

10

מחוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי גליל מרכזי

חכנית בנין ערים מפורטת מספר/ע 5658  
שינוי לתב"ע מס' 2003/ע

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה 5705  
הוצאה המקומית לתכנון ובנייה  
הגליל המרכזי

חכנית: 63/85  
הועדה המקומית בישיבתה מס': 9/87  
תאריך: 28.9.87  
על סמך חוקף לחכנית הנקובה לעיל

בג"מ  
בג"מ

אזור התעשייה שלזמי

1. המקום: מחוז : הצפון  
נפת : עכו  
רשות מוניציפלית : מועצה אזורית גליל מרכזי.  
גוש : 18322 חלקות: 25,21,20,19,17,16  
חלקי חלקות : 28-26,74,49,47-43,41,40,30,24-22,18,15,13,12

2. השם והתחולה: תכנית זו תקרא כמפורט בכותרתו לעיל, ותחול על השטחים המפורטים בסעיף 1 לעיל.

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965  
הוצאה המקומית לתכנון ובנייה  
הגליל המרכזי

חכנית: 63/85  
הועדה המקומית בישיבתה מס': 10/85  
תאריך: 30.10.85  
הפקדת החכנית הנקובה לעיל

בג"מ  
בג"מ

3. שטח התכנית: 35.340 דונם.
4. עורכי התכנית: חברת מכני-תעשייה בע"מ, רח' קרליבך 29, תל אביב
5. מגישי התכנית: חב' מכני תעשייה בע"מ, רח' קרליבך 29, תל אביב.
6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
7. חלות: תכנית זו תחול על השטח המותחם בכחול בתשריט המצורף (להלן-תשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

8. גבולות התכנית: הינם לפי המסומן בקו כחול עברה ב"תשריט".

9. מטרת התכנית:
  - א) קביעת חלוקת השטחים ואופי הבינוי בשטח התכנית.
  - ב) הסדרת זכויות לכנינים קיימים.
  - ג) שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לתעשייה, ושינוי יעוד משטח תעשייה לדרך, ומדרך לשטח תעשייה.

10. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו (תיקון) באה במקום ומכטלת כל חכנית מפורטת או תכנית חלוקה קיימת לגבי השטח.

11. פרוט הציונים בתשריט:

מספר	הציון בתשריט	פרוש הציון
1.	קו כחול עבה	גבול תכנית
2.	קוים אלכסוניים אדומים	דרך לביטול
3.	פס צבוע חום	דרך קלימת או מאושרת
4.	פס בצבע אדום	דרך מוצעת
5.	מספרים בעגול מסומן על דרך	
	א. מספר עליון	מספר הדרך
	ב. מספר תחתון	רוחב דרך
	ג. מספרים צדדיים	קו בנין
6.	שטח צבוע סגול	שטח לתעשיה
7.	שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
8.	שטח צבוע אפור	אזור מסחרי
9.	שטח צבוע צהוב	בנין להריסה

12. שימוש בקרקע ובבנינים:

לא ינתן היתר בניה ולא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן, המתיחסת לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

13. רשימת התכליות:

13.1 דרכים וחניה

שטח זה ישמש לדרכים, לחניה, למעבר משק תת או על קרקעי. לניקוז לפי תכנית שתאושר בוועדה המקומית, רוחבו של הדרכים יהיה כמסומן בתשריט. החניה תהיה בהתאם לתקן החניה. אסורה כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך. מלבד לצורך סלילה ואחזקתה.

הפקעה ורישום דרכים מקומיות:

כל הקרקעות המשמשות לדרכים מקומיות בתכנית זו יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, וירשמו ע"ש הרשות המקומית.

13.2 שטח ציבורי פתוח

מיועד לירק, גינון, נטיעות ומקלטים.

13.3 שטח מסחרי

בשטח זה בקומת המרתף קיים מקלט ציבורי שירשם כבית משותף. בקומה ראשונה קיים מזנון.

15. טבלת שימושים, קווי כניה וזכויות בניה.

