

35/14 ז"ח

1/87

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מרחב תכנון מחוזי - מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - כרמיאל

תכנית בנין ערים מפורטת
מס' 4012

המהווה שינוי לתכנית מתאר ת/18/1

שינוי ייעוד לשרותים עירוניים
ולשרותי דרך.

חברת מבני תעשיה בע"מ

יולי 1979

פרק א' התכנית

1. המקום: כרמיאל.
2. גבול התכנית: כמותחם בקו כחול בתשריט.
3. שם התכנית: "תכנית בנין ערים מפורטת מס' 4012 - שינוי יעוד לשרותים עירוניים ולשרותי דרך".
4. חלות התכנית: התכנית תחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית, כמסומן בתשריט.
5. מסמכי התכנית: הוראות התכנית ותשריט בק.מ. 1:2500, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
6. שטח התכנית: כ-85.09 דונם (לפי מדידה גרפית מתכנית בק.מ. 1:2500).
7. יוזמי התכנית: גוש: 19146 חלקות: 34, 36-43, 71. חלקי חלקות: 27-33, 35. חברת מבני תעשיה בע"מ, רח' קרליבך 29 ת"א.
8. עורכי התכנית: משרד תכנון מושב יעד, ד.נ. בקעת בית הכרם, כרמיאל.
9. מבצעי התכנית: מינהל מקרקעי ישראל - מחוז הצפון, נצרת עילית.
10. בעלי הקרקע: יעוד שטח לתחנת דלק.
11. מטרת התכנית:

פרק ב' פרוש מונחים והגדרות

1. כללי: פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים ב"חוק", אלא אם כן הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.
2. הגדרות ופרוש מונחים: החוק: חוק התכנון והכניה תשכ"ה 1965, על תיקונו ועל התקנות שנקבעו לפיו, לרבות החקנות בדבר הכנת תשריטים.
- התכנית: ת.ב.ע.מ. מס' (כולל התשריטים וההוראות).
- הועדה: הועדה המקומית לתכנון ולכניה במרחב התכנון בו נמצאת התכנית.
- תכנית בנין ערים: מבוססת על תכנית מפורטת קיימת ומאושרת והכוללת: העמדת בינינים, התוית דרכים בשטח התכנית ורוחבם, חתכי הדרכים ומפלסיהם הכלליים, סימון שטחי חניה, ירק, סוגי נטיעות וכללים לפיתוחו הכללי של השטח, כגון: קוי ניקוז, קוי חשמל, פנסי רחוב, מתקנים לאשפה וכד', גדרות וקירות תומכים, ספסלים, מתקני פרסומת, מקומות לתחנות אוטובוס וצורתם וכן כל דבר אחר הנראה כדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן,

פרק ב' (המשך)

כל אלה או מקצתם, בהתאם להיקף התכנון ולפני ראות עיניה של הועדה.

לא תבוצע כל עבודה בשטח עליו חלה חובת הכנת תכנית כינוי לפי המסומן בתשריט, אלא בהתאם לתכנית הכינוי, לאחר שתוכן ותאושר.

אזור תכנון:

שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע, בקוקו או במסגרת תיחומים מיוחדים במינם, בין באחד מהם ובין בצרופיהם, כדי לציין את אופן השמוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור ואת ההוראות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

תכנית חלוקה:

תכנית לחלוקת מקרקעין, לשתי חלקות או יותר, מבוססת על תכנית מפורטת, מאושרת כחוק. בהתאם לתקנות תכנית מתאר ארצית לתחנות דלק ת/מ/א/18.

שרותי דרך:

לרבות אדם או חברה, המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס, או שהיה מקבלה אילו הנכס היה נותן הכנסה, או אדם המשלם תשלום ביחס לנכס, בין בזכותו הוא ובין כבא כוח או כנאמן, בין שהוא הבעל הרשום ובין שאיננו הבעל הרשום, כולל שוכר משנה ששכר את הנכס לתקופה כל שהיא.

בעלים:

פרק ג' הגשת מסמכים.

ביוזמים ו/או המבצע ימציאו לועדה או לועדה המחוזית, בכל עת שידרשו, כל חומר רקע ומידע לשם דיון בתכנית בנוי וביצוע. כמו כן רשאית הועדה לדרוש הבהרות והסברים טכניים, כפי שתמצא לנחוץ בבואה להוציא היתר בניה אֶוהיתר לעבודות פיתוח כל שהן.

פרק ד' שימושים ותכליות

1. מטרת התכנית: א. להקצות שטח עבור תחנת דלק ושרותי דרך, בשטח כולל של 6.38 דונם ב. לשנות גבולות שטח המיועד למתקני חברת החשמל (טרנספורמציה ומיתוג) שטח זה מסומן בתכנית מתאר כרמיאל ת/18/1 כשטח המיועד לשרותים עירוניים.
ג. להקצות שטח עבור דרך שתשרת את תחנת הדלק, מתקני חברת החשמל, ואת יתרת השטח שיעודו נשאר תעשייה.
ד. בגבולות התכנית מופיעים, ללא שינוי, שטח תעשייה (מפעלי שיש בולוס), דרכים קיימות, שטח צבורי פתוח, שטח חקלאי.

