

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - מעלה הגליל

תכנית מס' ג/ 8203

תעשייה, מלאכה, זעירה ומסחר

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מעלה הגליל
 תכנית מס' 8203/א
 הועדה המקומית כשיבתה מס' 6/92
 מיום 11.8.92 החליטה לחמליץ
 על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.
 מקדם הועדה [Signature]
 יושב ראש הועדה [Signature]

מחוז : הצפון
 גרה : עכו
 המקום : כפר מעיליא
 גוש : 18376
 חלקות : 1 , חלק
 חלקי חלקות : 1 , חלק
 שטח התכנית : כ- 5.5 דונם (ע"פ מדידה נשטח)

יורם : קסיס חנא
 כפר מעיליא
 טל: 04-9975443

בעל הקרקע : קסיס חנא ואחרים
 כפר מעיליא על: 04-9975443

עורך התכנית : אינג' א. חזאד
 ת.ד. 253 , עכו 24102
 עכו-טל: 04-9913759
 פקס: 04-9913320

משרד המכשירים והתכנון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 מס' תכנית 8203/א
 תאריך 15.1.96
 סמנכ"ל לתכנון [Signature]

הודעה על אישור תכנית מס' 8203/א
 מס' 4445
 תאריך 26.9.96
[Signature]

1- סו/תחולה : תכנית זו תקרא תכנית מס' ג' / 8203 לתעשיה, מלאכה זעירה ומסחר, ותהווה הרחבה לתכנית הממאר מעיליא. ותחול על השטח המוחתם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה התשריט המצורף 1-ק.מ 1:1250.

2- גבול התכנית : כמסומן בקו כחול עבה על גבי התשריט המצורף.

3- מסמכי התכנית : תכנית זו כוללת הוראות התכנית (תקנון) 6 דפים, כולל תשריטים בקי"מ 1:10.000 ו- 1:1250.

4- יחס לתוכנית אחרות : תכנית הנ"ל הינה הרחבת של שטח איזור התעשיה והמלאכה הזעירה המאושר לפי תכנית ממאר מעיליא שמספרה ג' / 6296, וחלק ממנה הוגל מצד מזרחי תכנית מס' ג' / 7049 (תחנת תדלוק מעיליא ומקבילה לתכנית מס' ג' / 7976 (כביש מס' 89). עם אישור תכנית זו יהיו הוראותיה עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה.

5- מטרת התכנית : שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח תעשיה ומלאכה זעירה ומסחר. חלוקת מגרשים מחלקות גדולות. קביעת הוראות בדבר פיתוח השטח. קביעת הוראות בדבר שמירת איכות הסביבה.

6- סימנים בתשריט :

<u>סימון בתשריט</u>		<u>מקרא</u>	
צבע כחול עבה רציף		גבול תכנית	
צבע כחול עבה מקוטע		גבול תכנית מאושרת	
פסים אפור סגול		איזור תעשיה ומלאכה זעירה ומסחר	
חום	צבע	קיימת	דרך
אדום	צבע	מוצעת	דרך
-----		דרך	מס'
-----		בנין	קו
-----		דרך	רוחב
קו מקוטע עם נקודות		חשמל	קו
קו מקוטע עם נקודה		מים	קו
קו מקוטע		טלפון	קו
קו שחור עם משולשים		גבול/מס' גוש	
קו שחור עם ספרה		גבול/מס' חלקה קיימת	
קו שחור עם ספרה במעגל		גבול/מס' מגרש מוצע	
מרובע מנוקד		בנין קיים	
פסים ירוק		צבע חקלאי	



7- טבלת שטחים :-

יעוד קרקע	שטח	בדונם	שטח	ב % אחוז
	קיים	מוצע	קיים	מוצע
איזור חקלאי	5.5		100%	
איזור תעשייה, מלאכה זעירה ומסחר		5.5		100%
סה"כ	5.5	5.5	100%	100 %

7.1- שימוש בקרקע ובבנינים : לא ינתן היתר להקמת בנין ולא יישמש כל קרקע או בנין בתחום תכנית זו לכל תכלית שהיא פרט לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי איזור בו נמצאת הקרקע או הבנינים.

