



תוכן תקיין !

3-2472

1/97

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי  
חוף הכרמל

תכנית מפורשת מס' ח.כ. 126 ב'  
הוראות בנייה להקמת מפעל ארוחות בניר עציון  
המהווה שינוי לתכנית מפורשת מס"ח 4

היוזם: מושב שיתופי ניר עציון

מועצה אזורית חוף הכרמל

מחלקת התכנון של התק"ם  
אדריכל בר אילן אילן  
סוטיץ 27, תל אביב  
טל. 03 - 5452095

עורך התכנית:

תאריך: 9.5.90



1. מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל
2. המקום מחוז חיפה - ניר עציון
3. גושים (חלק) 11948
4. שטח התכנית 11 דונם
5. בעל הקרקע מנהל מקרקעי ישראל
6. יוזם התכנית מושב שתופי ניר עציון
7. המתכנן המחלקה לתכנון של התנועה הקיבוצית המאוחדת רח' סוטינ 27, תל-אביב. טל: 03-5452095 אדר' בר אילן אילן
8. מטרת התכנית א. קביעת הוראות בנייה באזור המיועד למפעל להכנת ארוחות מוכנות.  
ב. גישת גלניו וסא/א/א חלואה גלניו  
ג. גלניו צו
9. יחס לתכניות אחרות א. שינוי לתכנית מס' מ.ש.ח. 4/  
ב. השלמה לתכנית מס"ח 1/4
10. דרכים וחנייה דרכי גישה כמסומן בתשריט 1:250 וחנייה על פי תקנות תכנון ובנייה. הכל בתאום ואישור של משרד התחבורה ומע"צ.
11. השימושים המותרים מפעל להכנת ארוחות.
12. זכויות הבנייה מספר קומות שלוש. בכל מקרה, הנקודה הגבוהה ביותר של המבנה כולל ארובות, לא תעלה על 55 מ' מעל פני הים.  
קווי הבניין קו בניין קדמי 50 מ' מקצה הדרך. המרווחים הצדדיים והאחוריים 10 מ' לפחות.  
אחוז בנייה מירבי 60% מהשטח המיועד למפעל בכל הקומות יחד. השטחים הינם כוללים.

*Handwritten signature/initials*



פרק ב' - תשתיות ושירותים הנדסיים

13. ניקוז ע"י חלחול, ובהתאם לתעלות ניקוז פתוחות, באישור רשות הניקוז האזורית.
14. ביוב פתרון ביוב באישור משרד הבריאות.
15. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית.
16. תברואה בתכנית פתוח השטח יסומן מקום למכולות אשפה בסוג ובגודל הדרוש, באישור הועדה המקומית. סילוק הפסולת יהיה לאתר מאושר ע"י הועדה המקומית, כחוק.
17. חשמל תותר בנייה בקרבת קווי חשמל עיליים, רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל החיצוני, והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
- מתח נמוך: 2 מטרים
- מתח גבוה: עד 22 ק"ו 5 מטרים
- אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים, ולא במרחק קטן מ- 2 מטרים מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת תילי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.



- 4 -

פרק ג' - תכנית בינוי והוראות בדבר שמירת איכות הסביבה

18. א) פיתוח ובינוי, היתרי בנייה יוצאו בהתאם לתשריט בינוי שיאושר על-ידי הועדה המקומית.

ב) תשריט בינוי זה יכלול:

1. חתכים טופוגרפיים שיציגו השתלבות המבנה בטופוגרפיה המקומית והמרוחקת.
2. תשריט הבינוי יכלול את היעוד המדויק של כל חלקי המבנה: אולמות עבודה, מנהלה, מעבדה וכו'.
3. פיתוח החצר יציג מקומות אחסון ושימושי החצר שמחוץ למבנה הראשי.
4. בצמוד לגדר יש חובת נטיעות בצורה שתשתלב בנוף ובהתאם לצורך עפ"י מבטים, יהיו בצד הפנימי והחיצוני של הגדר.
5. המרווח הקדמי כלפי הדרך לניר עציון יגונן בצורה המשתלבת בנוף.
6. לא יוקמו ארובות מעל גובה 55 מ', אלא באישור הועדה המחוזית.
7. הקירות החיצוניים וגג המבנה יצופו בחומרים עמידים לפגעי מזג-האוויר.
8. השילוט מקומו וגודלו יקבעו ע"י הרשות המקומית, בהתאם לחוק.

19. היטל השבחה יקבע על פי החוק.

נד-טצ"ן  
מנכ"ל משרד התכנון והבנייה  
להחייב

חתימת היזם

התנועה הקיבוצית המאוחדת  
**המחלקה לתכנון**  
ת"א סוטין 27 • 03-5452222  
בר א

חתימת הועדה המקומית

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר  
 חוף הכרמל  
 תכנית מס. ח.כ. 126/א  
 הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים  
 עם המרצה להפקדה.  
 כישובה מס. 6-89 סיום 3.9.89  
 יושב ראש הועדה  
 מזכיר הועדה

משרד המגורים מחוז חיפה  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 אישור תכנית מס. ח.כ. 126/א  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 כיום 18.10.90 לאשר את התכנית.  
 יו"ר הועדה המחוזית  
 סמנכ"ל לתכנון

הוועדה המוקדמת לבניה ולתכנון עיר  
 חוף כרמל  
 תכנית מס. ח.כ. 126/א  
 הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים  
 עם המרצה למתן תוקף  
 בהתאם 108' א חוק  
 כישובה מס. 10-206 מיום  
 יושב ראש הועדה  
 מזכיר הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס. ח.כ. 126/א  
 ארסמה בילקוט הפרסומים מס. 3771  
 מיום 10.6.90

הודעה על אישור תכנית מס. ח.כ. 126/א  
 ארסמה בילקוט הפרסומים מס. 3894  
 מיום 24.6.91