

81.04

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : נצרת עילית

תחום שיפוט מוניציפלי : עיריית נצרת עילית

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והכניה השכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 12504/2
 ...עדה הממוזגית לתכנון תניה החליטה
 ביום 20/4/04 לאשר את התכנית.
 שמונכ"ל לתכנון יו"ר הועדה הממוזגית

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תודעה על אישור תכנית מס' 12504/2
 מורשמה בלקוט הפרסומים מס' 5246
 מיום 29.2.04

תכנית מס' ג/12504 המהווה שינוי לתכנית מס' ג/בת/25

1.2 מקום התוכנית: איזור תעשייה ציבורית

נ.צ. מרכזי	מזרח:	234550	צפון:	181100
מספר גוש	חלקי חלקות		מגרשים	
17465	39		1204,1203	

1.3 שטח התוכנית: 25.56 דונם עפ"י מדידה של מודד מוסמך.

1.4 בעלי עניין:-

בעל הקרקע: מ.מ.י. נצרת עילית, מיקוד 17000, טל: 04-6558814

יזם התוכנית: עיריית נצרת עילית, נצרת עילית 17000, טל: 04-6478888

עורך התוכנית: אדריכל חסן מוחמד, מס' רשיון 37389 ת.ד 384 נצרת
 טל: 04-6015023 -79 :050-325772

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו תהיה כפופה להוראותיה של תכנית מס' ג/בת/125 מלבד השינוי בתכליות.

בכל מקרה של סתירה בין תוכנית זו לתכניות החלות על השטח, תכנית זו עדיפה כשתאושר.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 7_ עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנ"מ 1:1250: 1 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
06.11.01	הכנה
12.07.03	עדכון 1

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

1.9 באור סימני התשריט:

- א- גבול תכנית :- קו כחול .
- ב- פארק תעשייתי : צבע סגול .
- ג- דרך מאושרת :- צבע חום .
- ד- ש. צ. פ. :- צבע ירוק .
- ה- מס' גוש :- מספר בצבע שחור .
- ו- מס' חלקה רשומה :- מספר בצבע ירוק .
- ז- גבול חלקה :- קו בצבע ירוק .
- ח- גבול גוש : קו שחור עם משולשים .
- ט- מס' מגרש : מספר בשחור מוקף בעיגול .
- י- גבול מגרש :- קו שחור .
- יא- מספר הדרך :- ספרה ברבע עליון של העיגול .
- יב- קו בניין מינימאלי :- ספרות ברבעים הצדדים של העיגול .
- יג- רוחב הדרך :- ספרה ברבע התחתון של העיגול .

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		
אחוזים (%)	שטח ב-ד'	אחוזים (%)	שטח ב-ד'	יעוד השטח
100.0%	25.56	100.0%	25.56	פארק תעשייתי
100.0%	25.56	100.0%	25.56	סה"כ:

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התכנית: שינוי בתכליות ושימושים עפ"י סעיף 11.

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

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

באזור פארק תעשייתי מותר להקים:

- א. בתי חרושת לתעשיות עתירות ידע ומבני תעשייה למפעלים קטנים ומתחילים.
- ב. מבני משרדים, מעבדות ומכוני מחקר עתירי מדע.
- ג. מכוני הוראת מדעים המשולבים במכוני מחקר מדעיים.
- ד. בניינים לשידותי מסחר, תצוגה ומנהלה הקשורים במישרין לתעשייה שבמקום.
- ה. מתקנים הנדסיים לחשמל, מים, ביוב, ניקוח, טלפון, גז, ופסולת.
- ו. שטחי ומתקני תניה.
- ז. מכוני לתיקון וטיפול ברכב "מוסך - מרכז שרות".

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

מס' יחיד סה"כ לדונם	צפיפות/ מס' יחיד למגוון מרצף	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי							קני בניה			גודל מגרש מרצף (במ"ר)	שם האזור (שטחים) עיקריים
		מס' קומות	במסרים	סה"כ	לכניס הקרקע (תוכנית)	שטחי שטח	שטחים עיקריים	נומרת למפלס הבנייה	מעל מפלס הבנייה	קדחי	אחוזי	צדדי			
עפ"י תכנית ג/בת/125 המאושרת															
פארק תעשייה															

3.3 הוראות נוספות:

א- תשתיות:

1. **מים:**
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
 2. **ניקוז:**
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
 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 ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן 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'
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**
1. במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים 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 מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.
- 5. אשפה:**
1. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ב- הוראות כלליות :-

1. חלוקה: תנאי להוצאת היתר בניה הגשת תשריט חלוקה על רקע מדידה של מודד מוסמך לוועדה המקומית ואישורה.

2. הפקעות: מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 186 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

3. תקשורת: מערכות התקשורת תותקן לפי הוראות חברת בזק.

4. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך וביצוען בפועל.

5. היטל השבחה:

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

6. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

7. תנאי למתן היתר:

תנאי למתן היתר למוסך מרכז שרות יהיה שלוב בפרויקט של רחיצה מוקדמת של כלי רכב עם מחזור מים במעגל סגור.

8. עתיקות:

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

9. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

10. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות צונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 3 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות:

עורך התכנית

בעל הקרקע

יוזם התכנית

אין לנו התנדדות יזרונית לתכנית, בתנאי שנו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לכרזי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונתן זכות הסכם מתאם כיינו ואין חתימתנו זו בניקום הסכמת כל עוד זכות בשטח הניזון ו/או כל רשות נוספת, לפי כל חוקה ועפ"י כל דין.

למינו הכרזי הסכם מוצגת בזה כי אם ניוסדה או יינשה יל יזינו הסכם בזין השטח הנלוו לתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם האמור ולא ייחידה על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרקש נואתנו על פיו זכויות בדשהן בשטח, ולא על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק ננקודת נובט תכנונית

מ"נהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון

תאריך: 21/10/03

חסן מוחמד
אין כל
33/7