8- רשימת תכליות : א. איזור תעשייה ומלאכה זעירה ומסחר- יישמש לבניני תעשייה ומלאכה זעירה בלתי מזהמות בתי מלאכה, מוסכים, מחסנים, משרדים משולב בשתי קומות, מסעדה, חנויות מסחר, אולמות תצוגה, מזנונים, אולמות הרצאות, יחס הבניה הינו 80% - יהיה לתעשייה ולמלאכה זעירה ו 40% - יהיה למסחר, מסעדות, אולמות תצוגה, מזנונים, חנויות. % אחוז השטחים העקריים והמשניים בכל אחת מן הקומות יקבע בתיאום עם הועדה וע"י הצגת תכנית בינוי שתציג את החלוקה הנ"ל.

9- בנינים קיימים : הבנינים הקיימים ישולבו ע"פ השימושים באיזור.

10- הפקעות לצורכי ציבור : השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה סעיף 1/188.

- 11- חניה : בהתאם לתקנות שנקבעו בחוק התכנון והבניה "התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983."
- 12- מים : אספקת מים מרשת המים של מקורות בחאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה
- 13- ניקוז : הבטחת ניקוז השטח מאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז
- 14- בנין : היתר בניה יוחנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
- 15- אשפה : סילוק אשפה לפי הוראות המועצה המקומית מעלה - יוסף, לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה המגרש ויסומן בתכנית ההגשה.
- 16- היזרנטים : מיקום ההיזרנטים יהיה באישור המועצה ובחאום עם רשות כבאות אש.
- 17- טלפון : לפי תקנות משרד התקשורת/בזק.
- 18- היטל השבחה : לפי החוק.
- 19- הגבלות בניה מתחת קוי חשמל : א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עיליים.
ב. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, קו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק הבולטו/או הקרוב ביותר של המבנה
קו מתח נמוך 2.0 מ' .
קו מתח גבוה 22 ק"ו 5.0 מ' .
קו מתח עליון עד 110 ק"ו 8.0 מ' .
קו מתח עליון עד 150 ק"ו 10.0 מ' .
ב: אין לבנות מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2.0 מ' מכבלים אילו ואין לתפור מעל ובקרבת תילי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

טבת זכויות/הגבלות בניה -20

-שטח מגרש מנימלי יהיה 400 מ"ר.

גובה בנין	מקסימלי	מס' קומות	סה"כ	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי מעל מחתת למפלס הכניסה			קוי בנין			גודל מגרש	שם האיזור (שימושים/ עיקריים)
				לכסוי קרקע	שמוש עיקרי	שטחי שמוש	קד	אח	צד		
				00%	20%	60%	4	3	3	0.4	איזור תעשייה ומלאכה זעירה
				00%	10%	30%					תעשייה :
											מסחר :

איכות הסביבה -21

היתר בניה ורשיון עסק יוחנה בתכנית מאושרת ע"י המשרד לאיכות הסביבה ולשביעת רצון מהנדס הועזה .

איחוד וחלוקה -22

איחוד וחלוקה של מגרשים יהיה באישור הועזה המקומית.

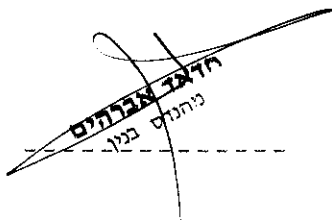
21- חנאים למחן היתר בניה

1. בקשה להיתר בניה ורשיון עסק חוממא לחוות דעת מוקדמת של המשרד לאיכות הסביבה או לאיגוד ערים מקומי לאיכות הסביבה.

2. בהעדר פחרון ביוב מרכזי יאושר היתר בניה ורשיון עסק רק ע"פ חכנית ביוב, כולל כל נחוני הביוב הצפויים לשביעות רצון המשרד לאיכות הסביבה .

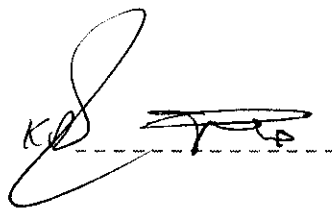
3. בקשה להיתר בניה תלויה בתכנית בינוי שתציג את חזון המבנה, הגדר וכל המתקנים האחריים בתחום המגרש ביחס לרחוב הראשי של מעיליא, ואת מיקום העמדות למתקני איסוף פסולת לסוגיה בתחום המגרש לשביעות רצון הועדה המקומית .

חותמות

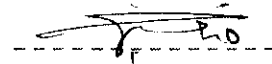


חנאי אברהם
מחנאי בנין

עורך התכנית
אינג' א. חדאד



בעל הקרקע
קסיס חנא ואחריים



יוזם התכנית
קסיס חנא