

1/10 545.77
אשר
(501)

3002577

מדינת ישראל
שרתב הכנון פחוז הימח

הושיח המקומיח לבניח ולחכנון עיר
לאזור הנליל - פחוז הימח

חכניח בנין עיר פחורח מח" ג/545-א
"אזור חקשיח ומלאכה חל-חנן-נשר"
פחורח שנוי ל-ח.ב.ע. פחורח ג/363 ו-305

עם רולוח (1)
החכניח חוז חקרא חכניח בנין עיר פחורח מח" ג/545 "אזור חקשיח ומלאכה חל-חנן-נשר" (חלון "חכניח זו") וחחול על חקשה חמוחחם כקו עבה בצבע כחול בחסריס חמבורף לחכניח זו הפחורח חלק בלחי נשרד מחחכניח חוז בכל חקניניס הכלוליס בחכניח ובחסריס.

היחום לחכניח אדרוח (2)
חכניח זו ביחם לשחח חקרקע הכלולה בה פחורח שנוי לחכניח הבאוח:
א) חכניח ח.ע. 305 הנקראח "שנוי חואי כקטע של כביס הימח-נצרח" שפורסמח למחן חוקף ב-י.מ. 945 מיום 19.7.62.
ב) חכניח ח.ע. 363 הנקראח "חקשה חמריכזי של הפועצה המקומיח נשר" שחוקקיה מחדש ב-י.מ. 910 מיום 15.2.62.
ג) חכניח ח.ע. 225 הנקראח "חכניח בינוי נשר שפורסמח למחן חוקף מחדש ב-י.מ. 945 מיום 19.7.62.
ד) חכניח ח.ע. חס/913 - הימח פיתוח "נשר", שפורסמח לחקרה ב-י.מ. 459 מיום 19.1.56.

המקום (3)
חקרקע שקליח חלה חכניח זו נמצאח בחפרץ הימח צפונה מכביס הימח-נצרח חקייס מול שכונח חל-חנן, וכוללת חלקי גושיס: 11230, 11229, 11232, 11220, 11227, 11228, 11235, 11237, 11221, 11218.

מחח וחכניח (4)
שחח החכניח הכולל חוא 647 דונם כשר.

גבולוח החכניח (5)
כמסומן בקו כחול על גבי חסריס חמבורף.
פחורח: חוחה גושיס: 11226, 11221.
פחורח: חוחה גושיס: 11230, 11235, 11237.
פחורח: גוש 11219.
פחורח: גוש 11229 חלקי חלקוח 19, 20, 96.

בעלי חקרקע: (6)
בעלי חקרקע הימח רשוח הפיתוח ואחריס.

ינומי החכניח (7)
מינהל חקרקעי ישראל.

פחורח החכניח (8)
פחורח החכניח חנו
א. ליעד שחח לאנןר חקשיח, וחחסנה עכור חל-חנן-נשר.
ב. לחציע אח צורה בניי וחלוקמ חקשה חמיוקד לאזור חקשיח, מלאכה וחחסנה חנ"ל.

חלוקת לאזורים ובארצ ציוני ומעדיהם

(9)

ציון בתורים

1. קו כחול רצוף עבה
2. קו בצבע החסדים המסומן בסני כווננים הפוכים
3. קו דק מלא בצבע החסדים
4. קו עבה מלא בצבע החסדים
5. שטח צבוע סגול
6. שטח צבוע צהוב מעולם בקו ירוק כהה
7. שטח צבוע ירוק
8. שטח צבוע אפור מוחמם בקו שחור
9. שטח צבוע חום אפור, כהיר
10. שטח צבוע אדום
11. שטח מקוקו בקוים אדומים אלכסוניים
12. ס ס ס ר
13. מספר בפנים המקבל
14. סמלה ברבע העליון של המקבל
15. סמלה ברבעים הצדדים של המקבל
16. סמלה ברבע ההתחון של המקבל
17. שטח מוחמם בקו שחור
18. מבנה צבוע צהוב
19. שטח צבוע חום עם מסגרה חומה כהה
20. שטח צבוע אפור
21. שטח צבוע חום עם מסגרת שחורה
22. שטח צבוע בקוים אלכסוניים ירוקים
23. שטח צבוע בקוים רחבים אדומים
24. קו כחול מרוסק

