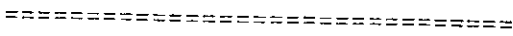


10/1

מרחב תכנון מקומי
נצרת עילית



תכנית בנין ערים מפורטת מס' 3885/ג
שינוי לתכנית בנין עיר מפורטת מס' 2585/ג

מחוז	: צפון
נפה	: יזרעאל
עיר	: נצרת עילית
גושים	: 16546 ;
שטח התכנית	: 74,580 מר'
אזור התכנית:	: אזור התעשיה
היוזם עורך	
ומגיש התכנית	: תכרת מבני תעשיה בע"מ.
בעל הקרקע	: מינהל מקרקעי ישראל.

3885/2

1. שם התכנית

תכנית בנין ערים מפורטת מס'

2. מהות התכנית

יזום ויעוד שטחים לתעשיה ומלאכה.

3. חלות התכנית

התכנית הזו (להלן "התכנית") תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט").

התכנית כוללת:

1. הוראות התכנית בכתב.

2. תשריט בקנה מידה 1:1250

מרכיבים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית. על התכנית תחולנה הוראות תכנית מתאר נצרת עילית ותכניות מפורטות שאושרו, אלא אם כן יצויין ו/או פורט אחרת בתשריט או בתקנון.

4. מטרת התכנית

קביעת מגרשים לתעשיה ומלאכה, התווית דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים, עיצוב ובינוי השטח.

5. ציונים בתשריט

מס'	ציון בתשריט	פרוט הציון
1	קו כחול	גבול התכנית
2	שטח צבוע בסגול	שטח למבני תעשיה ומלאכה.
3	שטח צבוע בירוק	שטח ציבורי פתוח.
4	שטח צבוע כחום	דרך קיימת
5	מספרים בעגול מסומן על הדרך:	
	א. מספר עליון	מספר הדרך
	ב. מספר תחתון	רוחב הדרך
	ג. מספרים צדדיים	קו בנין

6. שמוש בקרקע, בנינים ומשרדים סביבתיים

6.1 לא ינתן - רשיון לבניה ולא לשמוש בקרקע אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות להלן ולאחר אישור רשות הבריאות.

6.2 כל מפעל אינו לועזת הועדה עלול להיות מטרד לסביבתו, ייבדק על-פי הקריטריונים של הועדה הבין משרדית למיקום תעשיות.

7. רשימת התכליות

7.1 שטחים למבני תעשיה (צבע סגול)

ישמשו למבנים ולתעשיה, לבתי מלאכה ולמתקני שרות, כגון: מוסכים, למתקני אחסנה ולכול תכלית שמטרתה לשרת את היעודים הנ"ל, פרט למפעלים העלולים לדעת מהנדס הועדה להוות מטרד לסביבתם ו/או לאזור המגורים הקרוב.

7.2 שטח ציבורי פתוח (צבע ירוק)

ישמש לצורך שבילים, נטיעות וגנים, מגרשי ספורט ומשחק ולכל שימוש אשר מטרתו לשרת את עובדי אזור התעשיה בעתות פנאי, בתנאי שיקבל אישורה של הועדה המקומית על-פי תכנית מפורטת כולל מקלטים המשמשים להקמת קיוסקים עליהם.

7.3 דרכים (צבע חום)

ישמשו לכבישים, מדרכות, מעברים, חניה ורמפות לפריקה, נטיעות ותעלות ניקוז.

8. חלוקה ורישום

חלוקת השטח למגרשים תעשה בהתאם למסומן בתשריט. הדרכים והשטחים הציבוריים הפתוחים יופקעו על-ידי הועדה על-פי סעיף 188 א' ו-ב' בחוק התכנון והבניה: 1965.

9. טבלת הגבולות והאזורים

קוי בניה			גובה בנין במ'	מס' קומות	אחוזי בניה	האזור
אחורי	צדדי	קדמי				
2	0	0	14	2	מגרשים לתעשיה 65% בקומה 30%+ משטח החצר למבני עזר וסככות	

10. דרכים

מקומן של דרכים ורוחבן ייקבע לפי המסומן בתשריט קוי בניה בהתאם למסומן בתשריט.

11. חניה

החניה בשטח הבניה למבנים סטנדרטיים תהיה לאורך הדרכים, במקביל למדרכות בהפתת אזורים הצטלבויות בהתאם לחוק.

12. מקלטים

מכסת שטח המקלטים תהיה על פי החוק המתאים. השטח הנדרש ייבטח במקלטים גדולים כאשר המרחק מהפתח הרחוק יהיה כמפורט בחוק.

שירותים .13

13.1 חשמל- אספקת החשמל תהיה מרשת של חב' החשמל לישראל בע"מ, הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל הנ"ל. לא ינתן היתר בניה לבנין 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.

כרשת מתחת נמוך 2 מ'

בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מ'

בקו מתח עליו 110-150 ק"ו 9.5 מ'

אין לבנות בנינים מעל לקוי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלו חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחב' חשמל.

13.2 אספקת מים_ תהיה מרשת אספקת המים של נצרת עילית.

13.3 ניקוז מי גשם - ע"י חלחול, ניקוז טבעי, תעלות או צינורות תת קרקעיים בהתאם לחוקי ניקוז הנוגעים.

13.4 ביוב - יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של נצרת בהתאם לתקנות התברואה המתאימות, הועדה רשאית לדרוש הקמת מבני טיהור שפכים בתחומי המגרשים במידה ולדעת מהנדס הועדה עלולים השפכים לזהם מערכת הביוב העירוניים.

חלוקת טבלת השטחים .14

ראה תשריט מצורף.

חתימות .15

חברת מבני הנמלה בע"מ
ליוזם מגיש החכנית

בעל הקרקע

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז.....^{מב}
 מרחב תכנון מקומי.....
 תכנית מס' 3885.....
 הועדה המחוזית בישיבתה ה- 6/1/81
 מיום 22.10.81 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנוכרת לעיל.
 יושב ראש הועדה.....
 סגן מנהל כללי לתכנון.....

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז.....^{מב}
 מרחב תכנון מקומי.....
 תכנית מס' 3885.....
 הועדה המחוזית בישיבתה ה- 3/2/80
 מיום 26.5.80 החליטה להפקיד את
 התכנית הנוכרת לעיל.
 יושב ראש הועדה.....
 סגן מנהל כללי לתכנון.....

[Handwritten signatures and scribbles across the bottom of the two stamps]

תכנית מס' 3885
 מועדון לבנין מקום-בילדית
 חשבונית מס' 2837
 מיום 22.7.82
 תאריך 25/6