

2001413

מרחב תכנון מקומי

הגליל המרכזי

חכנית בנין ערים מפורטת מס' 4643/2

שינוי לחכנית מפורטת מס' 2193/2 2415/2

- | | | |
|-------------|---|--|
| מחוז | - | הצפון |
| נפה | - | עכו |
| עיר | - | מעלות |
| גושים | - | חלק מגושים 18436, 18378 |
| חלקות | - | בגוש 18436 החלקות כהסדר
בגוש 18378 חלק מחלקה 26 |
| שטח התכנית | - | 47.50 דונם |
| אזור התכנון | - | אזור התעשיה |
| היוזם | - | חברת מבני תעשיה בע"מ |
| המתכנן | - | לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ |
| בעל הקרקע | - | מינהל מקרקעי ישראל |
| | - | 1 : 1000 |

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

מחוז...
מרחב תכנון מקומי...
חכנית...
הועדה המחוזית בשיבתה ה...
מיום...
החכנית הנכרת לעיל...
סגן מנהל כללי לתכנון...
יחידת ראש הועדה...

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

מחוז...
מרחב תכנון מקומי...
חכנית...
הועדה המחוזית בשיבתה ה...
מיום...
לחכנית הנכרת לעיל...
סגן מנהל כללי לתכנון...
יחידת ראש הועדה...

יולי 1983

החלטת פני...
מס'...
תאריך...
מס'...

מכירת פני...
מס'...
תאריך...
מס'...

שם התכנית:

1.

$\frac{4}{2}$ 4 6 4				תכנית בנין ערים מפורטת מס'
$\frac{2415}{2}$	$\frac{2193}{2}$	שינוי לתכנית מפורטת מס'		

מהות התכנית:

2.

יזום ויעוד שטחים לתעשיה ומלאכה.

חלות התכנית:

3.

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

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

מטרת התכנית:

4.

איחוד מגרשים וביטול דרכים ציבוריות, לצורך הרחבת מפעל אלסינט מעלות.

ציונים בתשריט:

5.

<u>מספר</u>	<u>ציון בתשריט</u>	<u>פרוט הציון</u>
1.	קו כחול	גבול התכנית
2.	שטח צבוע סגול	שטח למבני תעשיה ומלאכה.
3.	שטח צבוע ירוק מותחם ירוק כהה	שטח פרטי פתוח
4.	שטח צבוע אדום	דרך מוצעת
5.	שטח צבוע כחום	דרך קיימת
6.	מספרים בעגול מסומן על הדרך:	
	א. מספר עליון	מספר הדרך
	ב. מספר תחתון	רוחב הדרך
	ג. מספרים צדדיים	קו הכנין
7.	קווים מצולבים באלכסון על רקע האזור - חניה פרטית	
6.	<u>שימוש בקרקע ובבניינים:</u>	

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

6.2 כל מפעל אשר, לדעת מהנדס הוועדה, עלול להוות מטרד לסביבתו, ייבדק על פי הקריטריונים של הוועדה הבין משרדית למיקום תעשיות.

רשימת התכליות:

7.1 שטחים לתעסיה (צבע סגול) ישמשו להקמת מבנים לתעסיה, מתקני שירות לתעסיה, שירותי עובדים, אחסנה, וכל תכלית אשר מיועדת להיכלל במערך המפעל התעסיתי, למעט מחקנים אשר לדעת מהנדס הועדה עלולים להוות מטרד לסביבתם.

7.2 שטח פרטי פתוח - צבוע ירוק מותחם ירוק כהה - ישמש לצרכי שבילית ונטיעות וכל שימוש שמטרתו לשרת את עובדי אזור התעסיה בעיתות פנאי, בתנאי שיהבל אישורה של הוועדה המקומית על פי התכנית המפורטת.

7.3 דרכים (צבע אדום וצבע חום) - ישמשו לכבישים, מדרכות ומעברים, חניה ורמפות לפריקה, נסיעות ותעלות וביקוז.

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.

טבלת הגבולות והאזורים:

האזור	מספר מגרש	שטח בנין בקומה ב' - %	שטח בנין עזר ב' - %	מספר קומות	גובה כנין במ'	קווי קדמי במ'	בניה צדדי במ'	אחורי במ'
תעסיה	37	50	15	3	15 מ'	5	5	5
או כמסומן בתשריט								

דרכים:

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

חניה פרטית

החניה תהיה במגרש חניה קיים, בתוך שטח המפעל כמסומן במכסה לפי תקן משרד התחבורה. כמו כן תהיה מכסה פריקה וטעינה לפי תקן משרד התחבורה.

מקלטים:

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

13.1 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 מסוך אל הקרקע בין התיל החיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הכולט 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 בניינים מעל לכבל חשמל תת קרקעיים במרחק הקטן מ-2 מ' מכבל אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה בחרת החשמל.

13.2 אספקת מים - תהיה מרשת אספקת המים של מעלות.

13.3 ניקוז מי גשם על ידי חלחול, ניקוז סכעי, תעלות או צינורות תת קרקעיים, בהתאם לחוקי ניקוז הנוגעים.

13.4 כיוו - יהיה מחובר לרשת הכיוו המרכזית של מעלות בהתאם לתקנות התברואה המתאימות. הוועדה רשאית לדרוש הקמת מתקני סיהור שפכים בתחומי המגרשים במידה ולדעת מהנדס הוועדה עלולים השפכים לזהם מערכת הכיוו העירונית.

14. חלוקת סבלת שטחים:

ראה תשריט מצורף.

15. ח ת י מ ו ת :

חברת מבני תעשיה בע"מ
חברת "מבני תעשיה" בע"מ
יוזם התכנית

מינהל מקרקעי ישראל

ב ע ל ה ק ר ק ע

מועצה מקומית מעלות

לרמן - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
תל-אביב, רח' אחי העם 16. טל' 221680
לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

ע ו ר כ י ה ת כ נ י