בארצ הציון

- גבול החכניה.
- גבול הגוש.
- גבול חלקה קיימת.
- גבול חלקה מוצעת.
- אזור מלאכה והעשיה קלה.
- בית קברות.
- שטח צבורי מחוץ.
- שטח מסחרי וחחנה דלק כולל מסעדה.
- דרך קיימת (מאושרת).
- דרך מוצעת והחחנה דרך.
- דרך לביטול.
- מספר החלקה קיימת.
- מספר חלקה מוצעת.
- מספר הדרך.
- מיוזמים קדמיים מינימליים.
- רוחב הדרך.
- שטח שאינו נכלל בחכניה.
- מבנה להתיסה או קיים.
- שטח לבנין צבורי.
- שטח שבור לרבעה.
- בנין צבורי מסחרי
- שטח קלאי.
- חניה פרטית.
- גבול תכנית מאושרת/מופקדת

שטח בדיקות ובכנינים

(10)

- א. לא ינתן רשיון להקמה בנין ולא ישמשו שום קרקעות או בנין מנסמאים באזור המסומן בתורים בהסדרים לשום הכליה אלא לזו המפורטת ברשימת החליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
- ב. לא יוצגו רשיון בנייה אלא אם כן הוא החכניה את החימה בעל הקרקע - מינהל הקרקעי ישראלי.

רשימת החליות

(11)

ר י ר ר

ת ח כ ל י ת

- א. אזור מלאכה והעשיה קלה
 - ב. שטח צבורי מחוץ
 - ג. שטח מסחרי וחחנה דלק
 - ד. בנין צבורי מסחרי
 - ה. שטח לחניה פרטית
- ישמש לנטיעות המבודדות את השטח משאר אזורי העיר וכן בשטחי נוסף לעובדי האזור.
- חחנה דלק ושדות, מסעדות ושטח למטרות נוסף לפועלים.
- ישמש לבנינים צבוריים בקלי אופי מסחרי כגון קולנוע או מסעדה. [5]
- ישמש לצרכי חניה לשמוטם של בקלי הקרקע.

שטח חכניה האזורי

(12)

שטח חכניה האזורי באזורי העשיה, מלאכה, והחחנה לא יעלה על 50% משטח החלקה בכל קומה.

גובה הבניינים

(13)

- א. גובה הבניינים בעצורי התעשייה, מלבד המבנה לא יעלה על 12 מטר מחוץ הבניינים ייבנו עד 5 קומות.
- ב. גובה הבניינים בעצור המגורים ובמבני לבנין בעצור לא יעלה על 8 מטר מבניינים ייבנו מלבד קומות בלבד.

חלוקת חדרים וחדרים

(14)

- א. השטח הכלול במבנים יחולק חלוקה שונה וירשם במסד סטרי האחידה בהתאם למצוין במסד במתן חוק.
- ב. הסטחים המיועדים לדרכים יומכרו למדינה המקומית נפרד, ללא חלום.
- ג. שטחי הדרכים המבטלות סדונו בהתאם להכניהם.
- ד. שטחי החניה הפרטיים יהיו חלק בלתי נפרד מהמגרשים המבודדים להם.

קרי הבניין

(15)

- א. המדוח הקרימי המינימלי יהיה בכל המצורים 5 מטר אם לא מסומן אחרת במסדים.
- ב. המדוחים הצדדיים המינימליים בכל המצורים יהיו 3 מטר.
- ג. המדוחים האחוריים המינימליים בכל המצורים יהיו 5 מטר.

הסדרות

(16)

- א. הרוחיים הקדמיים הצדדיים והאחוריים יהיו חופשיים מכל בנייה.
- ב. בידי הועדה המקומית לבנייה תהיה זריחה המסכות לדרוש הכניה ובמקום גגון מכל הרוחיים המנוצחים לפי רצות עיניה. המבנים הקדמיים לאורך דרך מס' 1 מובח לנשיפת עצים לפי שביעת רצונה של הועדה המקומית גמר.

גדרות

(17)

- א. בכל מצור המכניה חובה גדר החלוקה מחול על הממחמשים בתן. בחזית החלקה בגדר הבנויה לשביעת רצון הועדה המקומית, ובצדדי ובאחורי החלקים בגדרות בנויות או שקומות, אך כגון לשביעת רצון הועדה המקומית.
- ב. בעלי החלקות המונות בחלק כלשהו לצד הכניהם הראשיים יחוייבו בתקפת גדר שסודם היזוק או הבנוי לא יעלה על 0.8 מטר בגדר החלקה המונה לכביש הראשי, למי מבניה אחידה שתאושר ע"י הועדה המקומית.

