

מרחב תכנון מקומי - מחוזי - מחוז חיפה

שינוי חכנית מיחאר מקומית מס' ג/1062

תעשיית מוצרי נייר בע"מ נשר1. השם והתחולה

חכנית זאת תקרא שינוי חכנית מיחאר מקומית מס' ג/1062 - תעשיית מוצרי נייר נשר. המהווה שינוי לחכנית מחאר מקומית ג/580 - נשר. ותחול על השטח המוחתם בקו כחול עבה בחטריט המצורף לחכנית זאת והמסומן באותו השם. התסריט והחכנית מהוים חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע לחכנון באותו השם. התסריט והחכנית מהוים חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע לחכנון זה.

2. היחס לחכניות אחרות

- א. חכנית זאת מהווה שינוי לחכנית מיחאר מקומית ג/580 - נשר שדבר אישורה פורסם בילקוט הפירסומים ב-19/7/73. כל התקנות של החכנית ג/580 יחולו על חכנית זאת.
- ב. כן יחולו על חכנית זאת כל התקנות של חכנית המחאר הארצית מס' 3 שדבר אישורה פורסם בילקוט הפרסומים ב-26/8/76, והשינוי לחכנית הנ"ל שפורסם ביום 17/12/81.
- ג. חכנית זאת נוגעת לחכנית ג/969 - כביש מס' 75.

3. המקום

הקרקע עליה חלה חכנית זאת נמצאת בנשר וכוללת חלקה 4 וחלק מחלקה 5 בגוש 11166. ודרך פרטית החוצה חלקה 1 בגוש 11168.

4. שטח החכנית

שטח החכנית הינו 26.1 דונם בערך.

5. גבולות החכנית

בצפון : כביש ארצי מס' 75.

במזרח : גוש 11166 חלקה 5

בדרום : מסילת הברזל התיג'אזית.

במערב : חלקה 5 בגוש 11166

בנוסף דרך פרטית החוצה את חלקה 1 בגוש 11168, וגובלת בגוש 11169, המתחברת לכביש חיפה ג' למי.

6. בעלי הקרקע

בעלי חלקה 4 בגוש 11166 - תעשיית מוצרי נייר בע"מ.

בעלי חלקה 5 בגוש 11166 וחלקה 1 בגוש 11168 - מפעלי מלט נשר בע"מ (חברת אם של תעשיית מוצרי נייר).

7. יוזמי החכנית

תעשיית מוצרי נייר בע"מ.

8. מטרת החכנית

- א. לקבוע קריטריונים למחן היחרי בניה.
- ב. לקבוע מרווחים מינימליים.
- ג. לקבוע אחוזי בניה מקסימליים.
- ד. לקבוע גובה מכסימלי לבנינים.
- ה. לאפשר למפעל התעשייה הקיים לחכנן את הרחבתו.
- ו. לאחר שטחי חניה.

9. חלקה לאזורים ובאור ציוני החסריט

<u>הסמך</u>	<u>הבאור</u>
שטח בצבע סגול	אזור העשיה
שטח בצבע חום	דרך פרטיח
מספר ברבע העליון של העיגול	מספר הדרך
מספרים ברבעים הצדדיים של העיגול	מרווח צדדי מינימלי.
מספר ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך
קו בצבע החסריט	גבול חלקה רשומה
מספר בצבע החסריט	מספר החלקה הנ"ל.

10. רשימת החכליות

<u>האזור</u>	<u>החכלית</u>
א. אזור התעשיה	להקמת מפעלי תעשיה והרחבת מפעלי תעשיה קיימים לייצור מוצרי נייר לאריזת מוצרים.

11. שטח הבניה המותר

שטח הבניה המותר בכל הקומות ביחד יהיה 75% משטח המגרש נטו.

12. גובה הבנינים

גובה הבנינים בחכנית זאת לא יעלה על 12 מ'. לא יותר מ-3 קומות.

13. מרווחים מינימליים

כמסומן בחסריט

14. הקצאת שטחי חניה

שטחי החניה שיוקצו יהיו כדלהלן:
לרכב פרטי: מקום אחד לכל 200 מ"ר שטח בניה.
למשאיות: מקום אחד לכל 2000 מ"ר שטח בניה.

15. הגנה על מפגש מסילת הברזל

במקרה של הפעלת הרכבת במסילת הברזל הגובלת לחכנית, בדרומה יבצעו היוזמים על חשבונם, בעקבות הודעה של חצי שנה מראש ע"י רכבת-ישראל, אמצעי הגנה במפגש בין דרך הכניסה למפעל ומסילת הברזל, והכניסה למפעל תועתק צפונה, כמסומן בחסריט.

מגיש החכנית: תעשית מוצרי נייר בע"מ **תעשית מוצרי נייר בע"מ**

המתכנן: ד"ר י. בלוך - אינג' י. סוקל. ד"ר יעקב בלוך

הנדסאי אחריות
מס' 4256
רח' שאול 28 חיפה

מאי 1983

מס' 1062/83
מס' 2897/83
מס' 1062/83
מס' 2897/83
מס' 1062/83
מס' 2897/83
מס' 1062/83
מס' 2897/83
מס' 1062/83
מס' 2897/83

מס' 1062/83
מס' 2897/83
מס' 1062/83
מס' 2897/83
מס' 1062/83
מס' 2897/83
מס' 1062/83
מס' 2897/83
מס' 1062/83
מס' 2897/83

מס' 1062/83
מס' 2897/83

מס' 1062/83
מס' 2897/83
מס' 1062/83
מס' 2897/83

מס' 1062/83

מס' 1062/83

מס' 1062/83

מס' 1062/83

מס' 1062/83

מס' 1062/83

מס' 1062/83

מס' 1062/83

מס' 1062/83

מס' 1062/83
מס' 2897/83
מס' 1062/83
מס' 2897/83

מס' 1062/83	מס' 2897/83
מס' 1062/83	מס' 2897/83

משרד הפנים
ד"ר החכונן והבניה תשכ"ה-1965
מס' 1062/83
מס' 2897/83
מס' 1062/83
מס' 2897/83
מס' 1062/83
מס' 2897/83

מס' 1062/83	מס' 2897/83
מס' 1062/83	מס' 2897/83

מס' 1062/83