

חוק התכנון והבניה תשכ"ה, 1965
מחוז הצפון
מרחב וכנון מקומי מחוזי ובגרות עילית

תכנית מס' 4541 אזור תעשייה צפוני לבגרות עילית
סינוי למתאר מקומי

מגיש התכנית: בוני הארץ בע"מ
עורך התכנית: בוני הארץ בע"מ
בעל הקרקע: מרכז תעשייתי מיכאל בע"מ

- שטח וחלוקה
1. תכנית זו תיקרא תכנית מס' 4541/ג אזור תעשייה צפוני לבגרות עילית והיא חלה על השטח המוחזק בקו כחול עבה המסומן בתרשיט המצורף, -להלן, תכנית זו.
- התכנית
2. תרשיט מצורף הערוך בקנה מידה 1:2500 החל על שטח התכנית והמצויין כי הוא מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
- יחס לתכניות
3. תכנית זו משנה בשטחה הוראות תכנית מתאר מקומית בגרות עילית.
תכנית זו מבטלת תכניות מס' 2487, 3718 ו- 4111 ובהן במקומן.
- חלוקה ותכנית
4. תכנית זו חלה על הסטחים הבאים:-
גוש 17532, חלקה חלקות 24, 23, 22, 21, 5, 7, 3.
- בהתאם לתרשיט המצורף.
- שטח התכנית הוא
5. שטח התכנית הוא 53,000 דונם בערך.
- בעל
6. בעל הקרקע הוא מרכז תעשייתי מיכאל בע"מ.
- מטרת התכנית
7. מטרת התכנית היא ליעד את השטח לאזור תעשייה מלאכה ומסחר, לקבוע את הבינוי בשטח התכנית, את הקשר עם האזורים הסמוכים, לקבוע את חלוקת השטח בהתאם לחזקה.
- סימונים בתרשיט
8. הסימונים בתרשיט יהיו כמפורט להלן:-
- 1.8 קו כחול עבה _____ גבול התכנית
 - 2.8 קו כחול עבה מקוטע _____ גבול התכנית מאושרת.
 - 3.8 צבע סגול _____ אזור תעשייה ומלאכה.
 - 4.8 צבע חום _____ דרך קיימת או מאושרת.
 - 5.8 צבע אדום _____ דרך מוצעת הרחבת.
 - 6.8 קוים אדומים אלכסוניים _____ דרך קיימת ביטול דרך
 - 7.8 מספר ברבע עליון של עיגול _____ מספר דרך
 - 8.8 מספר ברבע ימני ושמאלי של עיגול _____ קו בנין
 - 9.8 מספר ברבע התחתון של עיגול _____ רוחב דרך.

9. לא תותר כל חיתוך בשטח הכניסה זו אלא במסגרת השינויים הבאים:-

התנאים למחן היחיד
בניה

- 1.9. גובה מקסימלי
- עד שלש קומות מעל מפלס הכביש הראשי בנקודת הגישה לבנין במרכז המגרש או סך של 20.00 מ' מעל אותו נקודת. (עד 4 קומות ממפלס קרקע אחרת).
 - הועדה המקומית תהיה רשאית להחזיר מטרדים ושירותים במחלטי הבנינים.
 - הועדה המקומית תהיה רשאית להחזיר טבירת קומה נוספת הלקיה מתחת לבנין בחלקו המערבי של האזור בהתאם למתאפשר מן הטופוגרפיה למטרת איחוסון וחניה.

- 2.9. מרווחים:
- קו בנין קדמי- כמסומן בחשירט המבורך, אפס ביהס לקו כביש.
 - מרווחים מדדיים: כפוני אפס ביהס לקו כביש, דרומי 7 מטר מגבול המגרש.
 - מרווחים אחוריים - 8 מטר.

- 3.9. שטח מכסימלי מותר:-
- בקומת קרקע - עד 55% משטח המבנה.
 - בקומה א' - עד 50% משטח המבנה.
 - בקומה ב' - עד 50% משטח המבנה.
 - בקומה ג' - עד 50% משטח המבנה.

10. באזור התעשייה יותרו השימושים הבאים:-
- מפעלי תעשייה, מחסנים, בחי קליר, תחדיים, אולמות, חבוגה, אולמות מכירה, בנקים, אולמות שמחות, מסעדות מדנובים, שטחי חניה, שירותים צבוריים, כמקובל באזור תעשייה.

התנאים המותרים

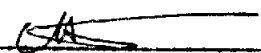
11. מליחיות מטרדים
- בליחיות לשימושים בעלי הטמעה מיסטורית כל רעש יהיו התנאים לטפול הקוסטי חלק בלתי נפרד מהנאי החיתוך לדיני הליכות המהיבנה לא יתירו בשטח הכניסה זו שימושים בעלי הטמעה מטרדית של עשן או ריח רעים או רעילים.

12. ב י ו ב
- מגיש ההכנית יגיש הכנית ביוב מאושרת על ידי משרד הבריאות כוננאי לפתח היתוך בניה בשטח ההכנית.

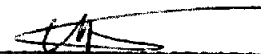
13. ח ו נ י ה
- החניה תהיה בתוך אזור התעשייה ובהתאם לחקן החניה. לא יתחר כל שימוש באזור זה אלא אם פתרון חונניה כלול במסגרת הבקשה- בהסכמת הועדה המקומית, או מחוץ למסגרת הבקשה, - בהוספת הסכמת משרד התחבורה.

14. ט ו נ י ט ו
- סימוך הכניסה בחשירט המבורך הינו עקרוני בלבד. הכניסה המדויקת חסונך בתכנית הבקשה להיתוך בניה על בסיס מדידה מדויקת וחכנון.

15. ח ו ט מ ל
- הספקת החשמל בשטח הכנית זו תהיה מוטת הבמת השמל לישראל בע"מ, הבניה תהיה כפופה להוראותיה. מרווחי הבניה מקוי חשמל קיליים יהיו כדלקמן:- מקו מתח גבוה- 5.0 מ' מקצה הבנין אל החוט הקיבוצי. מקו מתח נמוך- 2.5 מ' מקצה הבנין אל החוט הקיבוצי.



הנכס מביטח ההכנית



החיתוך ויל הקרקע



החיתוך עורך ההכנית

חדר מהנדסים

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז מ"ס
 מרחב תכנון מקומי המחוז
 תכנית מס' 454
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 13/11/86
 מיום 5.11.86 החליטה לתת תוקף
 לתכנית המועדה לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון 3
 יושב ראש הועדה

4541
 2791 28.4.86 3653