

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ י ו ח ד

2483

נ צ ר ת ע י ל י ת

חכניה מפורטת מס' ה' / 1/02/42
איזור העשיה בגוש 17532 ו 17533 (שטח אליאנט)

מחוז : הצפון

נפה : יזרעאל

ישוב : נצרת עילית

מגיש החכניה : חברה מבני העשיה בע"מ

בעל הקרקע : מנהל סקרעי ישראל

עורך החכניה : שמואל בר-טוב, אדריכל

תאריך : 01.07.74

מ ר ח ב ח כ נ ו ן מ י ו ח ד

ב נ צ ר ת ע י ל י ת

1. שם התכנית
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ח/1/02/1/02 אזור העשיה.

2. היחס לתכניות אחרות
תכנית זו מכילה תכניות מפורטות ח/1/02/30, ח/1/02/28, ח/1/02/19, ובאה במקומן.
בכל מקרה של סתירה בין התכניות האמורות לעיל, לבין הוראות תכנית זו, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

3. המקום
הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בנצרת עילית (שטח עליאנט)

ג ו ש	ח ל ק ו ת	ח ל ק י ח ל ק ו ת
17532	46,44,40,38,37	41,39,36,35,34,27,8
		45
17533	10,11	28,12.9,7

4. שטח התכנית
שטח התכנית היא : 318.70 דונם בערך (מדוד באופן גרפי)

5. גבולות התכנית
גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בהשריט.

6. תחולת התכנית
תכנית זו תכלול על שטח המוחתם בקו כחול כהה ורצוף על התשריט (לעיל התשריט) המפורף לתקנון זה המהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

7. יוזם התכנית
חברה מבני העשיה בע"מ, רח' קרליבך 29 תל-אביב.

8. בעלי הקרקע
מנהל מקרקעי ישראל

9. מחבר התכנית

שפואל בר-טוב, אדריכל, רח' דוד פינסקי 11 הכרמל, חיפה

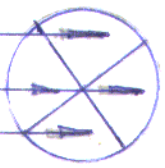
10. מטרה התכנית

- 10.1 לקבוע את חלוקת השטחים ואופן המבנים על השטח הכלול בתכנית, לחלקו למגרשי בניה לתעשיה, לאזור למשרדים ומסחר, לשטחים להחסנה, לשטחים ציבוריים פתוחים, שטחים למקלטים ציבוריים, ולשטחים להניה ציבורית, להתוות דרכים חדשות ומעברים להולכי רגל, ולבטל חלק מהדרכים המאושרות.
- 10.2 לבטל תכניות מפורטות מס' ת/1/02/30, ת/1/02/28, ת/1/02/19, ולקבוע תקנות חדשות במקום אלה שפורסו בהן.
- 10.3 לבטל חלק מהחלקקה הקיימת, לאחד ולחלק מחדש את השטחים בהתאם לגבולות ולשמושים המסומנים.

11. באור ציני התשריט

הסמון בתשריט

הבאור

- | | |
|-----------------------------------|--|
| גבול התכנית | 11.1 קו כחול רצוף עבה |
| גבול תכנית מפורטת קיימת | 11.2 קו כחול מרוסק |
| אזור תעשיה | 11.3 צבע סגול |
| אזור מיוחד (בהחום מעבר לקוי השמל) | 11.4 שטח אט קוים אלכסוניים בצבע סגול כהה |
| אזור המיועד למרכז משרדים ומסחר | 11.5 שטח אט קוים אלכסוניים בצבע חום ואפור להילופין |
| שטח ציבורי פתוח | 11.6 צבע ירוק |
| שביל להולכי רגל | 11.7 שטח עט קוים אלכסוניים בצבע אדום וירוק להילופין |
| דרך קיימת / מאושרת | 11.8 צבע חום בהיר |
| דרך מוצעת / הרחבה וחנייה | 11.9 צבע אדום |
| דרך לביטול | 11.10 קוים מטוייטים בצבע אדום |
| מספר הדרך | 11.11  |
| קו בנין | 11.12 קו אדום מרוסק |
| דוחב הדרך | 11.13 שטח צבוע חום כהה |
| קו בנין | אם האות "מ" |
| שטח ציבורי מיועד למקלט | 11.14 קו חום רצוף |
| גבול מעבר קוי השמל | |

12. חניית ציבוריות ופרטיות

- 12.1 חניה ציבורית - חוכשר במסומן בהשריט.
חניות פרטיות - תבוצענה בהתאם מגרשי המבנים
בשעור שיקבע ע"י העיריה.

