

מכון " גל " לרישוי רכב " בע"מ

200072

מחוז : חיפה

נפה : חיפה

ועדה מקומית לתכנון ובניה "מורדות הכרמל"

שטח התכנית : 5,744 דונם

היוזם : מכון "גל" לרישוי רכב בע"מ

עורך התכנית : משרד אינג' א.עציון

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

שם התכנית

.1

תכנית מפורטת מס' מכ/168

גורם התכנית

.2

יוזם ויעוד שטחים להקמת מתקני תעשייה קלה ומלאכה

תלות התכנית

.3

תכנית זאת (להלן "התכנית") תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף בתשריט המצורף אליה (להלן "תשריט") והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה. על התכנית תחולנה ההוראות והתקנות המנוסחות להלן.

היחס לתכניות אחרות

.4

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מיחאר נשר ג' 580. כל ההוראות בתכנית המתאר האמורה כוחן יפה גם לתכנית זאת.

גבולות התכנית

.5

גוש 11213 חלקה 19 וחלק מהחלקה 33

מטרת התכנית

.6

איחוד מגרש למתקני תעשייה קלה כולל מכוני לרישוי רכב, ולשרותי עזר לתעשייה זאת, לשרותי עובדים, למינהלה, התווית דרכים ומגרשי חניה. חלוקת שטח שתהיה יעלה ותסכונת מבחינת התפעול, ויצירה סביבה נאותה לעובדים ולמבקרים במקום, תוך התחשבות מקסימלית למניעת בעיות אקולוגיות בגבולות התכנית ואביבתה. מניעת רעש מוגזם ורעידות, סילוק עודפים מזיקים ופסולת, מניעת אבק, עצן וריחות רעים בסירה מוגזמת.

תאור צינני התשריט

.7

<u>מספר</u>	<u>ציון התשריט</u>	<u>פירוט הציון</u>
1	קו כחול	גבול התכנית
2	שטח צבוע סגול	שטח למתקני תעשייה
3	שטח צבוע בעשית סגול וצהוב	שטח לתכנון בעתיד
4	שטח צבוע סגול מקוקו	שטח לחניה פרטית
5	שטח צבוע חום	דרך קיימת
6	שטח צבוע סגול עם קוים צהובים	מבנה להריסה
7	מספרים בעגול המסומן על דרך מספר עליון - מספר הדרך מספר תחתון - רוחב הדרך מספרים צדדיים - קו בנין	

8.1 שטח למתקני תעשייה קלה ומלאכה כולל מכון לרישוי רכב, סדנאות, מהסנים או מוסכים, על כל הכלול בהם להפעלתם. מלבד המתקנים עצמם יוקצו בשטח גט הדרי בקרה, הדרי השמל, מטרדים, שרותי עובדים.

8.2 בכטח המיועד לתכנון בעתיד יוצא היתר בניה רק על פי הכניה מפורשת שתוכן לאזור התעשייה כולו.

8.3 שטח לדרכים וחניה

ישמש לכבישים, מרדכות וחניה

9. בנוי ואהוזי בניה

9.1 השטחים המוצעים למתקנים ולמבנים 50% שטח בניה מותר בכל קומה. חישוב שטח הבניה יעשה משטח המגרש המיועד למתקני תעשייה כולל חניה פרטית.

9.2 כרחק המבנים מהדרכים ומהגבולות יהיה לפחות 10 מ' בניה:
מרווח קדמי לכביש הראשי 20 מ' כולל החניה של 15 מ'.
מרווח צדדי 3 מ'
מרווח קדמי לכביש השרות 4 מ'
מרווח אחורי 5 מ'

9.3 גובה ככל מקרה למטרה ולצרכים עד 12 מ' או 3 קומות

10. דרכים וחניה

10.1 מיקומן של הדרכים ורוחבן יהיו בהתאם לתשריט. החניה תהיה בתוך השטח המיועד לתעשייה כמסומן בתשריט.

10.2 היוזם יהיה חייב לבצע את כביש השרות כפי שיתוכנן ויאושר בתכנון אזור התעשייה.

10.3 הכניסה והיציאה לכביש הראשי היא זמנית עד לביצוע כביש השרות.

10.4 היתר הבניה יוחנה בתאום סדרי הגישה והיציאה עם מ.ע.ן ומשרד התחבורה.

11. שרותים

11.1 אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל לישראל בע"מ, הכניה תהיה כפופה להוראות מהנדס חברת החשמל.

11.2 אספקת המים תהיה קשורה לרשת אספקת המים הארצית ולמערכת מיט מאושרת ע"י הוועדה.

11.3 במסגרת מערכת מיט לכבוי אש ימוקמו הידרנטים לאורך הכבישים כנדרש ע"י " שרותי כבאות " .

בירוב, ניקודו וסילוק אשפה, יבוצעו לשביעות רצון מהנדס החברואה.

חלוקת הסכמים

מס'	התכלית	גודל השטח דונם
1	שטח למבני העשיה כולל חניה פרטית	2,145
2	שטח לתכנון בעתיד	2,995
3	דרך קיימת	0,606
	ס"ה	5,744

הערה

אישור תכנית זו איננה מהווה ויתור על הפרשה לצרכי ציבור בהתאם להוק. ברגע שסביש השרות יתוכנן, השטח יועבר לבעלות הרשות המקומית.

הירוש

התלימות

מכוון גל
רשמי רכב

בעל הקרקע

אין לנו התנגדות פורונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לערכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא התקבלה היתרה ונחתם עמנו הסכם מתאים ביוזם, והיו הוסיפתו זו בונה במקום הסכמה כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה כל ידנו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית ו/או על חתימתנו בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלנו בעל השרותנו מ"מ שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או כל כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין יתן את כותנו ביוזם או ורק במקרה ממש הכנונית.

מנהל מל"עשי ישראל
מחוז חיפה

21.7.05

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 מורדות הכרמל
 תכנית מס' 168/מכ"א
 נדונה בישיבה מס' 5 בתאריך 17.12.83
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה לתפקדה. ע"י
 מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 מורדות הכרמל
 תכנית מס' 168/מכ"א
 נדונה בישיבה מס' 10 בתאריך 30.1.85
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה למתן תוקף. ע"י
 מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה

תכנית מס' 168/מכ"א פורטמה להפקדה בילקוט
 הפרוטוקולים מס' 3126 ת"פ 22.11.84 עמ' 402
 55 כתשן גשעה

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי... מכ"א תכ"א
 תכנית מס' 168/מכ"א
 הועדה המחוזית לביטול תכנית
 מיום 14.5.85
 לתגובה ל...
 סגן מנהל...

תכנית מס' 168/מכ"א פורטמה לתשן חוקף בילקוט
 הפרוטוקולים מס' 3989 ת"פ 5.1.86 עמ' 1145
 55 ת"פ