

2- 2259

135/א/א

230

10



חנוד שפירא אדריכלים
ת.ד. 90' ברמיאל 20100
טל/פקס 04-985965

מ.ת.ו.ו. הצפון

תכנית מספר ג/בת/

שם התכנית : "דרי פאז - כרמיאל"

היזום : עיריית ברמיאל, חברי מבני תעשייה בע"מ

מרחב תכנון : כרמיאל

הועדה לבניית מגורים ותעשייה (הוראת שעה) מחוז הצפון.
הוגשה לפי חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ו - 1990
והוראות חוק זה חלים עליה.

התכנית מהווה שינוי לתכנית מספר : 2361

תאריך : 01 בדצמבר 1991
עדכון : 22 בינואר 1992

פרק מספר 1 - כללי :

- 1.1 מקום התכנית: מחוז : הצפון
נפה : עכו
מקום : כרמיאל
גוש : 19159
חלקה : 30
- 1.2 תחום התכנית: גבולות התכנית הם כמסומנו בקו כחול בתשריט התכנית והמהווה חלק בלתי נפרד מחכנית זו.
- 1.3 מסמכי התכנית: התכנית כוללת: א. הוראות התכנית
ב. תשריט התכנית בק.מ. 1:1000
- 1.4 יוזם התכנית : עיריית כרמיאל
- 1.5 בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל
- 1.6 עורך התכנית: חנוך שפירא אדריכלים. כרמיאל
- 1.7 שטח התכנית: 2320.50 מ"ר בתחום הקו הכחול שבתשריט התכנית.
- 1.8 מטרת התכנית: א. שינוי יעוד הקרקע משטח למבני מסחר וחניה לשטח המיועד לתעשייה.
ב. קביעת נפח ואופי הבינוי, זכויות ומגבלות בניה.
- 1.9 יחס לתכניות אחרות: תכנית זו משנה את חכנית מס' 2361 ומשנה את יעוד הקרקע של המגרש משטח המיועד למסחר וחניה לשטח לתעשייה.
- 1.10 תחילת ביצוע התכנית: תחילת ביצוע התכנית תחשב: תוך שנתיים מיום אישור התכנית סיום 25% מהיסודות לתעשייה.

פרק מס' 2 - ציונים בתשריט:

2.1 ציונים בתשריט:

א. גבול התכנית	- קו כחול עבה
ב. שטח לתעשייה	- צבוע בסגול
ג. שטח ציבורי פתוח	- צבוע בירוק
ד. כביש לביטול	- קוים אדסונים אדומים
ה. כביש קיים	- צבוע חום
ו. גבול גוש	- קו משונן
ז. גבול מגרש רשום	- בקו דק
ח. מספר מגרש רשום	- מספר מוקף עגול
ט. גבול חלקה מוצעת	- בקו עבה
י. סימון חלקה מוצעת	- במספר מוקף בעגול

2.2 טבלת שטחים ואחוזים בתשריט.

יעוד השטח	שטח במ"ר	אחוזים משטח התכנית
שטח לתעשייה	2053.50	88.49
שטח ציבורי פתוח	267.00	11.51
סה"כ	2320.50	100.00

פרק מס' 3 - אזורים ותכליות

3.1 שטח לתעשייה

השטח הצבוע סגול בתשריט יהיה השטח המיועד למבני תעשייה. הוראות הבניה יהיו כמפורט בטבלת זכויות הבניה.

- 3.1.1 גובה בנין התעשייה יהיה לפי צרכי הציוד במפעל.
- 3.1.2 גובה בנין המינהלה - שרותים הצמוד אליו, יהיה בו 2 קומות (7 מ').
- 3.1.3 ניתן יהיה בחלק מבנין התעשייה לבנות גלריה לצרכי מינהל ושרותים.
- 3.1.4 אחוז הבניה המותר לבנין התעשייה יהיה 66% משטח המגרש.
- 3.1.5 אחוז הבניה המותר לבנין המינהלה - שרותים יהיה 60% משטח המגרש.
- 3.1.6 סה"כ השטח המותר לבניה 126% משטח המגרש.
- 3.1.7 על יתרת השטח ניתן לבנות סככה. קו בניה אחורי 2.0 מ'.

3.2 שטח ציבורי פתוח

השטח הצבוע ירוק בתשריט. לשמש לגינון ולמעברים להולכי רגל.
ולא תותר בהם כל בניה פרט למבני מקלט. תקשורת או טרנספורמציה
באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה.