13. דרכים

- 13.1 הדרכים תבוצענה בהתאם למסומן בהשריט.
13.2 שבילים להולכי רגל (כולל מדריגות) יבוצעו
בהתאם לתכנית פתוח מפורטת.

14. הפקעות לצרכי ציבור

- השטחים הציבוריים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור
יופקעו ע"י העיריה בהתאם לחוק התכנון והבניה חשכ"ה
1965, סעיף 188 ב'.

15. הגבלות החלות על בניה בתחום המעבר לקוי השמל (אזור
מיוחד)

קו בניה הוא 7.0 מ' מקו תחום הברח מבני העשיה, גבול
הכביש של אזור העשיה 6.0 מ' מקו 15.000 וולט, כ"כ
תותר באזור זה בניה דו-קומתית ומקלטים בהתאם
למסומן בהשריט.

16. שמושים

- 16.1 באזור העשיה והמלאכה יוקמו בניינים להעשיה
ולמלאכה לרבות משרדים עבור המפעלים והמגורים
לשומר.
השטחים הציבוריים המשותפים ישמשו לגינון ומעברים
להולכי רגל ולא תותר בהם בניה.
16.2 בשטח ציבורי מיועד למקלט תותר בניה לשמוש אחר
רק בכפיפות לאמור בפיסקות 20.5, 20.6, להלן על
מגרש כזה השטח טביב המבנה מיועד לגנון ופתוח
ציבורי בלבד.

17. חלוקה ודרוש

חלוקת השטח לחלקות תבוצע בהתאם למסומן בהשריט.

18. מים וביוב

רשת אספקת המים בשטח התכנית תחובר מרשת אספקת
המים העירונית.
מערכות הביוב והניקוז תבוצענה כנדרש על פי תקודות
התעשיה והמלאכה והרשות המקומית.

1. גובה האחסנה המכסמלי המותר בשטח הנ"ל יהיה 5 מטרים.
2. השימוש במנופים ו/או כלי הרמה אחרים בשטח הנ"ל יותר עד לגובה מכסימלי של 5 מטרים.
3. התעשייה שתבנה תענה על חדישותה של המשרדים הנוגעים בדבר.

19. הרחקת אשפה

סידורי רכוז והרחקת האשפה יקבעו בתאום עם מהנדס העירייה, מחלקת הנקיון ועל פי הנחיות משרד הבריאות.

20. רשימת התכליות

20.1 שטח מינימלי של מגרש לתעשייה (למבנה סטנדרטי) יהיה 850 מ².

20.2 גובה בנין תעשייה יהיה קומה אחת או שתיים כפי שמסומן בהשריט, ביתן הנהלה ושרוחים צמוד יוכל להיות בן שתי אקומות. באזור המיועד למרכז משרדים ומסחר תורשה הקמת משרדים, חנויות, בתי מלאכה, מסעדות וכדומה, במבנה עד שש קומות.

20.3 קוי הבנין יהיו בהתאם למסומן בהשריט.

המרווחים הצדדיים המינימליים יהיו 3 מטר.

המרווחים האחוריים המינימליים יהיו 5 מטר.

20.4 אחוזי בניה לבניינים סטנדרטיים יהיו בקומה אחת עד 80% משטח המגרש, לבנייני תעשייה אחרים עד 60% משטח המגרש.

20.5 מגרשים מס' 58 - 74 ועד בכלל ישמשו כשטחים

ציבוריים בכפיפות לאמור בפיסקה 20.6 להלן.

20.6 במידה ויבנו מקלטים ציבוריים במגרשים הנ"ל או בחלק מהם ותותר הקמתם של מבנים מסחריים מעליהם, יחוייב היוזם להגיש תכניות כפי שמוגשות לצורכי רשום בתים משוחפים ובמקביל ירשם יעודה של קומה המרתף כשטח צבורי וקומה הקרקע שמעליה כשטח מסחרי.

