

לידי

עוחק מס.

תאריך: אדר תשל"ט - מרץ 1979	
21 אוקט' 1979	
18 נוב' 1979	

18 נוב' 1979
29 ספט' 1979
29 מרס 1979

מחוז הצפון

מרחב תכנון הועדה המקומית לתכנון ובניה - גליל מרכזי

ג/3605

מס.

תכנית בנין ערים

הנקראת:

"תחנה לבטון מוכן ומוצרי - פרעס"

(המהווה שינוי לתכנית מתאר גליל מרכזי - ג/903)

חוק התכנון והבניה ג' - 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
הגליל המרכזי

תכנית מס. 3605
הועדה המקומית בשיבתה מס. 17/80
סיום 22.5.80 החריטה והסליץ
על סמך חוקך לתכנית הנקובה לעיל

מסמך תכנון

ת ק נ ו ז

1. הקדמה

1.1 היוזם - קדמאני ע. - בטון הגליל בע"מ.

1.2 המתכנן - ד"ר בעז ברקאי - ברקאי תכנון בע"מ

רח' אינשטיין 78 - חיפה טל. 04-241618

1.3 בעל הקרקע - קדמאני ס. וזיאן ק.

1.4 התכנית - מורכבת משני חלקים - החשרים והתקנון, המקווים חלקים בלתי נפרדים של תכנית

זו, בכל העניינים הקשורים בתכנית.

1.5 קנה מידה לתשרים 1:2500

1.6 שטח התכנית - 24.7 ד'

1.7 תכולה - תכנית זו תכלול את כל השטח המותחם בקו כחול עבה בתשרים והכולל:

גוש 10318 חלק 58

גוש 10323 חלק 13 - וחלק חלקת דרך.

1.8 מטרת התכנית - להקים תחנה לבטון מוכן לניצול אגרסיבי מהמחצבה הסמוכה.

1.9 הגדרות - בתכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות בחוק התכנון והבניה חשכ"ה,

להלן "החוק" ובתקנות תכנון ובניה (בקשה להיתר תנאים והגדרות) תה"ל להלן

"התקנות"

בניין ותכנון בע"מ

2.0 אזוריט וסימנים בחשרים

2.1 טבלת האזוריט, יעודם, סימנים בחשרים ושטחם.

י ע ו ד	סימון בחשרים	ש ש ח י מ	
		בדונם	ב-%
2.1.1 העשיה	{ סגול סגול כהה	6,1	25
תעשיה (מיוחד)			
2.1.2 דרך קיימת או מאושרת	חום / אדום	4,0	17
2.1.3 שטח פרטי פתוח	ירוק עם מסגרת ירוק כהה	0,2	1
2.1.4 חקלאי	מסים ירוקים באלכסון	14,4	57
סה"כ		24,7	100

2.2 סימנים בחשרים

2.2.1 גבול התכנית

2.2.2 קו בנין

2.2.3 מס. סידורי של הדרך

2.2.4 קו בנין - מרווח קדמי מימלאי

2.2.5 רוחב הדרך

2.2.6 דרך לביטול

קו כחול עבה

קו אדום

ספירה ברבע העליון של העיגול

ספירה אדומה ברבע צדדי של העיגול

ספירה אדומה ברבע התחתון של העיגול

קוים אדומים באלכסון על רקע התכנית

3 רשימת תכליות:-

שימוש בקרקע ובבנינים - לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בחשרים

לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות המותרות

באזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין, אלא אם כן הרשחה

הועדה בהסכמתה של הועדה המחוזית, שמוש אחר.

אזור מיועד לתעשיות בטון מובא, מפעליו ושרותיו.

תעשיות מוצרי בטון, מוצרי בניה כגון: בלוקים, יחידות

טרומיות, מרצפות וכו'.

שטח אחסנה למוצרים הנ"ל, מחכות, עץ וכו'. שטחי שרות ומכירה לנ"ל

ללא הגבלת רעש בשימושים.

3.1 אזור תעשיה

אזור התעשיה בסימון 1 ישמש למבני משרדים למחקן, חניות לרכב,

מאזני שקילה לרכב, גיבון ונטיעות.

אזור תעשיה בסימון 2 ישמש לחנית רכב, מאזני שקילה,

גיבון ונטיעות.

אזור תעשיה (מיוחד)

3.2 דרכים

רשות הרבים, ישמשו למעבר הולכי רגל והנועה מוטורית, לחניה כלי רכב ומתקנים הדרושים ליעוד זה ויסללו ע"י יוזם התכנית כרוחב המלא לפני מתן העודת גמר לבנינים חגובלים בהן.

3.3 שטח פרטי פתוח

מיועד לנטיפות, גיזון, וחניה רכב למתקן.

3.4 שטח חקלאי

כהגדרתו בתכנית המתאר המחוזית.

4.0 חנאים שונים.

4.1 חניה

חייב באישור משרד התחבורה לפני מתן היתר בניה.

4.2 מתקני חשמל

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מהחל לקוי חשמל עיליים בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך 2 מטרים

בכו מתח גבוה 22 ק"ו 5 "

" " עליון 110 ק"ו 8 "

" " " 150 " 10 "

אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

כל קוי החשמל שעלולים להמצא בכבישים לאחר הרחבתם, יועברו על חשבון יוזמי ו/או מבצעי התכנית בתאום עם חברת חשמל.

5.1 הספקת חשמל

מחברת חשמל.

5.2 אספקת מים

ממקורות.

5.3 סילוק שפכים

בתחום המגרש.

6. הפקעות

כל השטחים המיועדים בתכנית זו לדרכים נחנים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 ל"חוק".

7. תחולת התכנית

מתאריך אישורה כחוק.

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז.....
 מרחב תכנון מקומי.....
 תכנית.....
 הועדה המחוזית בישיבתה ה.....
 מיום.....
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז.....
 מרחב תכנון מקומי.....
 תכנית.....
 הועדה המחוזית בישיבתה ה.....
 מיום.....
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

תכנית מס' 3605
 מועדון הספורט לזמן חוקי חלוקה
 23 64 6.881 2733