

2 - 2700

מרחב תכנון מקומי

כ"ר ס"ל

4856

אזור העשיה צפוני

שינוי מס' 1 תכנית בנין ערים מפורסת מס' 2083

גוש מס' 19145

חלקות 26 - 28

חוק התכנון והבניה חשכיה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "כרם יאלי"

מס' 4856 חכנית
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם
 הסלעה לפרט תוכנית במאריך 29.75
 מנהלס הועדה יושב ראש הועדה

חוק התכנון והבניה חשכיה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "כרם יאלי"

מס' 4856 חכנית
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם
 הסלעה לפרט תוכנית במאריך
 מנהלס הועדה יושב ראש הועדה

1. שם התכנית והתחולה
 תכנית זו תקרא שיבוי מס' 1 לתכנית מפורטת מס' 2083.
 תכנית זו תחול על השטח המותחם בכחול כהה בתשריט (להלן: בתשריט) המצורף אליה ומהווה חלק בלתי בפרד ממנה.

2. היחס לתכניות אחרות
 תכנית זו מהווה שיבוי לתכנית 2083 וחלוקת מגרשים 63 א' 2, 64 א' 1, 64 א' 2
 64 א' 3. בכל סתירה שבין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכנית 2083 יחייבו הוראות תכנית 2083.

3. גבולות התכנית
 גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.

4. בעלי הקרקע
 מנהל מקרקעי ישראל בשם הסדיבה

5. המתכנן ועורך התכנית
 מועצה מקומית כרמיאל

6. היוזם והמגיש
 חב' "מבני תעשייה" בע"מ רח' קרליבך 29 ת"א.

7. שטח התכנית
 שטח התכנית הוא כ- 22.616 דונם.

8. מטרת התכנית
 לקבוע את חלוקת השטחים ואופן הבינוי של השטח הכלול בתכנית, לחלק את השטח למגרשים לתעשייה ולאחד שטחים ע"פ המצויין בתשריט.

9. תקנות בניה
 9.1 - שטח מינימלי של מגרש לתעשייה יהיה 1500 מ"ר
 9.2 - גובה בנין תעשייה יהיה לא יותר מ-3 קומות. גובה קומה יהיה בהתאם לצרכי הייצור במפעל.
 9.3 - ביתן ההנהלה והשרותים הצמוד אליו יהיה בן לא יותר משתי קומות
 9.4 - קרי הבנין: בחזית ובצדדים 5 מ', מאחור - 7 מ'.
 9.5 - אחוזי הבניה לבנינים עד 60% משטח המגרש.

10. הפקעות לצרכי ציבור
 השטחים הציבוריים בתכנית זו מיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון תשמ"ה 1965 סעיף 188 ב'.

מס' מגרש	קיים	מוצע
2א63	14,400 מ"ר	18,116 כולל מגרש 3א64 אשר הוצע בתכנית חלוקה חדשה מתאריך 13.2.77 + שטח ציבורי פתוח בצידו המזרחי של המגרש
1'א64	3,000	3,000
2'א64	2,200	1,500
3'א64	1,500	2,200 מנועל ואוחד עם חגרש 3א64
סה"כ	21,100.0	22,616.0 מ"ר

הערה:
 תכנית זו שיבוי מס' 1 לת.ב.ע. 2083 כוללת ומהווה שיבוי לתכנית חלוקת מגרשים מתאריך 13.2.77 אשר בידונה ב-ו.ב.ע. מקומית כרמיאל

10 ב' חשמל

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק מסגור מתחת לקרי חשמל עיליים. בקרבת קרי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה קר במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קרי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח גמור 2 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מטרים
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו 9.50 מטרים

2. אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

11. שימושים

11.1 תעשייה באזור התעשייה והמלאכה יוקמו בנינים לתעשייה לרבות משרדים עבור המפעלים ומגורים לשומר. הקמת בנין תעשייתי כלשהו תהיה מותרת באישור משרד הבריאות כדי לודא כי מי הדלוחין שלו לא יגרמו בזק למערכת הביוב העירוני בגלל הרכנם הכימי וכמו כן שלא יהוו מיסוד לבריאות בגלל זהום אויר. ביתן יהיה לאחד 2 חלקות סמוכות ללא אישור מיוחד לא תיטול על פעילות בתחום עיקת חתנות ותשומת העיקה.

12. רישום וחלוקה
12.1 חלוקת השטח לחלקות יבוצע בהתאם למסומן בתשרים ובטבלה ראה סעיף 10 א'.
12.2 השטחים הציבוריים ירשמו על שם הרשות המקומית.

13. מים וביוב
רשת אספקת המים בשטח התכנית תחובר לרשת אספקת המים העירונית. מערכת הביוב הביקוז יבוצעו בהתאם להגהיות משרד הבריאות ומהגדס הרשות המקומית.

14. סילוק אשפה
איסוף האשפה יעשה במיכלים שירוכזו במשטחי-אשפה, לפי תקן דרישות הרשות המקומית. האשפה תסולק אל המזבלה העירונית כפי שאושרה ע"י משרד הבריאות.

15. גידור
לאורך כל חלקה הגובלת עם פס ההפרדה של הכביש הארצי, מבנה חומה - גדר בגובה 3.0 מ', לפי חכנית שתדרש או תאושר ע"י הרשות המקומית,

16. חתימות ואישורים

מועצה מקומית כרמיאל
עורך התכנית

מגיש התכנית

יזם התכנית

משרד הפנים מחוז צפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 4856

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 22.9.91 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר התניה המחוזית:

הודעה על אישור תכנית מס. 4856

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3894

ביום 24.6.91 עמ' 2908