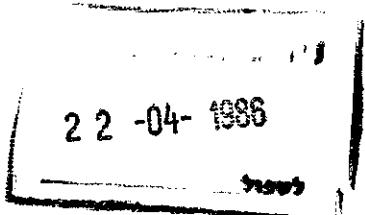


מחוז הצפון
 מרחב תכנון מקומי - 518N
 תכנית מפורטת מס' 4250/ע



17533 גוש:
 16,15 חלקות: 28,23,15,12-9,7,2,1
 14 חלקי חלקות: 27,24,14,13,8,4,3
 39,36,35,32,29

- 1. הנפה:
- 2. המקום:
 גוש:
 חלקות:
 חלקי חלקות:
- 3. שטח התכנית:
- 4. היוזם והמגיש:
 בעל הקרקע:

241,550 מ"ר.

חב' מבני תעשיה.
 מינהל מקרקעי ישראל.

תכנית זו תקרא: תכנית מפורטת מס' 4250/ע

הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' 4250 המצורף (להלן - "התשריט"). התשריט מהווה חלק מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לתשריט ולתכנית.

- 5. שם התכנית:
- 6. חלות:

שינוי יעוד של מגרשים ציבוריים לתעשיה.
 א. התוית דרכים וחניות כמסומן בתשריט.
 ב. חלוקה מחדש של השטח לפי היעודים וקביעה מחדש של שטח מלאכה, תעשיה, שרותים ושטח ציבורי פתוח, וכך מגרש מיוחד.
 ג. חלוקת השטח המיועד לתעשיה, למלאכה ושרותים וקביעת הוראות בניה.

- 8. מטרת התכנית:

השטחים המסומנים בתשריט כדרכי ציבור עפ"י ההגדרה שבסעיף 188(ב) לחוק מיועדים להפקעה וירשמו בספר המקרקעין בשם עיריית נצרת-עילית, בהתאם לחוק.

- 9. הפקעות:

תוכן תכנית פיתוח עבור השטחים הציבוריים והפתוחים שתכלול פרטי גיבון, מדרכות, ניקוז ותיעול ושאר שימושים בשטחים פתוחים וציבוריים.

- 10. תכנית פיתוח, בצועה והחזקתה:

11. דרכים:

רוחב הדרכים וקווי הבנין לארכן יהיו כמסומן בתשריט.

12. חניה:

החניה למגרשים המיועדים לבניה עצמית, מגרשים מס' 1, 23, 25-27 תבוצע כשטחי המגרשים עצמם על חשבון הבונים ובהתאם להוראות מהנדס הועדה המקומית.
לא ינתן היתר בניה אלא אם יהיו מקומות החניה במספר מספיק לדעת הועדה המקומית.

13. שטח התכנית יחולק לאזורים עפ"י המסומן בתשריט. על האזורים תחולנה הוראות הבניה ורשימת התכליות.

14. הוראות בניה - לוח אזורים:

10 הערות	מרוחים מינימום - א'			6 מס' קומות מעל הקרקע	5 אחוזי בניה	4 רוחב מינימום של מגרש במ'	3 שטח במ"ר למגרש מינימום	2 צבע האזור בתשריט	1 האזור
	9 בעורף	8 בצד	7 כחזית						
סביב מגרשים מס' 1, 23, 25-27 תכנה גדר בגובה של 2.00 מ' לפחות, מחומרים עמידים (בניה נקיה, אבן, פריקסט בטון, גרנולים וכו').	0.00 או 4.00	0.00 או 4.00	בהתאם לתשריט או	2 קומות	50% בכל קומה של מגרשים מספר 1, 23, 25-27 השאר 100% בכל קומה.	כמסומן בתשריט	450 מ"ר	סגול	מלאכה, תעשייה ושרותים
עפ"י רשימת התכליות; בתוספת תכנית בינוי	0.00 או 4.00	0.00 או 4.00	0.00 או 4.00	3 קומות	50% לקומה			צהוב תחום ומקוקו כחום	מגרש מיוחד
עפ"י החלטת הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית.								ירוק	ציבורי פתוח

15. רשימת תכליות:

מלאכה, תעשייה ושרותים - חניה; עבודות פיתוח; נקוז וכיוב; תאורה; מלאכה; תעשייה ושרותים. מגרשים מס' 24, 28-40 מיועדים להקמת מקלטים, גינות וחניות. כל מגרש ישרת מספר מגרשים הסמוכים לו.
ציבורי פתוח - גנון, חניה ומשחקים, נפש; שבילים; תעול; ביוב; תקשורת; מקלט. מבנים הנלווים אליהם באשור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית.
מיוחד - מסחר; שרותים; גן ילדים; מעון; חינוך מיוחד; מסעדה; ספורט; בידור.
דרכים - ישמשו לכבישים, מדרכות ומעברים, חניה ורמפות לפריקה, נסיעות ותעלות ניקוז.

16. ניתן לאשר במקלטים ציבוריים שימוש דו-תכליתי.

17. בניה בקרבת קוי חשמל: א. לא יוקמו בנינים במרחקים קטנים מהתיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו החשמל כדלקמן:
ברשת מתח נמוך - מרחק מינימלי של 2 מ'.
בקו מתח גבוה - עד 22 קו"ט - מרחק מינימלי של 6.5 מ'.
בקו מתח עליון - עד 110 קו"ט - מרחק מינימלי של 8 מ'.
בקו מתח עליון - עד 150 קו"ט - מרחק מינימלי של 10 מ'.
ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלו.
18. תחנות טרנספורמציה: לא תורשינה תחנות טרנספורמציה על עמודים בשטח תכנית זו. על יוזמי התכנית לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.
19. מים וביוב: קוי מים וביוב - ייעשה תאום תכנון עם העיריה בנושא מים וביוב מבלי לעכב תחילת הפיתוח.
20. לא יוצאו היתרי בניה בטרם אישרה הועדה המקומית את תכניות הפיתוח, קוי המים והביוב.
21. הבניה במגרש המיוחד תהיה בהסכמת הועדה המחוזית.

חברת "מבני העשיה" בע"מ

חתימת היוזם והמגיש:

חתימת בעל הקרקע:

מסדר הפנים

חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

מחוז מ"ב

מרחב תכנון מקומי מ"א

תבנית מ"א מס' 4250

תועדה המוצהית בשיבתה זו 1/1/86

מיום 1.1.86 החליטה לתת תוקף

לחכמה לעול

יושב ראש התועדה

מנהל מל"ו לתכנון

הגובה 4250

הפריסה 3904

2. 18 27/11/86