

מרחב תיכנון מקומי

מועצה אזורית מעלה הבלייל

תכנית בנין ערים מפורטת מס' .....2415.....

מחוז : הצמון  
נפה : עכו  
עיר : מועצה אזורית מעלה הבלייל  
גושים : 18436 וחלקים מגושים 18377, 18378, 18380, 18383.  
חלקות : בהסדר  
שטח התכנית : 55.300  
אזור התכנון : אזור התעשייה  
היוזם : חברה מבני תעשייה בע"מ  
המחכנן : רפאל לרמן אדריכלים בע"מ  
בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

ספטמבר

1. שם התכנית:

תכנית בנין ערים מפורטת מס' 2415 . . . . .

2. מהות התכנית:

יזום ויעוד שטחים לתעשיה ומלאכה.

3. תלות התכנית:

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

על התכנית תחולנה הוראות תכנית מתאר מעלות ותכניות מפורטות שאושרו, אלא אם כן צויין ו/או פורט אחרת בתשריט או בתקנון זה.

4. מטרת התכנית:

איתור מגרשים לתעשיה ומלאכה, התוויית דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים.

5. ציונים בתשריט:

<u>מספר</u>	<u>ציון בתשריט</u>	<u>פרוט הציון</u>
1	קו כחול	גבול התכנית
2	שטח צבוע כסגול	שטח למבני תעשיה ומלאכה
3	שטח צבוע כירוק	שטח ציבורי פתוח
4	שטח צבוע באדום	דרך מוצעת
5	שטח צבוע פסים סגולים ולבנים	תכנון בעתיד
6	מספרים בעיגול מסומן על הדרך:	
	א. מספר עליון	מספר הדרך
	ב. מספר תחתון	רוחב הדרך
	ג. מספרים צדדיים	קו בנין

שימוש בקרקע ובבנינים:-

- 6.1 לא ינתן רשיון לכניה ולא לשימוש בקרקע אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות להלן, ולאחר אישור רשות הבריאות.
- 6.2 כל מפעל אשר, לדעת מהנדס הועדה, עלול להוות מטרד לסביבתו, ייבדק על פי הקריטריונים של הועדה בין-משרדית למיקום תעשיות.

רשימת התכליות:

- 7.1 - שטחים למבני תעשייה (צבע סגול) - ישמשו למבנים ולתעשייה לבתי מלאכה ולמתקני שרות, כגון: מוסכים, למתקני אחסנה ולכל תכלית שמטרתה לשרת את היעודים הנ"ל, פרט למפעלים העלולים - לדעת מהנדס הועדה להוות מטרד לסביבתם ו/או לאזור המגורים הקרוב.
- 7.2 - שטח ציבורי פתוח (צבע ירוק) - ישמש לצורך שבילים, נטיעות וגנים, מגרשי ספורט ומשחק, וכל שימוש אשר מטרתו לשרת את עובדי אזור התעשייה בעיתות הפנאי, בתנאי שיקבל אישורה של הועדה המקומית על פי התכנית המפורטת. כולל מקלטים, ומקלטים המשמשים להקמת קיוסקים עליהם.
- 7.3 - דרכים (צבע ורוד וצבע חום) - ישמשו לכבישים, מדרכות ומעברים, חניה ורמפות לפריקה, נטיעות ותעלות ניקוז.

חלוקה ורישום:-

חלוקת השטח למגרשים תיעשה בהתאם למסומן בתשריט. הדרכים והשטחים הציבוריים הפתוחים יופקו על ידי הועדה על פי סעיף 188 א' ו-ב' בחוק התכנון והבניה 1965.

טבלת הגבולות והאזורים:-

אחורי במ'	בניה צדדי במ'	קוולי קדמי במ'	גובה בנין במ'	מס' קומות	שטח בניין עזר ב-%	שטח בנין בקומה ב-%	שטח מגרש מינימלי במ"ר	מספרי חלקות	האזור
0	0	0	15	2	-	100	750	17-22 28-29 חלק מ- 23,24 30,27 31	תעשייה ומלאכה

מגרש 39 מיועד לתכנון בעתיד.

בשטחים המיועדים לתעשייה ומלאכה יוקמו מבנים סטנדרטיים.

