

733 פ.ד. אגף  
(010)

3001669

מחוז חיפה

מרכז חכנון מקומי - חת"י

שינוי חכניה מתוך מקומית

המקרא:

חכניה סט. ב/מל - אזור התעשייה, תליון אל סמל

הכנייה זו תקרא שינוי הכנייה מיתאד מקומיה "הכנייה מס. 733/ג - אזור העשייה, דליה אל כדמלי".

1. שם ההכנייה

הכנייה זו תחול על השטח המוחתם בקו כחול כזה בהשריטים מס. 1 ומס. 2 המפורטים אליה והמתווים חלק בלתי נפרד ממנה. (השריט מס. 1 כ-ק"מ 1:500 והשריט מס. 2 ק"מ 1:10,000).

2. החלק ההכנייה

בכולות ההכנייה מסומנים בקו כחול כזה ב-2. השריטים המפורטים והכוללים את החלקים כדלהלן:  
בהשריט מס' 1 - גוש 11508 חלקה 04.  
בהשריט מס' 2 - גוש 11505 - חלקות 10, 15, 19, חלקי חלקות 11, 14, 18, 17, 43, 46, 51, 52, 54, 55.  
- גוש 11506 - חלק מחלקה 80.  
- גוש 11510 - חלקה 3.

3. גבולות ההכנייה

מנהל מקרקעי ישראל.

4. בעלי הקרקע

מבני העשייה, תל-אביב.

5. המג'יר

תורטי קוספורטי.

6. המחיר/עודד ההכנייה

92,190 מ"ר באזור העשייה, וב-45,000 מ"ר באזור מחקרי הכינוב.

7. שטח ההכנייה

לקבוע את חלוקת השטחים ואופן הכינוי על השטח הכלול באזור העשייה לחלקו למגרשי בנין לעשייה, לשטחים לחתונה, לאחד לפנין צבורי, לשטחים ציבוריים מתוחים, לשטחים להניח צבורית, להתווה דרכים חדשות, ומעברים לחולכי רגל, יבן להבטיח כחרון לביוב.

8. מטרת ההכנייה

א. שטח סינימלי של מגרש לעשייה יהיה 800 מ"ר.

9. הכנות מנייה

ב. גובה בנין מסגורטי יהיה קומה אחת או שתיים.  
כ. בנין החתונה והשידורים תפורז יהיה בן שתי קומות.  
ג. קווי הבנים יהיו בתעיה ולאורך כביש מס' 116 כמסומן במשריט.  
ד. כצדדים - 6 מ' עד 0 מ'.  
ה. מאורך - 5 מ' לפחות.  
ו. אחוזי הבניה למבני העשייה יהיו 50% משטח המגרש בקומה אחת או שתיים.

10. התקנות לגבי ציבורי כל השטחים בהכנייה זו המיועדים לצרכי ציבור בתנאים להפקעה ע"י מועצה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965 סעיף 198 ב'.

11. שימושים

באזור העשייה והמלאכה יוקמו בניינים לעשייה ולמלאכה לרבות משרדים עבור המעקלים ומבגורים לשומר. הקמה בנין העשייה כלשהו יהיה מופנית באישור משרד הבריאות כדי לוודא כי נשטח זה לא יוקמו מעשיות ומלאכות מזיקות במבטרידות.  
השטחים הציבוריים המתוחים ישכדו לגינון ומעברים לחולכי רגל ולא תותר בהם כל בניה, פרט למקלטים ציבוריים ולקיוסקים כמסומן במשריט.  
באתר לכניינים ציבוריים תותר בניה בשכור של 50% משטח המגרש באישור הועדה המתוזתת.

12. צומת חדרים

צומת חדרים מס' 1, 2, 3, ימוכנון לטביעות רצון משרד התחבורה ומ.ע.ז.

**יחס לתכניות חדרות: א.**  
 תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' ג/400 -  
 תכנית מתאר לשטח הגלילי לחכנון עי מחוז חיפה  
 שבדבר איסורה פורסם ב- י"ט 989 מיום 10.1.63  
 ולתכנית מס' ג/682 - אזור העשיה בדליה אל-כרמל,  
 שבדבר אאורה פורסם ב- י"ט 1654 מיום 20.8.70.

**ב.**  
 שטח פיצור הקולחים המסוחרים שתכנית זו כלול  
 בתחום תכנית מס' ג/566 - ייעוד שטח לגן לאומי  
 בשמורת טבע על הר הכרמל, שבדבר איסורה פורסם  
 ב- י"ט 1560 מיום 16.10.69, והואם התראות סעיף  
 10 בתכנית ג/566 בתנאים המפורטים בסעיף 19 להלן.

לאורך כביש מס. 116 תכנינה גדרות אפומות מאבן  
 שבעיה בגובה של 1.80 מ' מעל לפני הכביש.

הטיפול בכל השטחים הצינוריים המתוחים יעשה על  
 פי דרישה רשות הגנים.

חלוקת השטח לחלקות הנוצק בהתאם למסומן בתכנים.

רשת הספקת המים בשטח התכנית החובר לרשת הספקת  
 המים של דליה אל-כרמל.

האשפה תסולק ע"י עגלות סטנדרטיות או בכל שטח  
 שיטת אחרת בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

לצרכי איזור התעשיה שתכנית זו מערכת ביוב  
 מפורדת כפוף לתנאים הבאים:

1. תכנית מרחקני הביוב שבמסגרת תכנית מערכת הביוב המפורדת תביא את  
 הביוב למצב של סיהור שליטוני.

