכום.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית תחנת קצה הר יונה בנצרת עילית

מספר התכנית 212-0451526

1.2 שטח התכנית 11.993 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי נצרת עילית
 קואורדינאטה X 231940
 קואורדינאטה Y 737321

1.5.2 תיאור מקום

שטח מצפון ובצמוד לרח' מעלה יצחק בשכונת הר יונה בנצרת עילית.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נצרת עילית - חלק מתחום הרשות: נצרת עילית

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		מעלה יצחק	נצרת עילית

שכונה הר יונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
23-24, 45		חלק	מוסדר	17471
47-49		חלק	מוסדר	17822

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
10/04/2006	2533	5518	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 14771. הוראות תכנית ג/ 14771 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 14771
26/10/1995	256	4342	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ במ/ 289 ממשיכות לחול.	כפיפות	ג/ במ/ 289
10/12/2001	701	5038	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 1 /02 /44 ממשיכות לחול.	שינוי	1 /02 /44
09/01/2005	1033	5358	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 1 /02 /50 ממשיכות לחול.	שינוי	1 /02 /50



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אריאל פרוינד			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500			אריאל פרוינד		תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2	לא
תנועה	מנחה	1: 500		03/01/2017	מיכאל שמיס	05/02/2017	גליון 2	לא
תנועה	מנחה	1: 500	1	23/01/2017	אורית שירן	05/02/2017	גליון 1	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	23/01/2017	אריאל פרוינד	05/02/2017		לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



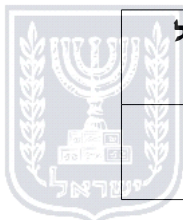
תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית נצרת עילית	נצרת עילית	גלבוע	16	04-6478815	04-6565877	

תכנון זמין
מונה הדפסה 14**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית נצרת עילית	נצרת עילית	גלבוע	16	04-6478815	04-6565877	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון (1)	2	04-6558294	04-6558266	

(1) כתובת: מלון פלאזה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצועתכנון זמין
מונה הדפסה 14

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגידי	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן	עורך ראשי	אריאל פרוינד		פרוינד יצחק - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	חיפה	דרך יפו	145 א	04-8514999	04-8514455	arik@ifreund.co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	אורית שירן	79713	שילוב - הנדסת כבישים ותנועה	טירת כרמל	אתגר	5	077-7090750	077-7090752	shiluv-eng@012.net.il
מהנדס	יועץ תחבורה	מיכאל שמיס	69177	שמיס מיכאל שרותי הנדסה	נצרת עילית	חרוד (1)	57	04-6470982	04-6576425	mshamis@bezeqint.net
מודד מוסמך	מודד	אלדד זייד	1145	אלדד זייד בע"מ	חיפה	דרך יפו	145 א	04-8260444	04-8347499	eldad7@017.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 15140.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

לאפשר הקמת תחנת קצה לאוטובוסים, לרבות מבנה לנהגים, צפונית ובצמוד לרח' מעלה יצחק בשכונת הר יונה בנצרת עילית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי יעוד שטח ציבורי פתוח לתחנת תחבורה ציבורית.

ב. הרחבת דרך.

ג. קביעת זכויות והוראות בניה בתחום תחנת תחבורה ציבורית.

ד. קביעת הוראות לביצוע התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

11.993

תכנון זמין
מונה הדפסה 14**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	4, 1
דרך מוצעת	5
תחנת תחבורה ציבורית	3, 2

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	9,241	77.05
שטח ציבורי פתוח	2,752.32	22.95
סה"כ	11,993.32	100

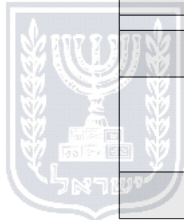
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	9,241	77.05
דרך מוצעת	415.72	3.47
תחנת תחבורה ציבורית	2,336.61	19.48
סה"כ	11,993.32	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 14

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	שטח למעבר כלי רכב, רוכבי אופניים והולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, לרבות תשתיות עירוניות.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	שטח למעבר כלי רכב, רוכבי אופניים והולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, לרבות תשתיות עירוניות.
4.2.2	הוראות
4.3	תחנת תחבורה ציבורית
4.3.1	שימושים
	שטח לתחנת קצה לתחבורה ציבורית הכולל, דרכים, מדרכות, רציפי תחבורה ציבורית, מבנה נהגים, סככת המתנה ותשתיות עירוניות.
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	מבנה הנהגים וקירות התמך יתוכננו בשלב היתר הבניה בהתייעצות עם אדריכל נוף. עיצוב המבנה וקירות התמך ישתלב עם הסביבה והנוף. לא יותר הקמת מבנה יביל או קראון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה			
1 (3)	2	3	3	1	4 (2)	16	28	28 (1)	175	3	תחנת תחבורה ציבורית

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 20 מ"ר למבנה נהגים, 8 מ"ר סככת המתנה.
- (2) תותר בליטה של לא יותר מ-2 מטרים מעל מפלס הכביש.
- (3) דרומי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

- א. מתן היתר לביצוע הדרך טעון אישור הועדה המקומית.
- ב. למסמכי ההיתר יצורף נספח מערכות תשתית קיימות ומתוכננות בתחום הדרך לרבות ניקוז, פיתוח, ביוב כפי שידרש ע"י מהנדס העיר ויאושר ע"י גופי התשתית הרלוונטים.
- ג. תנאי לקבלת היתר בניה למבנה הנהגים - קבלת אישורים מכל הגורמים הרלוונטים לצורך חיבור תשתיות מים, ביוב, חשמל וכד'.
- ד. תנאי לקבלת היתר בניה למבנה הנהגים - קבלת חו"ד פיקוד העורף לענין הצורך במיגון.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

3 שנים מיום אישור תכנית זו.

