

13

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

מחוז הצפון

הועדה לבניה למגורים ותעשייה (הוראת שעה)
מרחב תכנון מרום הגליל ומקומי מחוזי

תכנית מס. ג/בת 102 - אזור תעשייה מזרחי כרמיאל
המהווה שינוי לתכנית מתאר 2503 ותכנית מפורטת מס. ג/4132

"התכנית הוגשה לאישור לפי חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה)
התש"ן - 1990 והוראות חוק זה חלות עליה".

פרק א: התכנית

1. המקום: מחוז - צפון
נפה - עכו
ישוב - כרמיאל
2. גבולות התכנית: כמותחם קו הכחול בתשריט.
3. שם התכנית: תכנית מס. ג/בת/102 - אזור תעשיה מזרחי
כרמיאל שינוי לתכנית מפורטת מס. ג/4132
ות.מ. 2503.
4. חלות התכנית: התכנית תחול על כל השטח הכלול בגבולות
התכנית כמסומן בתשריט.
5. מסמכי התכנית:
א. הוראות התכנית המכילה 11 עמודים.
ב. תשריט הכולל:
1. תרשים "מצב קיים" (לפי תכנית מפורטת
מס. ג/4132 + ת.מ. 2503) בקנ"מ
1:2500
2. תרשים "מצב מוצע" בקנ"מ 1:2500.
3. תרשים סביבה בקנ"מ 1:20,000.
גוש: 18845, חלק מחלקות 1, 2, 4, 9, 12, 13 (מיארשים 60, 61, 62,
חלקי מיארשים 59, 150)
גוש: 19165, חלק מחלקה 2. (חלקי מיארשים 58, 59, 142)
גוש: 19186, חלק מחלקה 5. (מיארשים 63, 64,
חלקי מיארשים 143, 150, 167)
6. שטח התכנית: 112.60 ד'. נמדד וחושב באופן גרפי.
7. יוזמי התכנית: עיריית כרמיאל, טל. 987961.
8. עורכי התכנית: א. אלדר אדריכלים בע"מ, רח' דישראלי 67,
חיפה, טל. 246543, 04-348628.
9. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל בשם מדינת ישראל.
10. מטרת התכנית: איחוד המגרשים המוגדרים בת.ב.ע ג/4132
ות.מ. 2503 למגרש אחד ושנוי יעוד שטח
ציבורי פתוח לאזור תעשיה.

11. יחס לתכניות
אחרות :

תכנית זו משנה תוכנית מפורטת מס. ג/4132 ות.מ. 2503. עם אישור תכנית זו, יהיו הוראותיה עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על שטח הכלול בה, ע"פ סעיף (ב) 4, בחוק הליכי תכנון ובניה, הוראת שעה התש"ן 1990.

12. תחילת ביצוע
התכנית:

תחילת ביצוע התכנית תחשב :
א. תוך שנתיים מאישור התכנית, סיום כל התשתיות הכוללות פריצת דרכים, מערכת ביוב ומים.
ב. תוך שנתיים מאישור התכנית, סיום 25% מיסודות הבניה.

פרק ב': פרוש מונחים והגדרות

1. כללי: פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים ב"חוק", אלא אם כן הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.

2. הגדרות החוק ופרוש מונחים: חוק התכנון והבניה תשכ"ה, 1965 על תקונו ועל התקנות שנקבעו לפיו, לרבות התקנות בדבר הכנת תשריטים.

התכנית: תכנית מס. ג/בת/ 102 איזור תעשיה כרמיאל שינוי לתכנית מפורסת מס. ג/4132 ות.מ. 2503.

הועדה: הועדה המקומית לתכנון ולבניה במרחב התכנון בו נמצאת התכנית - כרמיאל.

תכנית בנוי: כמוגדר בת.ב.ע. מס. ג/4132.

אזור התכנון: שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע, בקווקוו או במסגרת תיחומים מיוחדים במינם, בין כאחד מהם ובין כצרופיהם, כדי לציין את אופן השמוש המותר בקרקעות ובבניינים שבאותו אזור ואת ההוראות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

בעלים: כמוגדר בת.ב.ע. ג/4132 ובת.מ. 2503 .