2. חיקף פיצור הקולחים, על שטח של 45 דונם הנמצא בתחומי הגן הלאומי  
 הכרמל (תכנית מס' ג/566), יחיה בכמות של עד 350 קוב ליטמה של  
 קולחים המסוחרים לדרגת סיהור שליטוני באום אומן לא יותר בשטח הגן  
 הלאומי פיצור קולחים שדרגת סיהורם עולה מסיחור שליטוני.

3. א. לא יינתן שטח תכנית זו כל היתר בניה גטרם שתכנית מערכת הביוב  
 המפורדת עבור שטח התכנית האושר ע"י רשות הגנים ומשרד הבריאות.  
 תכנית זו הצטרף, בין היתר, להבטיח שגם במקרה חקלה לא יזרמן  
 מים ביוב בלתי מסוחרים לשטח הגן הלאומי.

ב. לא יינתן היתר בניה לכל מטעל בשטח התכנית אלא לאחר שמערכת הביוב  
 עבורו האושר ע"י משרד הבריאות, ובמקרה שמערכת הביוב תאושרה ע"י  
 משרד הבריאות אינה לגיטימית בורות סופגים באזור התעשיה שבתחום  
 התכנית, האושר מערכת הביוב גם ע"י רשות הגנים.

4. לתכנית זו, ג/733, מצורף חסריט מס' הצורך בק"מ 10.000:1 המציין  
 את שטח פיצור הקולחים, את תואי קו הביוב משטח אסור התעשיה למרחקני  
 המסוחר, ומשם לשטח פיצור הקולחים.

5. כל עבודות שיבוצעו בגן הלאומי יהיו כפופים לאישורה של רשות הגנים,  
 ובכל מקרה של פגיעה בסבך ובנוף יבצעו היוזמים על חשבונם עבודות  
 שיקום - גוף למי דרישה רשות הגנים.

ג ב ר נ י מ כ ת ש ר י ט

כחול כהה	-	גבול החכנית	.1
סגול בהיר	-	חזור הסלאכה ותעשייה	.2
ירוק	-	שטח ציבורי מחוץ	.3
חום מותחם חום כהה	-	אחר לכניסים ציבוריים	.4
אדום	-	חניה ציבורית	.5
אדום	-	דרכים חדשות	.6
ירוק	-	מקום למקלט ציבורי	.7
		מספר הדרך	.8
		קו בגין	.9
		רוחב הדרך	.10
קו כחול כרוס	-	גבול לכנית מאושרת מס' 682/ג	.11
קו ירוק	-	גבול חכנית מאושרת מס' 566/ג	.12

החתימה והחותמת

החתימה לרזמי התכנית

בעלי הקרקע

עורכת התכנית

המפקח המקומית

מיון רישום  
2891-ח'אש"ח היטחו ונחתה ק"ח

חתימה.....  
 חתימה.....  
 חתימה.....  
 חתימה.....  
 חתימה.....  
 חתימה.....  
 חתימה.....  
 חתימה.....

חתימה בע"מ

מיון רישום  
2891-ח'אש"ח היטחו ונחתה ק"ח

חתימה.....  
 חתימה.....  
 חתימה.....  
 חתימה.....  
 חתימה.....  
 חתימה.....  
 חתימה.....  
 חתימה.....

חתימה בע"מ

חתימה בע"מ  
חתימה בע"מ

חתימה בע"מ  
חתימה בע"מ

תוספת א' לתקנות

- |                      |   |                  |
|----------------------|---|------------------|
| 1. תוספת א' לתקנות   | - | תוספת א' לתקנות  |
| 2. תוספת ב' לתקנות   | - | תוספת ב' לתקנות  |
| 3. תוספת ג' לתקנות   | - | תוספת ג' לתקנות  |
| 4. תוספת ד' לתקנות   | - | תוספת ד' לתקנות  |
| 5. תוספת ה' לתקנות   | - | תוספת ה' לתקנות  |
| 6. תוספת ו' לתקנות   | - | תוספת ו' לתקנות  |
| 7. תוספת ז' לתקנות   | - | תוספת ז' לתקנות  |
| 8. תוספת ח' לתקנות   | - | תוספת ח' לתקנות  |
| 9. תוספת ט' לתקנות   | - | תוספת ט' לתקנות  |
| 10. תוספת י' לתקנות  | - | תוספת י' לתקנות  |
| 11. תוספת י"א לתקנות | - | תוספת י"א לתקנות |
| 12. תוספת י"ב לתקנות | - | תוספת י"ב לתקנות |

*[Handwritten signature]*

משרד הפנים  
 מחלקת תכנון מקומי  
 תל אביב

**משרד הפנים**

**חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965**

מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי תל אביב

תכנית תל אביב מס' 733/א

הועדה המחוזית בשיבתה ה 80

מיום 26.2.74 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון  
 יושב ראש הועדה

**משרד הפנים**

**חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965**

מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי תל אביב

תכנית תל אביב מס' 733/א

הועדה המחוזית בשיבתה ה 64, 33

מיום 12.3.73, 11.1.72 החליטה להפקיד את התכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון  
 יושב ראש הועדה

תכנית מס' 733/א מורסמה למחן תוקף בילקוט  
 המרסומים מס' 2657 מיום 7.11.74 עמוד 292

תכנית מס' 733/א מורסמה להקדח בילקוט  
 המרסומים מס' 1935 מיום 12.7.73 עמוד 2032

*[Handwritten note]*