פרק מס' 4 - תקנות כלליות

- 4.1 שימוש בקרקע ובבנינים:
לא ינתן היתר בניה. ולא ישמשו קרקע או בנין בתחום התכנית.
אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכניות לגבי האזור בו נמצאים
הקרקע או המבנה. ובהתאם למגבלות הבניה של אותו אזור.
- 4.2 כיבוי אש:
לא תותר כל בניה אלא לאחר קבלת דרישות כיבוי אש והגשת תכנית
מתאימה לשביעות רצון הועדה.
- 4.3 סילוק אשפה:
יותקנו מתקני איסוף אשפה בהתאם לתקן משרד הבריאות וע"פ הנחיות
מחלקת התברואה של עיריית כרמיאל ומחלקת מהנדס העיר.
- 4.4 חשמל, טלפון, תקשורת, טלוויזיה בכבלים:
תעשה הכנה בקוים תת קרקעיים לרשת טלפונים ותקשורת.
- 4.5 מחסנים:
תותר בנית מחסנים בקומת קרקע בלבד בתנאי שיבנו כחלק מהבנין.
- 4.6 הוראות הבניה ועמידה בתקנים:
בטיחות, חוזק, איזורור, הצללה, בידוד טרמי ואקוסטי של שלד
ומעטפות הבנין ומערכותיו, יבוצעו על פי התקנות המפורטות
בחוק התכנון והבניה ובהתאם לתקן הישראלי.
- 4.7 הגבלות בניה בקרבת קווי חשמל:
א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל
עיליים. הקרבה המותרת בין בנין לבנין: היטל החיל
הקיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל עילי לא תפחת מהמרחקים
המצוינים להלן:

מ' 2	מ' 5	מ' 8	מ' 10
מ' 2	מ' 5	מ' 8	מ' 10
מ' 2	מ' 5	מ' 8	מ' 10
מ' 2	מ' 5	מ' 8	מ' 10

ב. לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מעל קו השמל
תת קרקעיים. הקרבה המותרת בין בנין לבין קו השמל
תת קרקעי לא תפחת מ-2 מ'.

ג. חפירה, חציבה או כריה בעבודת יזמים בקרבת כבלי השמל
תת קרקעיים ועמודי השמל לא תבוצע בקרבה שתפחת מהמרחקים
הנקובים להלן:

מ' 2.5	מעמודי השמל מתח נמוך
מ' 5	מעמודי השמל מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ' 10	מעמודי השמל מתח עליון

ד. חפירה, חציבה או כריה באמצעות כלים מכניים לא תבוצע
בקרבה שתפחת מהמרחקים הנקובים להלן:

מ' 10	מכבל השמל תת קרקעי
מ' 5	מעמודי השמל מתח נמוך
מ' 5	מעמודי השמל מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ' 10	מעמודי השמל מתח עליון

ה. בכל העניינים הנדונים בסעיף זה תתאם הועדה את פעילותה
עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

4.8 ביו"ב:

יש לחבר את הבניינים המוצעים בשטח התכנית למערכת הביוב
העירונית או לקבל אישור הועדה המקומית לפתרון אחר.

4.9 מקלטים:

פתרון המיקלוט יהיה על פי הנחיות ובאישור הג"א.

4.10 אספקת מים:

אספקת מים למבנים או לאתרים שבשטח התכנית תעשה ממערכת אספקת
המים העירונית.

4.11 ארונות השמל:

ימוקמו וישולבו בגדר בנויה או בקיר מבנה.

4.12 ניקוז:

תוכן תכנית ניקוז לשטח התכנית כולה ולא ינתן היתר בניה
אלא לאחר השלמת תכנית ניקוז זו במלואה לשביעות רצון מהנדס
הועדה.

4.13 חניה:

החניה תהיה בתחומי המגרש ותהיה עפ"י תקן החניה והנחיות
תכנית המתאר לעיר כרמיאל.

4.14 חלוקה ורישום:
חלוקת המגרשים תעשה ע"י מורד מוסמך שיסמו את פינות המגרשים
בשטח אחרי הכנת תבנית מדידה.
רישום המגרשים בלשכת רשם המקרקעין יבוצע לאחר אישור החלוקה
במינהל מקרקעי ישראל.

פרק מס' 5: טבלת יעודי קרקע וזכויות בניה

יעוד השטח	מירווחי בניה מינימליים בחזיתות				אחוזי בניה מוותרים
	צפופית	דרומית	מזרחית	מערבית	
תעשייה	7 מ'	0	0	4 מ'	126%

פרק מס' 6 - חתימות ואישורים:

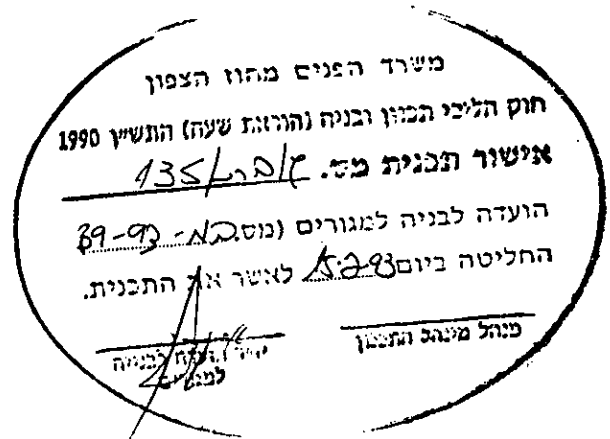
יום התכנית : עיריית כרמיאל - חב' מבני תעשייה בע"מ

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית: חנוך שפירא אדריכלים

חנוך שפירא

חנוך שפירא, אדריכלים
ת.ד. 90, כרמיאל 20101
טלפון 04-985965



135/2/א	מס.	הודעה על אישור תכנית מס.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____		
מיום _____		