

82/74

2001261

(28)

מס' 2107
מס' 18433
מס' 29,307

מרחב תכנון מקומי

מ ע ל ו ת

חכנית בנין ערים מפורטת מס' 2107

מחוז	:	הצפון
נפה	:	עכו
עיר	:	מעלות
גושים	:	18433 בהסדר (מס' גוש קודם 18883)
חלקות	:	בהסדר
שטח התכנית	:	29,307 דונם
אזור התכנון	:	אזור תעשיה
היוזם	:	חברה מבני תעשיה בע"מ
המתכנן	:	רפאל לרמן אדריכלים בע"מ
בעל הקרקע	:	מינהל מקרקעי ישראל

יולי 1974

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה
הועדה המקומית לתכנון ובנייה
הגליל המזרחי

מס' תכנית: 2107

מס' חלקה: 18433

מס' דונם: 29,307

שם היזם: רפאל לרמן אדריכלים בע"מ

שם המתכנן: רפאל לרמן אדריכלים בע"מ

שם בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

תאריך: יולי 1974

דיוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובנייה
הגליל המרכזי

תכנית מס' 2107

הועדה המקומית בישיבתה מס' 157

סיום 2.10.74 החליטה להמליץ

על הפקדת החכנית הנקובה לעיל.

י"ר הועדה

1. שם התכנית:

תכנית בנין ערים מפורטת מס'

2. מהות התכנית:

יזום ויעוד שטחים לתעשייה ומלאכה.

3. חלוקת התכנית:

התכנית הזו (להלן "התכנית") תחול על השטח המותחם בקו כחול בתוֹמֵי המצורף אליה (להלן "התִּרְיֵט"). התִּרְיֵט יהיה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הנוגע לתִּרְיֵט ולחקנון.

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

4. מטרת התכנית:

איתור מגרשים לתעשייה ומלאכה, התוויית דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים.

5. ציונים בתִּרְיֵט:

מספר	ציון בתִּרְיֵט	פירוט הציון
1	קו כחול	גבול התכנית
2	שטח צבוע בסגול	שטח למבני תעשייה ומלאכה
3	שטח צבוע בירוק	שטח ציבורי פתוח
4	שטח צבוע בורוד	דרך מוצעת
5	שטח צבוע בחום	דרך קיימת
6	מספרים בעיגול מסומן על הדרך:	
	א. מספר עליון	מספר הדרך
	ב. מספר תחתון	רוחב הדרך
	ג. מספרים צדדיים	קו בנין

6. שימוש בקרקע ובבניינים:

לא ינתן רשיון לבניה ולא לשימוש בקרקע אלא לתכלית המפורטת ברשימה התכליות להלן, ולאחר אישור רשות הבריאות.

7. רשימת התכליות:

7.1 - שטחים למבני תעשייה (צבע סגול) - ישמשו למבנים ולתעשייה שאינם מטרידה לבתי מלאכה ולמתקני שירות, כגון: מוסכים, למתקני אחסנה ולכל תכלית שמטרתה לשרת את היעודים הנ"ל, פרט למפעלים העלולים - לדעת מהנדס הועדה להוות מטרד לסביבתם ו/או לאיזור המגורים הקרוב.

7.2 - שטח ציבורי פתוח (צבע ירוק) - ישמש לצורך שבילים, נטיעות וגנים, מגרשי ספורט ומשחק, וכל שימוש אשר מטרתו לשרת את עובדי איזור התעשייה בעיתות הפנאי, בתנאי שיקבל אישורים של הועדה המקומית על פי תכנית מפורטת.

7.3 - דרכים - (צבע ורוד וצבע חום) - ישמשו לכבישים, מדרכות ומעברים, חניה ורמפות לפריקה, נסיעה ותעלות ניקוז.

8. חלוקת וריסום:

חלוקת השטח למגרשים תיעשה בהתאם למסומן בתשריט. הדרכים והשטחים הציבוריים הפתוחים יופקעו על ידי הועדה על פי סעיף 188 א' ו-ב' בחוק התכנון והבניה 1965, ויירשמו על שם המועצה המקומית.

