

מרחב תכנון מקומי - מחוזי, מחוז חיפה  
תכנית מפורטת הנקראת: תכנית מס' ג/947 -  
מפעלי טכסטיל קיסריה באזור עקיבא-הרחבה  
=====

תקנות

תוכן העניינים

- חלק א' - כללי
- חלק ב' - פירוט הסוגים
- חלק ג' - הסכמים בהשריט
- חלק ד' - חלוקה ושטח
- חלק ה' - רשימת התכליות
- חלק ו' - שטח וגובה בנייה מותרת
- חלק ז' - מיתוח המגרש, גדרות וחנייה
- חלק ח' - בנייה בקרבת קווי חשמל ותחנות טרנספורמציה
- חלק ט' - סקלטים

א. ב ל ל י

1. שט וחלוח  
 חכניה זו הקרא: חכניה מפורטת מס' ג/947 - מפעלי טכטיל קיסריה באור עקיבא - הרחבה (להלן: "חכניה זו") ותחול על השטח הפותחם בקו כחול בתשרים המצורף לחכניה זו והמסומן בשם הנ"ל. (להלן: "התשרים"). התשרים בקנה מידה 1:1250 ומחזור חלק בלמי נפרד מחכניה זו. השטח אשר בתחום החכניה כלול בפרטב הכנון מקומי מחוז חיפה. *מגן ארץ נפרד גינה*  
 א. שטח החכניה 65.5 דונם בקירוב.  
 ב. שטח הגושים ויעודי הקרקע ע"פ הטבלה המסומנת בתשרים.
3. גבולות החכניה הם בהתאם למודעה בקו כחול עבה בתשרים.
4. הקרקע הכלולה בחכניה זו  

גוש	חלקה	חלק מחלקה
10199	7-17	18-246,6,69
10629		1 זמני
10646		1 זמני
5. יחס לחכניות אחרות  
 על חכניה זו יחולו כל הוראות חכניה מס' 4/556 - חכניה פתאך אור עקיבא למעט יעוד השטחים.
6. מטרה החכניה  
 מיתזה השטח הכלול בתחום הקו הכחול בתשרים לאזור העשייה וחכניה חכניה מפורטת בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965.

ב. פירוט המונחים

בחכניה זאת תהא לכל פרט השטמעות שניהתנה לו בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

ג. חסימונים בתשרים

פירוט חסימון	חסימון
גבול החכניה	1. קו כחול
אזור העשייה	2. צבע סגול
שטח ציבורי פתוח	3. צבע ירוק כהה
גבול חלקה לביטול	4. קו פרוסק ירוק
מס' גבול חלקה לביטול	5. מטמר טוקף בעגול
שטח פרטי פתוח	6. ירוק פרוסק
מעבר צנורות נמט חת	7. ירוק כהיר
קרקעיים	7. צבע אהוב

ד. חלוקה ושטח

1. חלוקה חדשה  
 א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם זהים עם גבולות האזורים והדוכים הקבועים בחכניה זאת - בטלים.  
 ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת החלקה המוצעת הכוללת

שטח נצוף בעל סוג אחיד המותחם ע"י קוי רחבות וגבולות החלקה הפוצעת כמחואר בחשירים.

ה. רשימת התכליות

- 1. אזור לתעשיית טכסטיל ואחסנה.
  - 2. הניה מדטיה וכבישים מנימיים.
  - 3. מעבר צנורות נפט תת קרקעיים.
- שטח צבורי פתוח - בהתאם להוראות תכניה ג/556 - תכנית מחאר אור עקיבא.
- שטח פרטי פתוח - נטיעות ומעברים להולכי רגל. השטח יהווה חלק משטח המפעל ומשטח המגרש - לצרכי הישוב אחוזי תכניה.

ו. שטח וגובה בנייה מותרת

- 1. על החלקה החדשה יהיה שטח תכניה 50% ברוטו מהשטח של החלקה בכל הקומות יחד.
- 2. תכניה יתנו בעלי 2 קומות ובלבד שגובהם לא יעלה על 12 מטר.
- 3. תותר הקמת מספר תכניה על החלקה.
  - פרוזה קדמי - 5 מטר
  - " אחורי - 5 מטר
  - " צדדי - 4 מטר
  - הצדק בין התכניה - 6 מטר.

ז. פיתוח המגרש בגדרות ותכניה

- 1. על יוזמי התכניה ו/או חוכריה ו/או בעלי הקרקע לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום אדמותיהם, כולל קירות תומכים, גיפוז, שתילה וכד'.
- 2. הגדרות באזור התעשייה ובנינוי:
  - א. לצד הרחוב: - גדר בטון אטומה 1.80 מ' גובה.
  - ב. יתר הצדדים: - כל צורת גידור שהאושר ע"י מהנדס העיר.
- 3. על בעלי ו/או חוכרי הקרקע הכלולה בתכניה זאת לפתור בעיה התכניה בתחומם שגרשיהם בהתאם לתקן. יש לנטוע בשטח המדוכה או התכניה עצי צל בכמות של עץ אחד לכל 7-8 מ' אורך חזית.
- 4. כל פיתוח בשטח בו עובר קו דלק, כגון: סלילה, הפירה וכד' ייעשה בתאום הגרת "קו סוצרי דלק בע"מ, כפוף לאישור מהנדס העיר.

ח. בנייה בקרבת קוי השמל והחנות טרנספורמציה

- 1. העתקת קוי השמל עקב ביצוע התכניה תהיה על השבון היוזמים ולא המבצעים.

מרחק	סוג קו החשמל
2 מטרים	ברשת פתח נמוך
5 מטרים	בקו פתח גבוה עד 22 ק"ו
8 מטרים	בקו פתח עליון עד 110 ק"ו
10 מטרים	בקו פתח עליון עד 150 ק"ו