תנאים סיווגיים

(18)

- א. כדמון סמן רשימות מבנייה בכל מצורי המכניה, תהיה חייבת הועדה המקומית להתנות את הימרי הבניה במלוי התנאים הנובעים למעשים הבאים במסדה של רשות המריאות.
 - 1) סידורים למדינת רשת מוגזם ורעידות.
 - 2) מקוח על סילוק עודסים מזיקים ומפולח.
 - 3) החקנה אמצעים למדינת אבק, שגן וריחות רעים במידה מוגזמת.
 - 4) סידורים מחמשים לפריקת עעינה וחניית
 - 5) מלבד שגן המדינת 6 שטח המדינת
 - 6) השטח שבין כבישים 1 ו-6 יהווה נושא לת.ב.ע. ממרטה, שבמדינת
 - 7) המדינת/מדינת, וכן הכלול המכניה רצוקה יוק שבין כבישים 1 ו-6 אשר תשריד את מצור המגורים שפזר דדום.
 - 1) לה תאושר בנייה לאורך דרך מס' 1 במגרשים 63,62,60,58,56,72,71,69,67,65 אלה אם תבוצע דרך שיהיה לשביעת רצון מע"ן ומסד המדינת.
 - 2) שטחי מירי דרך מס' 2 יוחקנו רצוקות חניה כרוחב 4 מטר מכל צד כמי שצוין במסדה המצורף, אשר ישמחו לחניה מרשים לשמוסם של בעלי הקרקעות/קן הבנין על המגרשים יהיה במרחק של 10 מטר מציד הדרך מס' 2. במידה ולא יבנו על קן הבנין אלא פנימה יותר חוקם גדר לאורך קו הבנין לשביעת רצונו של המדינת המועצה.

* המדינת/מדינת
 2002
 F

סלילת הדרכים: (19)

א. לא ייבנה כשטה החכניה אלא אם כן יובטח היבודן של הכביש לרשת הכבישים הקיימת.

ב. חוכה סלילת הדרכים תחול על בעלי הקרקע, בין שהוקמו או לא הוקמו הכבישים על חלקיהם, בהתאם לתוקף העזר של השרות המקומיים לפני הוצאת רשיונות בניה כשטה, החכניה.

בניה בשרות קני החבל: (20)

אין לבנות בנינים מחוץ לקני החבל קיימים ואין לחקיים בנין או חלק בולם ממנו במרחקים הכביש מן אנכי מסוך על הקרקע מחוץ הקרוב ביותר של קני החבל המביט:

- קו טחה נמוך 2 מטרים
- קו טחה גבה 3, 6 או 22 ק"ו 3 מטרים
- קו טחה גבה 66 ק"ו 5 מטרים

ביתרון מי המביט: (21)

מי המביט ינוקדו על ידי חלחול לקרקע או על ידי זרימה עליה או על ידי פסידה יקול ממוטרם מיוחדת הבנויה עבור חוטרי הקרקע שבגבולות החכניה ועל הטבות.

בנין ג: (22)

א. לא תינמן העודה הישר גניה למי אשר הכניה ביוב צבורי לשטח ק"י בא כח הועדה המקומית ולמני שיובטח לשביעה רצון הועדה שהבנין שעומדים להקפדו יהונר לרשת ביוב זתה.

ב. לא תנמן העודה שטוח בבנין למני טבה כח הועדה המקומית ו/או כח כח מנול השירותים הרמוריים יאשרו כי אומנם בוצעו הנאי מקיף ו רלעיל.

המקום ביתן: (23)

המקום המים תחיה מרשה המים אשר מאוסר על ידי המועצה המקומית "גשר".

סלוק אשפה ובסולתו: (24)

סלוק אשפה ק"י המועצה המקומית, פטולם הורחק משטח המברש ק"י מחזיקי הקרקען

פסל ס י מ: (25)

בכל שטח החכניה ייבנו בלון ובנינים מקלטים בהתאם לדרישות ומפרטי השרותים המוסמכים.

בצל השקעו רשות המימון והתחלה מוקדקעי ישראל

מחלקת 11 מינהל מקרקעי ישראל. בוחן חיפה והצפון

ה' 11 מ מינהל מקרקעי ישראל. דוד העצמאות 33

מחלקת 11 מינהל מקרקעי ישראל. 1966 2 ד' 6

פורסמה להפקדה י.מ. 1276 מיום 12/5/66

חכנית מס' 1276 מיום 12-5-66 עמוד 1595
מורכמו להפקדה בילקום

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי
חכנית מס' 1276
הועדה המחוזית בישיבתה ה-12, 22
מיום 30.8.66, 10.1.67 החליטה לתת תוקף
לחכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון
יושב ראש הועדה

חכנית מס' 1362 מיום 25-5-67 עמוד 1542
מורכמו למתן תוקף

16 יולי 1967