

הודעה על אישור תכנית מס. 10127/ג
 מודסמה בילקוט הפרסומים מס. 5042
 מיום 17.1.02

מחוז הצפון
 נפה יזרעאל
 תחום שיפוט מוניציפלי - נצרת
 מרחב תכנון מקומי - נצרת
 תכנית מס' ג/10127 - חניון גן העיר - נצרת
 שנוי לתכנית מס' 365/41 TP , ג/9000 המאושרת
 ק.מ. 500 : 1

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס. 10127/ג
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 19.1.02 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

1- יוזם התכנית :

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - נצרת
 טל. 04-6459202

2- בעל הקרקע :

עיריית נצרת ופרטיים טל. 04-6459202

3- עורך התכנית :

אדריכל אילי נחלה - נחלה אדריכלים ומתכנני ערים
 נצרת מיקוד 16000 - טל. 04-6555792 פקס. 04-6460683 .

4- מודד מוסמך ויועץ תחבורתי :

ינון - תכנון יעוץ ומחקר
 ת.ד. 33942 - חיפה 33020 טל. 04-8670120 פקס. 04-8670537

5- המקום :

נצרת - גוש 16508 חלקה 86 בשלמות
 וחלקים מחלקות 85, 87, 88, 93, 95, 98, 129, 134, 135, 138

גוש 16568 חלקים מחלקות 13, 36

גוש 16510 חלקים מחלקות 1, 2, 89

תאריך : 24.1.01

2/...

قانون التنظيم والبناء سنة ١٩٦٥
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 اللجنة المحلية للتنظيم والبناء - بلدية الناصرة
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה נצרת

خاتمة رقم
 תכנית מס' 10127/ג
 اللجنة المحلية للتنظيم والبناء في طلبها رقم تاريخ
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה בשיעורה מס'
 قررت اللجنة المذكورة اعطاء مرسوم
 מיום וחליטה להסמיך בפני הועדה המחוזית
 להפקיד כמממן ותוקף

رئيس اللجنة
 יו"ר הועדה

مهندس اللجنة
 מהנדס הועדה

פרק (2) - התכנית :

2.1 - שם וחלות :

תכנית זו תיקרא תכנית מס' ג' / 10127 חניון גן העיר - נצרת והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו בקנה מדה 1:500 והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה .

2.2 - מסמכי התכנית :

- 1- תקנון ב- 7 דפים
- 2- תשריט בק.מ. 1:500
- 3 נספח בינוי (מנחה) בקנה מדה 1:250

2.3 - שטח התכנית :

כ- 6.83 דונם .

2.4 - מטרת התכנית :

א- יעוד שטח לחניון צבורי תת-קרקעי הכולל עד 400 מקומות חניה מתחת לשטח גן צבורי .

ב- יעוד שטח צבורי פתוח משולב עם חנויות למסחר, ושירותי תיירות ושירותים ציבוריים .

ג- קביעת הוראות וזכויות בניה בתחום התכנית .

2.5 - יחס לתכניות אחרות :

א- תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' -365/41 TP , ו- ג' 9000 והיא תואמת את התכניות ג' / 607, נצ מ"ק 1003 , ג' / 1088 , ג' / 6881 המאושרות

ב- במקרה של ניגוד בין הוראות תכנית זו לבין הוראות של תכניות אחרות תקבענה הוראות תכנית זו

2.7- הסימונים בתשריט :

פירושו	הסימון
שטח משולב חניה/מסחר ושצ"פ	פסים אפורים על רקע ירוק
צבע חום	צבע ירוק עם פסים בירוק כהה
צבע ירוק	צבע ירוק
שטח צבורי פתוח	קו כחול עבה
גבול התכנית	קו כחול מקוטע
גבול תכנית מאושרת	קו ירוק משונן ומספר בשחור
גבול גוש	קו ירוק דק
גבול חלקה רשומה	קו ירוק מקוטע
גבול חלקה רשומה לביטול	קו צהוב
גבול מגרש מוצע	קו אדום מקוטע
קו בניין מוצע לחניון תת-קרקעי	קו שחור מקוטע
גבול אזור עתיקות	ספרה ברבע העליון של העגול
מספר הדרך	ספרות ברבעים הצדדים של העגול
קו בניין	ספרה ברבע התחתון של העגול
רוחב הדרך	אות באדום
מספר מגרש	

2.8- רשימת התכליות :

2.8.1- בשטח המשולב חניה, מסחר ושצ"פ - א - (פסים אלכסוניים באפור וירוק)

יותר מעל מבנה החניון התת-קרקעי מבנה דו-קומתי מודרג הכולל חנויות מסחר שירותי תיירות, בתי קפה, מסעדות, מזנונים ושירותים צבוריים, בנוסף לחניון תת-קרקעי ב-4 קומות בנוסף לכך יבוצעו על גגות המבנה ובשטחים הלא בנויים, עבודות גינון ונטיעות וישמשו כשטח ציבורי פתוח, ויותקנו בהם מתקני משחקים לילדים, ספסלים ואשפתונים .

2.8.2- במגרש ב :תותר דרך וחניון ציבורי תת-קרקעי בן 4 קומות לפי קו הבניין המסומן באדום מתחת לדרך 709 כהמשך לחניון שמתחת למגרש א .

2.8.3- דרכים : ישמשו למעבר כלי רכב , תשתיות מדרכות וגינון וחניה . אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך .

2.8.4- דרך להולכי רגל : ישמש להולכי רגל ולרכב חירום אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך .

