

מחוז הצפון
 כפר יזרעאל
 מרחב תכנון מקומי - נצרת
 תחום שיפוט מוניציפלי עיריית נצרת
 תכנית מס' ג/4618
 הנקראת : תכנון חלקה 33 בגוש 16562 - נצרת
 והמהווה שנוי לתכנית ג/2634 שבחוקף
 ק.מ. 1250 : 1

תאריך :

- 1- המקום : נצרת גוש 16562 חלקות 32, 33 וחלקים מחלקות 25, 31, 34, 35, 39, (T11)
- גוש 16563 חלקים מחלקות 24, 25, 30
- גוש 16564 חלקים מחלקות 1, 2, 3, 19, 20
- 2- יוזם התכנית : הוועדה המקומית - נצרת . טל. 06-6459203
- 3- מגיש התכנית : מוחמד מוסא יזבק - נצרת . טל. 06-6576450
- 4- בעל הקרקע : נאילה מוחמד יזבק ובעלים פרטיים אחרים נצרת טל. 06-6576450
- 5- עורך התכנית : אילי נחלה - אדריכל - נצרת ת.ד. 1511
 טל. 06-6555792 פקס. 06-6460683
- 6- שטח התכנית : כ- 100.100 דונם . (חישוב גרפי) .
- 7- שם וחלות : תכנית זו חיקרא תכנית מס' ג/4618 הנקראת : תכנון חלקה 33 בגוש 16562 - נצרת " והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט המצורף לתכנית זו בקנה מדה 1:1250 והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה .
- 8- יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה שנוי לתכנית מס' ג/2634 המאושרת, ותכניות 387 ו-ג/822 המופקדת . והיא תואמת את תכנית ג/4267 המאושרת . במקרה של ניגוד בין תכנית זו ותכניות אחרות תקבענה הוראותיה של תכנית זו .
- 9- מטרת התכנית : א- חלוקת חלקה 33 בגוש 16562 למגרשי בניה ולייעודם של מגרשים אלה למטרות שונות : מגורים, מסחר, מגורים + מסחר, בית מלון . בניית ציבור, אשטח צבורי פתוח .
 ב- התווית דרכים בשטח התכנית .
 ג- קביעת הוראות בניה לפיהן ייבחנו היחרי בניה בשטח תכנית זו .
- 10- מטמכי התכנית : 1- תשריט בקנה מדה 1:1250 .
 2- תקנון ב- 6 דפים .

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה ושכיה - 1965
 אישור תכנית מס' ג/4618
 הועדה המהווית לתכנון לבניה החליטה 2/
 ביום 25.4.95 לאשר את התכנית

הודעה על אישור תכנית מס' ג/4618
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4706
 ביום 17.1.98 ג' 1126 אש"מ

מחוז הצפון

11- הטימונים בתשריט :

פירושו	הטימון
גבול תכנית מאושרת	קו כחול מקוטע
גבול התכנית	קו כחול רצוף
אזור מגורים א'	צבע כתום
אזור מגורים + מסחר	פסים אלכסוניים באפור על רקע כתום
שטח לבית מלון	צבע צהוב מותחם חום כהה
שטח לבניני ציבור	צבע חום מותחם חום כהה
אזור מסחרי	צבע אפור מותחם שחור
שטח צבורי פתוח	צבע ירוק
דרך קיימת/ מאושרת	צבע חום
דרך מוצעת ו/או הרחבת דרך	צבע אדום
דרך להולכי רגל	צבע ירוק עם פסים באדום
אזור בניה	צבע חרדל
גבול גוש רשום	קו שחור משוכן
גבול ומספר חלקה רשומה	קו ירוק וספרה בתוך 2 עגולים
גבול ומספר מגרש מוצע	קו שחור דק וספרה בתוך עיגול
מספר הדרך	ספרה ברבע העליון של העגול
מרווחים קדמיים מינימליים	ספרות ברבעים הצדדיים של העגול
רוחב הדרך	ספרה ברבע התחתון של העגול

12- רשימת התכליות :

- 12.1- אזור מגורים א' : באזור זה תותר הקמת בתי מגורים עד 4 קומות .
ס"ה 10 יחידות לדונם .
- 12.2- אזור מגורים + מסחר : באזור זה תותר הקמת חנויות למסחר קמעונאי בקומת קרקע, עד 33% מס"ה שטח הבניה העיקרי ודירות בקומות העליונות עד 2 קומות ובנוסף קומת חניה .
- 12.3- שטח לבית מלון : תותר בו הקמת בית מלון, מסעדה, ב-6 קומות - היחר הבניה מותנה בהגשת תכנית בינוי למגרש שתאושר ע"י הועדה המקומית .
בית המלון יכלול עד 260 חדר .
- 12.4- שטח לבנין צבורי : תותר בו הקמת גן ילדים, מרפאה ומועדון נוער עד 4 קומות .
- 12.5- אזור מסחרי : תותר בו הקמת חנויות למסחר קמעונאי וסיטונאי, ומשרדים, ומלאכה זעירה ללא שימוש במיכון כבד .
- 12.6- שטח צבורי פתוח : לא תותר בו בניה כל שהיא מלבד מתקנים הנדסיים של עיריית נצרת וביתן שרותיים צבוריים .
- 12.7- דרכים : תשמשנה למעבר ולהחנית רכב ולמעבר הולכי רגל .
- 12.8- דרכים להולכי רגל : תשמשנה למעבר הולכי רגל בלבד .

13- טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
 הישוב שטחים ואחוזי בניה בחכניות ובהיתריט ושנ"ב 1992

שם האזור	צבע	גודל	קווי הבנין		אחוזי בניה/שטח בניה מירבי במ"ר				
			קדמי	צדדי	מתחת	שימושיים	שטחי	לכטוי	סה"כ
מגורים כחום א'	מזערי	400 מ"ר	3 מ'	3 מ'	36%	90%	54%	36%	144%
בית מלון	צהוב מותחם חום	2000 מ"ר	5 מ'	3 מ'	60%	180%	60%	40%	240%
מגורים + מסחר	פסים אלקסון ניים באפור על קרקע כחום	400 מ"ר	3 מ'	3 מ'	36%	90%	54%	36%	144%
בנין צבורי	חום מותחם חום	500 מ"ר	5 מ'	3 מ'	50%	140%	60%	50%	200%
שטח מסחר	אפור מותחם אחר	500 מ"ר	3 מ'	4 מ'	50%	120%	30%	50%	150%

** השטח למסחר לא יעלה על 33% מהשטח העיקרי

* מותנה בשיפוע הקרקע בשיפועים תלולים
 יתוכננו שתי קומות מתחת למפלס הכניטה
 אך לא יותר מטה"כ 4 קומות

14-טבלת שטחים
א-מצב קיים

שטח באחוזים	שטח בדונם	סימון בתשריט	יעוד הקרקע
94.3	94.40	ורוד	אזור בניה
5.7	5.70	חוט - אדום	דרכים
100%	100.100		ט"ה שטח התכנית

ב- מצב מוצע :

שטח באחוזים	שטח בדונם	סימון בתשריט	יעוד הקרקע
36.6	36.800	כתום	מגורים
4.1	4.100	פטים אלכטוניים באפור על רקע כתום	מגורים + מסחר
7.2	7.200	צהוב מוחלט חוט כהה	שטח לבית מלון
11.1	11.100	אפור	מסחרי
2.6	2.650	ירוק	צבורי פתוח
2.6	2.600	חוט מוחלט חוט כהה	שטח לבנין צבורי
35.8	35.650	חוט - אדום	דרכים
100%	100.100		ט"ה שטח התכנית

- 15- הפקעות ורישום לצורכי ציבור : השטחים המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בחוק הבניין והבניה יופקעו ע"י הועדה המקומית כחוק וירשמו על שט הרשות המקומית .
- 16- חניה : יותקנו מקומות חניה במוך המגרשים בהתאם לתכנון החניון והחניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983 .
- 17- איטורר בניה מתחת ובקרבת קו החשמל :
- 1.1- לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עילייתו . בקרבת קו חשמל עילייתו, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משרד אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל, לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה .
- | | |
|---|--------|
| ברשת מותח כמוד עם תיליט חשופיט | 2.0 מ' |
| ברשת מותח כמוד עם תיליט מבודדיט וכבליט אויריט | 1.5 מ' |
| בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו | 5.0 מ' |
- 1.2- אין לבנות מבניט מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיט ולא במרחק הקטן מ-1.0 מ' מכבליט מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ-0.5 מ' מכבליט מתח כמוד עד 1000 וולט .
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיט אלא רק לאחד קבלות אישור והטכמה מחברת החשמל .
- 1.3- המרחקים האנכיים המינימליט מקו חשמל עד לפני כביש טופיט יקבעו לאחר תיאוט וקביעת הכחיות עם חברת החשמל .
- 18- אספקת המיט : הועדה המקומית תאשר תכנית לאספקת מיט בתיאוט עם משרד הבריאות והבנייט יחויבו לרשת המיט המקומית .
- 19- בירוב : היתר בניה יהיה מותנה בתכנית בירוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה לשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית .
- 20- חלוקה : א- שנוי החלוקה בתכנית זו כפי שמסומן בתשריט יהיה תלוי הוראות התכנית בדבר גודל מגרש מינימלי לצורך קבלת היתרי בניה ובאישור הועדה המקומית .
ב- ניתן יהיה לאחד שנייט או יותר מגרשיט למגרש אחד באישור הועדה המקומית ובמטגרת הבקשה להיתר בניה .
- 21- היטל השבחה : היטל השבחה יוטל כחוק
- 22- תיקוז : תוכן תכנית לניקוז השטח באישור הרשיות המוסמכות ומהנדס הועדה המקומית .

23- בניכיס קיימיט :

בבניכיס הכמצאית בקר בכין קטן נמנה שנקבט בונככית זו תדור ורטפנו גכיה
בהתאט לקר בכין קייט .

[Handwritten signature]

מגיש התכנית

חתימות :

[Handwritten signature]

בעל הקרקע

אילי נחלה - אוריכל

עורך התכנית

מרת-טל: 06-555792
מס' רשום 5308

[Handwritten signature]

תאריך :