10. שינויים בתכנית לבניה במגרשים לבניה סטנדרטיים:

הועדה המקומית רשאית להתיר בהחום המגרשים המיועדים לבניה סטנדרטית, שינויים אשר יידרשו עקב הכנסת טפסי מבנים חדשים ו/או הבדלת קיימים.

11. ד ר כ י מ :

מקומן של דרכים ורוחבן ייקבע לפי המסומן בחשריט. קווי בניה בהתאם למסומן בחשריט.

1. ח נ י ה :

החניה בשטח הבניה למבנים סטנדרטיים תהיה לאורך הדרכים, במקביל למדרכות בהפחתת אזורי הצטלבויות בהתאם לחוק.

1. מ ק ל ט י מ :

מכסת שטח המקלטים תהיה על פי החוק המתאים. השטח ירוכז במקלטים גדולים כאשר המרחק מהפתח הרחוק יהיה כמפורט בחוק.

14. שירותים:

14.1 - חשמל - אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל הנ"ל. לא ינתן היתר בניה לבניה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך 2- מ'

בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5- מ'

בקו מתח עליון 110 ק"ו 8- מ'

בקו מתח עליון 150 ק"ו 10- מ'

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

14.2 - אספקת מים - תהיה מרשת אספקת המים של מעלות.

14.3 - ניקוז מי גשם על ידי חלחול, ניקוז טבעי, תעלות או צנורות תת-קרקעיים, בהתאם לחוקי ניקוז הנוגעים.

14.4 - ביוב - יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של מעלות בהתאם לחקנות התברואה המתאימה. הועדה רשאית לדרוש הקמת מחקני טיהור שפכים בתחומי המגרשים במדה ולדעת מהנדס הועדה עלולים השפכים לזהם מערכת הביוב העירונית.

1. חלוטת טבלת השפחים:

ראה תשריט מצורף.

16. חת"מ ו ת :

יזום ומגיש התכנית  
חברת מבני תעשייה בע"מ  
מבני תעשייה בע"מ

מועצה אזורית מעלה הגליל

בעל הקרקע

עורכי התכנית

מינהל מקרקעי ישראל

לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

הכנייה מס' 2415 - תעשייה במעלות

- בפגישת שקיפת בתאריך 1.6.78 עם גב' דורה נוימן ומר דני נאמן מחברת מבני תעשייה ועם אדריכל לרמן מתכנן איזור התעשייה טוכמו הדברים הבאים:
- א. חברת מבני תעשייה תטפל בשטחים הפתוחים הגדולים בתיאום עם המועצה המקומית.
  - ב. הגבעה נשארת כשטח פתוח ירוק בהקו שהצמחיה הטבעית תתחדש. (הגבעה מגודרת ואין גישה אליה).
  - ג. בגמר עבודות הבניה יטולקו או יפוזרו בהתאם לתנאים חומרי פסולת ובניה שימריעו לטיטוח ולנטיעות.
  - ד. השלמת פיתוח וגיבון בחוק איזור התעשייה כולל שבילים, מדרכות, תיאורה ושילוט.
  - ה. מומלץ שכביש הגישה יהיה ישירות לאיזור התעשייה מתוך הכביש האיזורי ולא יעבור דרך איזור מגורים לאיזור התעשייה.

**מנוחה דנקמה**

יועצת לענייני איכות הסביבה

של הועדה המחוזית - צפון

מד/לש

משרד רכונים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז.....  
 מרחב תכנון מקומי.....  
 תכנית..... מס' 2415  
 הועדה המחוזית בישיבתה ה..... 13/77  
 מיום..... 14.11.77 החליטה לתת חוזה  
 לתכנית המכרת לעיל.  
 סגן מנהל..... יושב ראש הועדה

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז.....  
 מרחב תכנון מקומי.....  
 תכנית..... מס' 2415  
 הועדה המחוזית בישיבתה ה..... 12/75  
 מיום..... 22-12-75 החליטה להסד את  
 התכנית המכרת לעיל.  
 סגן מנהל..... יושב ראש הועדה

תכנית מס' 2415  
 מדינת ישראל  
 תשלום מס' 2645  
 מיום 17.7.80 מס' 04  
 2)