

2001/11

# מרחב תכנון מקומי

## הגליל המרכזי

תכנית בנין ערים מפורטת מספר ...46.34/2.....

שינוי לתכנית בנין ערים מפורטת מס. 2107/2  
תכנית זו מבטלת תכניות קודמות.

|             |                                    |
|-------------|------------------------------------|
| מחוז        | : הצפון                            |
| נפה         | : עכו                              |
| עיר         | : מעלות                            |
| גושים       | : 18433 בהסדר (מס' גוש קודם 18383) |
| חלקות       | : כהסדר                            |
| אזור התכנון | : אזור תעשיה                       |
| בעל הקרקע   | : מינהל מקרקעי ישראל               |
| הירדן       | : חברת מבני תעשיה בע"מ.            |
| המתכנן      | : לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ  |
| שטח התכנית  | : 21.00 דונם                       |

אוקטובר: 1981

שם התכנית:

תכנית בנין ערים מפורטת מספר ..... 4.634/2  
 שינוי לתכנית בנין ערים מפורטת מספר 2107/2.  
 תכנית זו מבטלת תכניות קודמות.

מהות התכנית:

יזום ויעוד שטחים לתעשיה ומלאכה.

חלוקת התכנית:

התכנית הזו (להלן "התכנית") תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט"). התשריט יהיה חלק בלתי נפרד מתכנית בכל הבוגע לתשריט ולתקנון.

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

מטרת התכנית:

מגרש מלאכה, התוויית דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים.

ציונים בתשריט:

| מספר | ציון בתשריט                  | פירוט הציון             |
|------|------------------------------|-------------------------|
| 1.   | קו כחול                      | גבול התכנית             |
| 2.   | שטח צבוע סגול                | שטח למבני תעשיה ומלאכה. |
| 3.   | שטח צבוע כירוק               | שטח ציבורי פתוח         |
| 4.   | שטח צבוע באדום               | 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                 |
| 7.   | שטח מקווקו באדום             | דרך לביטול.             |

שימוש בקרקע ובבניינים:

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

רשימת התכליות:

- 7.1 שטח למבנה תעשיה מיוחד (צבע סגול) - ישמש לתעשיה קלה, מלאכה, למתקני שירות, אחסנה, משרדים, חנויות, סוכנויות, מזנונים, אולמי שמחות ולכל תכלית למטרתה לשרת את היעודים הנ"ל, למעט מפעלים העלולים לדעת מהנדס הועדה להוות מטרד לסביבתם ו/או לאיזור המגורים הקרוב.
- 7.2 שטח ציבורי פתוח (צבע ירוק) - ישמש לצורך שבילים, נטיעות, גנים, מגרשי ספורט ומשחק, וכל שימוש אשר מטרתו לשרת את עובדי איזור התעשיה בעיתות הפנאי, בתנאי שיקבל אישורים של הוועדה המקומית על פי חכנית מפורטת.
- 7.3 דרכים (צבע אדום וצבע חום) - ישמשו לכבישים, מדרכות ומעברים, חניה ורמפות לפריקה, נסיעות ותעלות ניקוז.

חלוקה ורישום:

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.

כינוי ואחוזי בניה:

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

|                    |       |
|--------------------|-------|
| קו כנין קדמי       | 15 מ' |
| קו כנין אחורי      | 0 מ'  |
| קו כנין צדדי-מערבי | 12 מ' |
| קו כנין צדדי-מזרחי | 20 מ' |

שטח מגרש מינימלי: 500 מ"ר בהתאם למכנית מיתאר כ" 811

ד ר כ י ס:

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

מ ק ל ט י ס:

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

## 12.1

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

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

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

## 12.2

12.3

12.4

13

ראה תשריט מצורף.

14

יורזם ומגיש התכנית/

חברת מבני תעשית בע"מ

1975

בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל

מועצה מקומית מעלות

לדפוס - אדריכלים ומחצבני ערים בע"מ  
תל אביב, רח' אחוה-העם 1116 טל' 221680

לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

לפי יין התנגדות עקרונית לתכנית. בתנאי שזו תהיה ברמב"ם כי  
 יין תכנסת המוסדות.

[illegible]

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז בצ"מ

מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית מס' 4634 פארק

הועדה המחוזית בשיבתה ה 7/11/85

מיום 2.5.85 החליטה לתת תוקף

לתכנית העומדת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון ר.ב.

יושב ראש הועדה ד.ב.

תכנית מס' 4634 פארק

מס' 2820 29.2.86 33.4