3. סימונים בתשריט:

1. איזור תעשיה
 2. שטח ציבורי פתוח
 3. שטח ציבורי פתוח ומעבר כבלי חשמל
 4. גבול התכנית
 5. גבול ת.ב.ע. ג/4132
 6. שטח התכנית מעבר לשטח שיפוט הרשות המקומית - כרמיאל, השייך למרחב תכנון מרום הגליל
 7. גבול-חלקה ישנה של מנהל
 8. גבול מגרש לפי ת.ב.ע. ג/4132
 9. גבול מגרש לביטול
- צבע סגול.
צבע ירוק.
צבע ירוק עם פסים אלכסוניים עבים בצבע כחול.
פס עבה בצבע כחול.
פס עבה מקווקוו בצבע כחול.
- פס עבה בצבע שחור.
רצף של קווקוו ונקודות בצבע שחור.
קו דק בצבע שחור.
קו דק מקווקוו בצבע שחור.

פרק ג' שמושים ותכליות

1. מטרת התכנית: להתוות על גבי השטח הנ"ל הכלול בתכנית מגרש אחד לשימוש לתעשייה.
שמושים המותרים בשטח התכנית: השטח לתעשייה יהיה לכל מין וסוג למעט תחנות כוח, תעשייה כימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשיית דשנים ואחסנה הכרוכה בה, יצור, אריזה ואחסנה של כל חומרי הדברה, בתי יציקה ומפעלים למתכות וציפוי מתכות, משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת.

2. שמוש בקרקע ובמבנים:

לא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

2.א. לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות תחליט הועדה על פי השואה לתכליות המותרות באזור הנדון.

2.ב. בכפיפות לסעיף א' לעיל אפשר יהיה, בתכנית המפורטת להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על פי רשימה זו של תכליות.

2.ג. לגבי שטחים מעובדים בתחום התכנית יותר המשך ניצולם למטרות חקלאיות באופן זמני אף על פי שברשימת התכליות ובתשריט אינם מסומנים כאזור חקלאי. כל זאת בתנאים הבאים: (1) הגדול הוא רב שנתי (כגון מטע, פרדס וכד'); (2) לא תתבצע נטיעה חדשה בשטח.

2.ד. התכליות והשימושים בקרקע לכל האיזור המופיע בתכנית שאיננו כלול בתכנית ג/בח/102 יהיה לפי ת.ב.ע. ג/4132 או כל ת.ב.ע. אחרת החלה עליהן.

3. רשימת תכליות

מ.ס.	סווג האזור	סמון בתשריט	שטח קיים בדונם	שטח מוצע בדונם	מ.ס. קומות מירבי	% בניה מותרת בקומה	גובה בניה במט'	% בניה מותרת כללי	קו בניה מותר (במטרים)		
									קדמי	אחורי	צידי
1.	תעשייה ואח-סנה	סגול	93.90	103.20	3	60	18	120	10	7	5
2.	שטח צבורי פתוח	ירוק	14.60	5.30	-	-	-	-	-	-	-
3.	שטח צבורי פתוח ומעבר כבלי חשמל	ירוק עם פסים כחולים	4.10	4.10	-	-	-	-	-	-	-
	ס"ה		112.60	112.60							

הערות:

(1) תותר תוספת של 10% משטח הבניה שתאושר למבקש עבור מבני עזר כגון: תחנת שאיבה, מכון סיהור, תחנת טרנספורמציה, מחסן חמרים דליקים, וכד'. תותר בנית מבני משרדים לשימוש התעשייה המוקמת באותו שטח בלבד. הקמת מפעל על גבי שטח המשתרע על יותר מחלקה אחת תהיה פטורה מהליכי אחוד חלקות, ויותר לבנות בנוי רציף בשטח שיעמוד לרשותם.

(2) כל השטחים בטבלה הינם בדונמים.

4. רשימת מגרשים קיימים

(השטחים נמדדו באופן גרפי)

הערות	שטח במ"ר	שמוש	מס. מגרש	חלקה	גוש
חלק ממגרש 58 (שטח מקורי 17,100 ד')	10,160	תעשייה	58	חלק מחלקה 1	19165
בשלמות	21,640	"	59	חלק מחלקה 2	18845 19165
"	24,100	"	60	חלק מחלקה 1, 4, 12	18845
"	13,900	"	61	חלק מחלקה 1, 4, 12	18845
"	9,200	"	62	חלק מחלקה 4, 9, 12, 13	18845
"	7,200	"	63	חלק מחלקה 5	19186
"	7,700	"	64	חלק מחלקה 5	19186
"	2,100	ש.צ.פ	142	חלק מחלקה 1, 12	18845
חלק ממגרש 143 (שטח מקורי 3300 ד')	3,200	ש.צ.פ	143	חלק מחלקה 5	19186
בשלמות	9,300	ש.צ.פ	150	חלק מחלקה 1, 4, 9, 12 חלק מחלקה 5	18845 19186
"	4,100	מעבר כבלי חשמל	167	חלק מחלקה 5	19186
	112,600	סה			

