

מרחב תכנון מקומי

כ ר מ י א ל

4232

תכנית בניין עיר מפורטת מס'

שינוי לתכנית בנין עיר מפורטת מס' 2371

חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 "כרם יא"ל"

תכנית מס' 4232  
 הועברה לוועדה הסה"מ לתכנון ולבניה עם  
 המלצה לתת תוקף בתאריך 6.9.85  
 מהנדס הועדה יוסב ראש הועדה

המחוז: הצפון

נפה:

עכו

עיר:

כרמיאל

גושים:

19145, 19146, 19148

חלקי חלקות:

59, 60, 70, 83, 86, 87, 88, 93

שטח התכנית:

50,900 מ"ר

אזור התכנון:

איזור תעשיה

היוזם והמגיש: חברת "מבני תעשיה" בע"מ

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

1. שם התכנית:--

תכנית בניין עיר מפורטת מס' 4232  
 שינוי לתכנית בנין עיר מפורטת מס' 2371

2. מהות התכנית:--

יזום ויעוד שטחים לתעשיה ומלאכה ומסחר.

3. חלות התכנית:--

התכנית הזו (להלן התכנית) תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט") התשריט יהיה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל דבר הנוגע לתשריט ולתכנון.

4. מטרת התכנית:--

חלוקת מגרשים לתעשיה ומלאכה, התווית דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים.

5. ציונים בתשריט:--

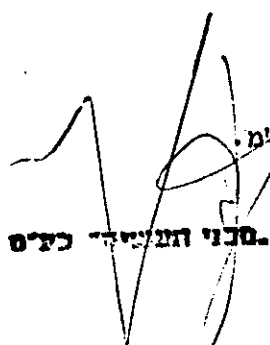
| מספר | ציון בתשריט                 | פירוט הציון            |
|------|-----------------------------|------------------------|
| 1.   | קו כחול                     | גבול התכנית            |
| 2.   | שטח צבוע בסגול              | שטח למבני תעשיה ומלאכה |
| 3.   | שטח צבוע בירוק              | שטח ציבורי פתוח        |
| 4.   | שטח צבוע בחום               | דרך קיימת              |
| 5.   | שטח צבוע כאדום              | דרך מוצעת              |
| 6.   | מספרים בליגול מסומן על דרך. |                        |
| א.   | מספר עליון                  | מספר דרך               |
| ב.   | מספר תחתון                  | רוחב דרך               |
| ג.   | מספרים צדדים                | קו בניין               |

6. שמוש בקרקע ובבנינים:-  
לא ינתן רשיון לבניה ולא לשימוש בקרקע אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות להלן ולאחר אישור רשות הנריאות, ובהתאם ל"ו"ח איחור תעשיות בישראל.
7. רשימת התכליות:-  
1. שטחים למבני תעשייה (צבע סגול) - ישמשו למכנים ולתעשייה לבתי מלאכה ולמתקני שרות כמו מוסכים למתקני אחסנה ולכל תכלית שמטרתה לשרת את היעודים הנ"ל.  
2. שטח ציבורי פתוח (צבע ירוק) - ישמש לצורך שבילים, נטיעות גנים ומקלט וכל שימוש אחר שמטרתו לשרת את עובדי אזור התעשייה ובתנאי כי יקבל את אשורה של הועדה המקומית על פי התכנית המפורטת.  
3. דרכים: (צבע אדום וצבע חום) - ישמשו לכבישים, מדרכות ומעברים חניה ורמפות לפריקה, נטיעות ותעלות ניקוז.
8. חלוקה ורישום:-  
חלוקת השטח למגרשים תעשה בהתאם למסומן בתשריט. הדרכים והשטחים הציבוריים הפתוחים יופקעו ע"י הועדה על פי סעיף 188 א' ו-ב' בחוק תכנון והבניה 1965 וירשם על שם המועצה המקומית.
9. תקנות בניה:-  
קוי בנין: קו בנין קדמי: 5 מ'.  
קו בנין צדדי: 3 מ'.  
תינתן אפשרות לאיחוד 2 מגרשים, במקרה זה יאושר קו בנין 0. בחזית כביש מס' 4 יש להתנות מתן רשיון בניה בהקמת גדר אטומה בגובה 1.80 מ'.
10. אחוזי בניה:-  
50% בכל קומה סה"כ 2 קומות, + 15% נוספים משטח המגרש למבני עזר וסככות בקומת הקרקע בלבד.
11. דרכים:-  
מיקומן של דרכים ורוחבן יקבע לפי המסומן בתשריט. חניה - תהיה בתוך המגרשים.
12. מקלטים:-  
מכסת שטח המקלטים תהיה על פי החוק המתאים.
13. שרותים:-  
1. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל  
א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, נקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.  
ב. ברשת מתח נמוך 2 מטרים  
בקו מתח גבוה 22 קו"ט 5 מטרים  
בקו מתח עליון 110-150 קו"ט 9.5 מטרים  
ב. אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

2. אספקת מים - תהיה מרשת אספקת המים של כרמיאל.
3. ניקוז מי גשם - ע"י הלחול, נקוז טבעי, תעלות או צנורות תת-קרקעיים בהתאם לחוקי הניקוז הנוגעים.
4. ביוב: - יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של כרמיאל.

14. חלוקת טבלה השטחים: - ראה תשריט מצורף.

15. ח ת י מ ו ת

 יוזמי ועורכי התכנית - חברת מכבי תעשיה בע"מ.

בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל. אבוה מכבי תעשיה בע"מ

**משרד הפנים**

**חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965**

מחוז כנרת

מרחב תכנון מקומי כנרת

תכנית מס 4232

הגדרה המחוזית בשיבתה ה 13/4/85

מ החליטה להת תוקף

לתכנית הנכרת לעיל.

סגן מנהל מל"ל לתכנון

יושב ראש הוועדה

תכנית מס 4232

הנדסה 3454 2451 1737