

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - זבולון

תכנית בנין עיר מפורטת מס. זב/15 א -
אזור לתעשייה ולמלאכה בגוש 10393

הוגשה ע"י "רסקו" חברה להתישבות הקלאית ועירונית בע"מ

1. השם והתחולה

תכנית זו תקרא "תכנית בנין עיר מפורטת מס. זב/15 א - איזור לתעשייה ולמלאכה בגוש 10393" (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בעזרת קו כחול עבה בחשרים המצורף לתכנית זו והנושא את שם התכנית הנ"ל (להלן - "החשרים")

החשרים הוא צבעוני והוא מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. מטרת התכנית

מטרת תכנית זו היא:

- א. ליעד שטח קרקע למיקום בניני תעשייה ולהתוות את פתוח השרותים הדרושים להפעלתה.
- ב. לתאם את רשת הדרכים הקיימת עם דרך הטבעה של גבעה רכסים "ב" והדרך לאיבטיין.

3. היחס לתכניות אחרות

תכנית זו באה במקום "תכנית בנין ערים מפורטת זב/15 איזור תעשייה של "רכסים" שדבר הפקדתה פורסם בילקוט הפרסומים מס. 888 מיום 16.11.61.

4. גבולות התכנית

- מצפון: חלקה מס. 4 מגוש 10395
- ממזרח: חלקה מס. 1 מגוש 10393
- מדרום: קטע מדרך-חלקה מס. 5 וחלקה מס. 2 מגוש 10393
- ממערב: חלק מחלקה מס. 3 מגוש 10393

5. הקרקע הכלולה בתכנית זו

- חלק מחלקה מס. 3 מגוש 10393 בבעלות חב' "רסקו"
- חלק מחלקה מס. 3 מגוש 10393 בבעלות משפחת קרמן
- חלק מחלקה מס. 5 מגוש 10393 שהוא דרך
- חלק מחלקה מס. 2 מגוש 10395 שהוא דרך

6. בעלי הקרקע ויוזמי תכנית זו

בעלת הקרקע ויוזמת תכנית זו היא "רסקו". תכרה להתישבות הקלאית ועירונית בע"מ.

7. שטח התכנית

שטח הקרקע הכלול בתכנית זו הוא 20,4 דונם מהם 38,5% מיועדים לדרכים צבוריות.

8. חלוקת השטח לאיזורים ובאור ציוני החשרים

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| א. קו כחול עבה | א. גבול שטח התכנית |
| ב. שטח צבוע ורוד | ב. דרך מאושרת ו/או קיימת |
| ג. שטח צבוע אדום | ג. דרך פוזצעת או הרחבת דרך |
| ד. שטח צבוע סגול בהיר | ד. איזור מלאכה ותעשייה |
| ה. ספרה שחורה ברבע עליון של מעגל | ה. מספר הדרך |
| ו. ספרה אדומה ברבע התחתון של מעגל | ו. רוחב הדרך |
| ז. ספרה אדומה ברבע הצדדי של מעגל | ז. המרווח הקדמי |

9. השמוש בקרקע ובבנינים

10. רשימת התכליות

איזור מלאכה ותעשייה - ישמש להקמת בניני מלאכה או תעשייה והשרותים הקשורים בהם פרט לתעשייה הפולטת ריחות מסרידים ומזיקים.

דרכים - ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל ולשרותים כגון קווי חשמל, מים, ביוב, תיעול, סלפון וכו'.

11. שטח הבניה המותר

א. שטח הבניה המותר בקומת הקרקע לא יעלה על 50% משטח המגרש.

ב. שטחה הבניה בכל קומות הבניין לא יעלה על שטח המגרש, ומספר קומות הבנינים לא יעלה על שתיים.

ג. לא תותר הקמת מבני חוץ פרט לביתנים הכוללים חדרי שרות לצבור, מקלטים לשעת חרום או מתקני ביוב, ניקוז, חשמל וכו'.

12. הפקעת שטחים

השטחים המסומנים בתשריט כמיועדים לדרך צבורית או להרחבת הדרך כזאת נחונים להפקעה וירשמו ללא תמורה ע"ש הרשות המקומית.

13. חניה

היתר הבניה יוחנה בסידור מקומות חניה לפי המדרג של מקום חניה של 25 מ"ר ברנטו לכל 100 מ"ר שטח רצפת הבניין.

14. שרותים

א. ניקוז מי גשם ינוקזו בדרך של חלחול או בעזרת מערכת ניקוז חת-קרקעית ועלית, בתאום עם רשות הניקוז "זבולון" ובאישורה.

ב. כבישים לא ינתן היתר בניה לבניני התעשייה בטרם חובטח סלילת הדרך הגובלת עם מגרש הבניה, כשהיא קשורה לרשת הדרכים הקיימת.

ג. ביוב כל בנין שיוקם בשטח תכנית זו יצויד בחדרי שרותים ומערכת כלים סניטריים אשר יחוברו לרשת ביוב מקומית או צבורית, תכניות הביוב הצבורי תהיינה טעונות אשור הועדה המקומית ולשכת הבריאות.

ד. קווי חשמל לא תותר הקמת בנין או חלק בולט ממנו במרחק קטן מ-3 מטרים ממישור ההשלכה על פני הקרקע של חוט החשמל הקרוב ביותר הנושא זרם חשמל בעל מתח נמוך ובמרחק של 5 מטרים לפחות מחוט חשמל הנושא זרם בעל מתח גבוה.

ה. הספקת מים הספקת מים לבניני התעשייה תהיה מרשת הספקה מקומית מאושרת ע"י הועדה המקומית.

בעלי הקרקע ויוזמי התכנית.

יוזמי התכנית

בעלי הקרקע

חיפה, 31.3.1968

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מס' תכנית: 11/8/66
 מס' חז"ל: 11/9/67
 מס' חז"ל: 11/9/67
 מס' חז"ל: 11/9/67
 מס' חז"ל: 11/9/67

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מס' תכנית: 11/8/66
 מס' חז"ל: 11/9/67
 מס' חז"ל: 11/9/67
 מס' חז"ל: 11/9/67

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מס' תכנית: 11/8/66
 מס' חז"ל: 11/9/67
 מס' חז"ל: 11/9/67
 מס' חז"ל: 11/9/67

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מס' תכנית: 11/8/66
 מס' חז"ל: 11/9/67
 מס' חז"ל: 11/9/67
 מס' חז"ל: 11/9/67

חברת מס' 11/8/66
 מס' חז"ל: 11/9/67
 מס' חז"ל: 11/9/67
 מס' חז"ל: 11/9/67

חברת מס' 11/8/66
 מס' חז"ל: 11/9/67
 מס' חז"ל: 11/9/67
 מס' חז"ל: 11/9/67

ה' תשל"ח

התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מס' תכנית: 11/8/66
 מס' חז"ל: 11/9/67
 מס' חז"ל: 11/9/67
 מס' חז"ל: 11/9/67