פרק ד'

תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית

1. הרשות המוסמכת למתן היתר בניה בשטח התכנית תהא הועדה המקומית לתכנון ולבניה כרמיאל.
2. יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לבצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קוי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכדומה לשביעות רצונם של הועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשרותים דלעיל.
3. יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לישר ומילוי קרקע הדרושים לביצוע התכנית לשביעות רצונה של הועדה.
4. יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים להסדרת מקומות חניה ובמיוחד בקרבה לאתרים הגורמים ריכוז רכב בסביבתם, לפי תקני החניה שנקבעו בחוק התכנון והבנייה, התקנת מקומות חנייה תשמ"ג 1983 ובאישור הועדה. החניה השייכת למפעל תהיה בשטח המגורש ותכלול 200 מקומות חניה לפחות ו-7 עמדות עבור אוטובוסים.
5. יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לשמירה על איכות הסביבה לפי תקני איכות הסביבה הקיימים.

פרק ה'

נטיעות וקירות גבול

1. סילוק מפגעים

- א. הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן-לקבוע את החומר ממנו יבנו, אופן בנייתם וגובהם. כמו כן לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה והדרך, שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.
 - ב. לא מילא מי שנמסרה לו ההודעה לפי סעיף א' אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה על חשבונו.
2. נטיעות עצים ושמירתם:
- הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורכך של הדרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו ע"י הועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.

פרק ו' תשתי, ניקוז, תיעול ואספקת מים

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול:

הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול.

2. ניקוז:

הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבניית בנין או לסלילת דרך.

3. חשמל:

אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ

א. הגבלות בניה לאורך קווי חשמל

לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

<u>מרחק לחלק הקרוב ביותר במ'</u>	<u>סוג קו החשמל</u>
2.00 מ'	קו מתח נמוך
5.00 מ'	קו מתח גבוה עד 22 ק"ו
9.50 מ'	קו מתח עליון 110-150 ק"ו

ב. הגבלות בניה לאורך קווי חשמל תת-קרקעיים.

אין לבנות מעל לקווי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מהכבלים האלה, ואין לחפור מעל ובקרבת קווי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל.

ג. חפירה, חציבה או כריה בקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים ועמודי חשמל.

חפירה, חציבה או כריה בעבודת ידנים לא תבוצע במרחקים קטנים מהנקובים להלן:

כבל חשמלי תת-קרקעי (מציר הכבל הקרוב ביותר)	2.5 מ'
עמודי חשמל במתח נמוך	2.5 מ'
עמודי חשמל במתח עד 33 ק"ו	5.0 מ'
עמודי חשמל במתח עליון עד 400 ק"ו	10.0 מ'

חפירה, חציבה או כריה באמצעות כלים מכניים לא תבוצע במרחקים קטנים מהנקובים להלן:

כבל חשמלי תת-קרקעי (מציר הכבל הקרוב ביותר)	10.0 מ'
עמודי חשמל במתח נמוך	5.0 מ'
עמודי חשמל במתח עד 33 ק"ו	5.0 מ'
עמודי חשמל במתח עד 400 ק"ו	10.0 מ'

ד. בכפוף להוראות כל דין העברת קוי חשמל, טלפון ושרותים עיליים ותת-קרקעיים אחרים בתחום תכנית זו תותר לפי תוכניות מאושרות על ידי הועדה המקומית והרשות המוסמכת לכך, כל קוי השרותים העירוניים יעברו בתוך התוואי של הדרכים, קווי השרותים הפרטיים שמקשרים בין קווי השרותים העירוניים לבניין, יעברו בתוך המגרש בשטח שבין הגבול של המגרש לקו בנין.

4. ביוב:

כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב לפי דרישת הועדה.

5. מים:

הועדה תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים מתואמות עם תכניות תשתית.

6. תאום:

בכל הבנינים הנדונים בפרק זה, תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

כ. ד. ה. ח. ט. י. יא. יב. יג. יד. טו. טז. טז. יז. יח. יט. כ. כא. כב. כג. כד. כה. כו. כז. כח. כט. ל. לא. לב.

חוק הליכי תכנון ובנייה (התקנות שנתו) התש"ן 1970
 אישור תכנית מס. 202 MD/2
 הועדה לבנייה למגורים (מס. כ. 24-9)
 החליטה ליום 30.11.79 ליתר אית התכנית.
 מנהל משרד התכנון
 יושב ראש הועדה לבנייה למגורים

הודעה על אישור תכנית מס. _____
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
 מיום _____