9. בינוי ואחוזי בניה:

9.1 - מגרשים למבנים סטנדרטיים: חד-קומתיים - במגרשים 8,9,10, 1, 2, 3 ייבנו מבני תעשייה סטנדרטיים המקובלים כיום בחברת מבני תעשייה. המבנים יהיו חד-קומתיים בגובה כולל של 7.0 מ'. קווי הבנין אל הכבישים יהיו 0.10 וקווי הבנין הצדדיים - כמסומן בתשריט. תותר בניה 65% משטח המגרש בקומת הקרקע, בתוספת סככות צל בשטח של עד 50% משטח החצר האחורית.

9.2 - מגרש למבנה מיוחד: במגרש מס' 4 מיוחד למלאכה תותר בניה מבנה עד לגובה 3 קומות, עד 15 מ' מעל פני הקרקע. שטח הקומה יהיה עד 70% משטח המגרש. מרווחי הבניה יהיו כמסומן בתשריט.

10. שינויים בתכנית לבניה במגרשים ולבניה סטנדרטית:

הועדה המקומית רשאית להתיר בתחום המגרשים המיועדים לבניה סטנדרטית, שינויים אשר ייהרשו עקב הכנסת שיפוטי מבנים חדשים ו/או הגדלת קיימים.

11. דרכים:

מקומן של דרכים ורוחבן ייקבע לפי המסמך בתשריט. קווי בניה בהתאם לתשריט.

12. חניה:

החניה בשטח הבניה למבנים סטנדרטיים תהיה לאורך הדרכים, במקביל למדרכות בהסדרת איזורי הצטלבויות בהתאם לחוק.

13. מקלטים:

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

14. שירותים:

14.1 - חשמל - אספקת החשמל תהיה מרשת של חברה החשמל לישראל בע"מ. הבניה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל הנ"ל.

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי מסוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון 110 ק"ו	8 מטרים
בקו מתח עליון 150 ק"ו	10 מטרים

אין לבנות בניינים 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 צינורות תת-קרקעיים, בהתאם לחוקי הניקוז הנוגעים.

14.4 - ביוב - יהיה מחובר לרשת המרכזית של מעלות בהתאם לתקנות החברתיות המתאימות. הועדה רשאית לדרוש הקמת מחקני טיהור שפכים בתחומי המגרסים במידה ולדעת מהנדס הועדה עלולים השפכים לזהם מערכת הביוב העירונית.

15. חלוקת טבלת השטחים:

ראה תסריט מצורף.

16. ח ת י מ ו ת :

[Handwritten signature]
 תדריך - מבני העשייה בע"מ
 ינזם ומגיש התכנית
 חברת מבני העשייה בע"מ

מועצה מקומית מעלות

בעל הקרקע
 מנהל מקרקעי ישראל

עורכי התכנית
 רפאל לרמן אדריכלים בע"מ

שירותי תכנון ונדל"ר
 תכנון אדריכלי

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוסף ע"י ועדה

שם _____
חתימה _____

ספרד הכנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז כנרת
מרחב תכנון מקומי כנרת כנרת
תכנית א.ט.ט.ט מס' 2107
הועדה הממונה בישיבתה ה 2/75
מיום 6.10.75 החליטה לתת תוקף
לתכנית המוצעת לעיל.
סגן מנהל כללי לתיכנון _____

ספרד הכנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז כנרת
מרחב תכנון מקומי כנרת כנרת
תכנית א.ט.ט.ט מס' 2107
הועדה הממונה בישיבתה ה 85
מיום 28.10.74 החליטה להפקיד את
התכנית המוצעת לעיל.
סגן מנהל כללי לתיכנון _____

תכנית מס' 2107 מורכבת למתן תוקף בילקום
המרטומים מס' 2247 מיום 26.8.76 סמך 2375