

מרחב תכנון מקומי

נצרת עילית

=====

תכנית מפורטת

מפעל אפיפיית בע"מ

עורך התכנית:

אינג' י. פולינסקי

חיפה, רח' הגפן 27

טלפון 536855

מרחב הכנון מקומי

נצרת עילית

תוכנית מפורטת מס' 3941 המשנה את התוכנית המפורטת
מס' ת' 1/02/17 חברה נצרת למתקנים בע"מ בגוש 16546 ח. תלקות 59, 68
73, 74 ו 75 בגוש 16538 ח. תלקות 72, 73.

מחוז: הצפון

נפת: יזרעאל

ישוב: נצרת עילית

מגיש ההכניח: מפעל אפיפית בע"מ

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל / מפעל אפיפית

עורך התוכנית: אינג' י. פולזנסקי,

חיפה, רח' הגפן 27,

טל. 04/536855

תאריך

מרחב תכנון מקומי

נצרת עילית

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תיקרא תוכנית מפורסת מס'

3941

מפעל אפיפית בע"מ

2. היחס לתוכניות אחרות:

תוכנית זו משנה את התוכנית המפורסת ח/17/02/1 שבתוך גבולותיה כללה את שלושת המפעלים יחד (חברה לממתקים, אפיפית ומפעלי כיתן בע"מ) מבלי להגדיר את שטחו של כל מפעל ומפעל. בכל מקרה של סתירה בין התוכנית האמורה לעיל, לבין הוראות תוכנית זו, תהיינה הוראות תוכנית זו עדיפות.

3. המקום:

הקרקע הכלולה בתוכנית זו נמצאת בנצרת עילית.

גוש	חלקות	חלקי	חלקות
16546		9,47,67	

4. שטח התוכנית:

שטחה של התוכנית הוא: 5,357 דונם.

5. גבולות התוכנית:

1. מצפון: רח' גילכוע, דרך מס' 28.

2. ממערב: מפעל + כיתן בע"מ.

3. ממזרח: איזור העשיה ומלאכה.

4. מדרום: איזור העשיה ומלאכה.

גבולות התוכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתוכנית זו.

6. תחולת התוכנית:

תוכנית זו תחול על שטח המוחאסם בקו כחול כהה ורצוף על חשריט (לעיל ההשריט) המצורף לתקנון זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

7. יזום התוכנית:

מפעלי אפיפיה, רח' גילבוע, נצרת עילית

8. בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

9. מחבר התוכנית:

אינג' י. פולינסקי, חיפה, רח' הגפן 27

10. מטרת התוכנית:

10.1 לקבוע את חלוקת השטחים ואופן המבנים על השטח הכלול בתוכנית, לחלקו למגרשי בנייה ולתעשיה, למשרדים ומסחר, לשטחים לאחסנה, לדרכים ציבוריות, למיקלט, מעברים להולכי רגל, לבטל חלק מהדרך והחניה המאושרת ולהסדיר סידורי חנייה ותחבורה הגובלים עם רחוב גילבוע.

10.2 לבטל תוכנית מפורטת מס' ת/17/02, ולקבוע תוכנית חדשה

במקום אלה שפורטו.

11. ביאור ציוני ההשריט:

- | | |
|----------------------------------|---------------------|
| 11.1 קו כחול רצוף עבה | - גבול התוכנית |
| 11.2 קו אדום מרוסק | - קו בניין |
| 11.3 שטח צבוע סגול | - איזור תעשיה |
| 11.6 שטח צבוע ירוק, קווים אדומים | - דרך להולכי רגל |
| 11.7 צבע חום בהיר | - דרך קיימת ומאושרת |

- דרך מוצעת/הרחבה ותנייה	11.8	צבע אדום
- גדר לביטול	11.9	קווים מטרייטים בצע התשריט
מספר הדרך	11.10	
קוי בנין		
דוחב הדרך		
- גבול גוש ומספר	11.11	
- גבול ומספר חלקה	11.12	

13. ד ר כ י ם:

13.1 שבילים להולכי רגל, מעברים, מזרקות וכו' יבוצעו בהתאם למסומן בתוכנית ע"י המגיש תכנית זו.