פרק (3) - הקרקע ויעודה :

3.1- רשימת יעודי קרקע , סימונם בתשריט ושטחם :

א- מצב קיים:

יעוד הקרקע	שטח	אחוז
ש.צ.פ.	2.31	33.82
דרכים	4.52	66.18
ס"ה שטח התכנית	6.83 ד'	100%

מצב מוצע :

יעוד הקרקע	שטח	אחוז
שטח משולב חניה מסחר ושצ"פ	2.13	31.19
דרך קיימת/ מאושרת	4.52	66.18
דרך להולכי רגל	0.18	2.64
ס"ה שטח התכנית	6.83 ד'	100%

- טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
חשוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992 .

גובה בניה מירבי				אחוזי בניה/שטח שטח בניה מירבי במ"ר				קווי הבנין				גודל מגרש מינימלי במ"ר	מגרש	שם האזור
במטרים	מס' קומות	סה"כ	לכסוי קרקע	שטחי צרות	שימושים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל למפלס הכניסה	אחורי	צדדי	קדמי				
מתחת 12 מ' למפלס הכניסה + 11 מ' מעל למפלס הכניסה ס"ה גובה בנין 23.00	4 קומות חנייה תת-קרקעית 2 קומות בדירוג מעל מפלס דרך מס' 709 בתוספת ת.מעליות	460%	100%	30%	360% לחניון 70% למסחר ס"ה 430%			0 מ'	0 מ'	0 מ'	2000 מ"ר	א	שטח משולב חנייה, מסחר + גיכון	
12 מ' מתחת למפלס הכניסה	4 קומות מתחת למפלס הכניסה	400%	100%	10%	390%	400%	—	—	—	—	550 מ"ר	ב	דרך מס' 709 חנייה תת-קרקעית בלבד	

* הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה מעל מפלס הכניסה
למתחת מפלס הכניסה בלבד ובתנאי שס"ה אחוזי הבניה נשמר .

פרק 4 - תשתית :

4.1 - מים :

אספקת המים בתחומי תוכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים העירונית ובאישור מהנדס העיר ומשרד הבריאות

4.2 - ביוב :

סילוק שפכים בתחומי תוכנית זו תבוצע באמצעות מערכת הביוב העירונית ובאישור המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה - נצרת .

4.3 - ניקוז :

גגות המבנה וסביבתו ינוקזו למערכת הניקוז העירונית עפ"י תכנית ניקוז מפורטת שתוגש כחלק מהתכנית להיתר, ותאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה - נצרת ובאישור רשות הניקוז האזורית .

4.4 - קוי תקשורת :

לא יורשו בתחומי תכנית זו מעבר וחיבורים חצוניים ו/או עיליים של קווי תקשורת אל בניין, אלא באמצעות קווים וחיבורים פנימיים ותת-קרקעיים בלבד ובאישור משרד התקשורת ומהנדס העיר .

4.5 - איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל :

- 1- לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים . בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי 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' .
מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ' .
מ' בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ' .
מ' בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ' .

הערה :

במידה ובאזור הבניה ישנם קוי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינמליים 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 לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל .
- 3- המרחקים האנכיים והמינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל .

4.6 - אשפה :

סידורי סילוק האשפה תהיה לפי הוראות הרשות המקומית, לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שובטח מקום לפתי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה .

4.7 - שטח עתיקות :

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מראש מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח .
7/...

פרק 5 - הוראות כלליות :

5.1- הגדרות ופירוש מונחים :

בתוכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות שבחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, בתוספותיו ובתקנותיו .

5.2- הפקעות :

כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור נועדים להפקה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה בהתאם לסעיפים 188-189 לחוק התכנון והבניה וירשמו ע"ש עיריית נצרת .

5.3- נגישות ותניה :

דרכי הגישה וסידורי התנועה והחניה בשטח התכנית יאושרו ע"י גורמי התנועה במשרד התחבורה , כתנאי לקבלת היתרי בניה .

5.4- חניה :

תנאי להוצאת היתר בניה , הבטחת מקומות חניה בתחום המגרש בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983 ועידכוניהם מעת לעת , ובהתאם לנספח הבינוי המצורף לתכנית .

5.5- היטל השבחה :

היטל השבחה בגין השבחת הקרקע בעקבות תוכנית זו יוטל כחוק .

5.6- עצוב אדריכלי :

בתכנית ההגשה להיתר הבניה , ינתן דגש מיוחד לעיצובו האדריכלי של המבנה , חזיתותיו וחומרי הבניה בו .

5.7- תעודת גמר :

מתן תעודת גמר (טופס 4) ע"י הועדה המקומית יהיה מותנה בביצוע וסיום פיתוח השטח כולל גינון הגגות .

5.8- הנחיות לתשריט חלוקה :

גבולות חלקות הקרקע הקיימים שאינם זהים לגבולות האזורים והדרכים הנובעים מתכנית זו יבוטלו . יצירת החלקות החדשות תהיה בהתאם לגבולות האזורים המוצעים , תנאי להוצאת היתרי בניה הגשת תשריט חלוקה בהתאם בהתאם לחוק התכנון והבניה .

5.9- מבנים להריסה :

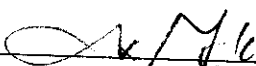
לכל הקירות שחודרים לדרכים יוצאו צווי הריסה בהתאם לחוק התכנון והבניה

חתימות : יוזם התכנית :

בעל הקרקע :

עורך התכנית :

תאריך : 24.10.01


מנכ"ל מחלקת - אדריכלות