2. שמוש בקרקע ובמבנים: לא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
א. לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות, תחליט הועדה עפ"י השואה לתכליות המותרות באזור הנדון.
ב. בכפיפות לסעיף א' למעלה, אפשר יהיה, בתכנית המפורטת, להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות עפ"י רשימה זו של תכליות.

3. רשימת תכליות ושימושים

- א.1.3 אזור תעשייה (דרומי) - מפעל קלים לעיבוד שיש (בולוס).
ב.1.3 אזור תעשייה (צפוני) מוגבל לתעשייה בלתי מזהמת, לא תותר הקמת מפעלי בטון ומוצרי או חומרי בניה דומים.
2.3 שטח ציבורי פתוח: שטח לגינון ולנטיעות.
3.3 שטח לשרותים עירוניים: מבנים ומתקנים לתחנת טרנספורמציה ומיתוג.
4.3 שטח לשרותי דרך: מבנים ומתקנים לתחנת דלק המיועדת לספק דלק ושרותים לכל סוגי הרכב וקרוסין לשימוש ביתי, כולל קיוסק, מזנון או מסעדה. (טיפוס 7) (לפי התקנון של תוכנית מתאר ארצית לתחנות דלק מס' ת/מ/א/18)
5.3 שטח לדרכים: דרכים ציבוריות, כולל מדרכות, דרכים לעגלות, לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות ציבוריות לאורך הדרכים.
6.3 שטח חקלאי.

4. טבלת אזורים, שימושים והגבלות בניה:

מיקום קווי בנין	מס' קומות מכסימלי	שטח בניה מכסימאלי	שטח ב%		שטח בדונם		סימון בתשריט	האזור
			מוצע	קיים	מוצע	קיים		
1*	1*	1*					סגול	שטח תעשייה דרומי
1*	1*	1*	29.41	18.40	20.5	12.83	סגול	שטח תעשייה צפוני **
-	-	-	16.41	8.60	11.45	6.00	ירוק	שטח צבורי פתוח
2*	2*	2*	22.61	23.85	15.75	16.62	חום תחום בקו חום כהה	שרותים עירוניים
3*	2	30%	8.97	-	6.25	-	פסים אלכסוניים אפורים תחום בקו אפור	תחנת דלק ושרותי דרך
-	-	-	22.60	18.75	14.95	13.06	קיים: חום בהיר מוצע: אדום	דרכים
-	-	-	-	30.40	-	21.19	פסים אלכסוניים ירוקים	חקלאי
			100.0	100.0	69.71	69.61	סה"כ	

1* עפ"י תקנון תכנית מפורטת מס' 3074

2* עפ"י תקנון תכנית מפורטת שתוגש בנפרד.

3* עפ"י תקנון תוכנית מפורטת שתוגש בנפרד.

** התכנון הארכיטקטוני של כל מבנה שיוקם בשטח זה יתואם עם מהנדס העיר.

פרק ה' תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית

בכוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות בניה בשטח התכנית לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

1. לגבי כל אזור תכנון, שגבולותיו יהיו כמסומן בתשריט, תוגש ותאושר תכנית מפורטת כוללת ואליה תצורף פרוגרמה כמותית ורוח זמנים משוער לשלבי ביצוע, אם לא נתמלאו דרישות אלה בתוכנית זו.
2. תוכן, ביחס לכל שטח הכלול בגבולות התוכנית, תוכנית חלוקה מכוססת על מדידת השטח.
3. תאושרנה תכניות בינוי, כולל עיצוב ארכיטקטוני לגבי אותם שטחים שהתכנית מחייבת.

4. יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קוי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד' לשביעות רצונם של הועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשרותים דלעיל.
5. נקבעו התנאים והובטחו הסידורים ליטור ומילוי קרקע הדרושים לביצוע התכנית לשביעות רצונה של הועדה.
6. יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים להסדרת מקומות חניה ובמיוחד בקרבה לאתרים הגורמים ריכוז רכב בסביבתם, לפי תקני החניה המקובלים ובאישור הועדה.

פרק ו' נטיעות וקירות גבול

1. סילוק מפגעים:
 - א. הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו יבנו, אופן בנייתם וגובהם. כמו כן לקצץ או לזמור עיצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה והדרך, שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.
 - ב. לא מילא מי שנמסרה לו ההודעה לפי-סעיף א' אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה, על חשבונה.
2. נטיעות עיצים ושמירתם:

הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עיצים, שיחים או גדר חיה לאורכך של הדרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו ע"י הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.

פרק ז' תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול:

הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול.
2. שמירה על הבריאות:

יבוצעו הסידורים הדרושים למלחמה בקדחת בהתאם לדרישות משרד הבריאות.
3. ניקוז:

הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבנין בית או לסלילת דרך.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז מנצ
 מרחב תכנון מקומי כרמיאל
 תכנית מס 4012
 תעודת המחלוקת כיושבתה ה 2/1/82
 תאריך החליטה לתת תוקף 24.6.82
 לחברת הנזכרת לעיל.
 יושב ראש תעודת 11
 סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס 4012
 מודיענה לתכנון מקומי כרמיאל
 תעודת המחלוקת כיושבתה ה 2911
 תאריך החליטה לתת תוקף 15.4.82
 יושב ראש תעודת 15