14. ש י מ ר ש י ם:

באיזור התעשייה יוקמו בניינים לתעשייה, חנות למכירת מוצרי מפעל, מחסנים סככות, בתי מלאכה לאחזקה, משרפה לפסולת. לא ינחן היתר בנייה ולא ישמשו קרקע או בניין הנמצאים בתחום התכנית לכל חכליה אלא לזו המוגדרת בסעיף 18.

15. ח ל ו ק ה ו ר י ע ו ם:

חלוקת השטח לחלקות תבוצע בהתאם למסומן בתשריט.

16. ה פ ר ע ו ת ל צ ר כ י צ ב ו ר:

השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק תכנון ובניה חשכ"ה - 1965.

17. מ י ם ו ב י ו ב:

רשת אספקת המים בשטח התוכנית תחובר מרשת אספקת המים העירונית. מערכות הביוב והניקוז תבוצענה כנדרש על-פי פקודות התעשיות והמלאכות ודרישות מדור המים והביוב בעיריית נצרת עילית.

18. ה ר ת ק ת א ש פ ה:

סידורי ריכוז והרחקת האשפה יקבעו בתיאום עם מהנדס העירייה, מחלקת התברואה ועל-פי הנחיות משרד הבריאות.

19. רשימת התכליות:

- 18.1 גובה בנין תעשייה יהיה קומה אחת או שתיים כפי שמסומן בתשריט, ביתן הנהלה (משרדים), חדר אוכל, מחסנים - בנין שתי קומות ולא יותר מארבע קומות.
- 18.2 קווי הבנין יהיו בהתאם למסומן בתשריט. המרווחים הצדדיים המינימליים יהיו 5 מ'. המרווחים האחוריים המינימליים יהיו 5 מ'.
- 18.3 אחוזי הבנייה בבנין תעשייה בשטח התוכנית הנ"ל יהיו 75% משטח המגרש בכל קומה ובסה"כ קומותיים. מבני עזר וסככות 80% משטח המגרש.
- 18.4 גובה האחסנה המכסימלי המותר בשטח התוכנית יהיה 6 מטר.
- 18.5 השמוש במנופים ו/או כלי הרמה אחרים בשטח הנ"ל יותר עד גובה מכסימלי של 6 מטר.
- 18.6 כל חצנה שיבנה בשטח התוכנית הנ"ל יענה על הדרישות של כל המשרדים הנוגעים בדבר (רשות הכבאות, משרד הבריאות, חברת החשמל משרד התחבורה ושרות לאיכות הסביבה).
- 18.7 על מגיש התוכנית לכוא בדברים עם מפעל כיחן בע"מ ולקבל הסכמתו בכתב על היכנון הכביש שבין שני המפעלים ועל אופן מימון ובצע.
- 18.8 שטח התוכנית יהיה מגודר ע"י גדרות אבן או גדרות רשת לפי מצב הטופוגרפיה ובאישור מחלקת מהנדס העירייה לפי המסומן בתשריט.
- 18.9 נטיעות, גינון, פתוח השטח:
יזמי התוכנית מחייבים לבצע על חשבונם את הגינון ופתוח השטח במרווחים שבין הבניינים, להתקין גינות נוי, שבילים להולכי רגל רחוב פנימי, ורחבה מרוצפת, האורה, ספסלים וכו' לפי תוכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מב
 מרחב תכנון מקומי מב
 תכנית מס' 3941
 הועדה המחוזית בישיבתה ה 2/2/84
 מיום 4.10.84 החליטה לתת תוקף
 לתכנית/הנומרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מב
 מרחב תכנון מקומי מב
 תכנית מס' 3941
 הועדה המחוזית בישיבתה ה 4/1/80
 מיום 13.10.80 החליטה להפקיד את
 התכנית/הנומרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

תכנית מס' 3941 תדמ"ה למוקדם בלוק
 הרישום מס' 3027 ת"ת 23.2.84 מס' 1540