שטח בניה מירבלי	בניה			זכויות		קווי בניה			שילשים
	מספר קומות	גובה מירבלי	תכנית מגרש	צדדי	אחורי	קדמי	מבנים סטנדרטיים		
170%	2	15	90%	2 מ'	כמומון בתשריט	כמומון בתשריט	מבנים סטנדרטיים		
50%	1	4	50%	3 מ'	2 מ'	2 מ'	שטח מסחרי		

13.4 ח.ש.י.ה - שטח צבוע סגול

א. בשטח המיועד לתעשייה יותרו השמושים הבאים:

תעשייה ומלאכה, אחסנה, חנויות ומשרדים, תחנות דלק ומתקנים הנדסיים.

ב. חומרים מסוכנים:

לא ינתן היתר בניה לתעשייה, לאחסנה ולמלאכה של חומרים רעילים, מחפוצים וכו'.

אלא לאחר התייעצות עם שלטונות צ.ה.ל. בדבר סידורים באותים לשעת חרום.

ג. מטרדים אקולוגיים:

הועדה המקומית תהא רשאית להמנע מלתת היתר בניה או לתיתו בתנאים כפי שיראה לה למפעלים שלדעתה עלולים לסכן בטחון הציבור או בראותו ו/או עלולים להזות מטרד מסוג כלשהוא לסביבתם.

ד. אחוד חלקות:

שטח התעשייה מחולק לחלקות תאורטיות בלתי מדודות המהוות מגרשים אשר לא ירשמו אלא לאחר הקצאתם ליזמים. רשאי מגיש התכנית להמליץ על הקצאת מספר מגרשים ליזם אחד לצורך הקמת מפעל. לאחר הקצאת המגרשים ליזם ובנית המפעל בהתאם להסכם עם בעל הקרקע, ירשמו המגרשים כיחידה אחת על שם היזם. במקרה של אחוד מגרשים קוי בנין צדדיים יהיו אפס.

14. רשום והפקעה:

השטח הכלול בתכנית יחולק על פיה וכל הדרכים והשטחים המיועדים לשמושים ציבוריים יופקעו עלידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188 ב'.

16: בניה בקרבת קוי חשמל:

1. אסורה בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל, לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל - לבין החלק הבוטל ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך 2.0 מטר.

בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5.0 מטר.

בקו מתח עליון 100-150 ק"ו 9.5 מטר.

2. חפירה, חציבה או כריה בקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים ועמודי חשמל: חפירה, חציבה, או כריה בעבודת ידיים המבוצעת במרחקים קטנים מהנקובים לעיל בין הטעונה היתר או לא (לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ז 1967 - עבודה ושימוש הטעונים היתר) יותנה בתיאום מוקדם עם חברת החשמל.

כבל תת-קרקעי (מציר הכבל הקרוב ביותר) 2.50 מטרים.

עמודי חשמל במתח נמוך 2.50 מטרים.

עמודי חשמל במתח עד 22 ק"ו (מהמסד של עמוד) 5.00 מטרים.

עמודי חשמל במתח עליון עד 400 ק"ו (מהמסד של העמוד) 10.00 מטרים.

חפירה, חציבה או כריה באמצעות כלים מכניים המבוצעת במרחקים קטנים מהנקובים לעיל. בין הטעונה היתר או לא (לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ז 1967 - עבודה ושימוש הטעונים היתר) יותנה בתיאום מוקדם עם חברת החשמל.

כבל חשמל תת-קרקעי (מציר בכבל הקרוב ביותר) 10.00 מטרים.

עמודי חשמל במתח נמוך 5.00 מטרים.

3. הכללה צרכי אספקת חשמל/בתכנית:

לא ינתן היתר בניה אלא אם יסומנו בבקשה כל מתקני וקוי החשמל הקיימים והמתוכננים שאושרו כדיון. כמו כן יוצא מגיש הבקשה את צרכי אספקת החשמל לאותה תכנית וידאג למילויים ע"י קביעת מקומו. למתקנים ומעברים לקוי חשמל כפי שיוגדרו ע"י חברת החשמל.

17. ש ר ו ת י ס :

א. חשמל - אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל. הבניה בשטח התכנית תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל האמור בסעיף 15 ג'.

ב. מים - אספקת מים תהיה מרשת המים של המועצה המקומית שלומי.

ג. ביוב - הביוב יחובר לרשת הביוב המרכזית של שלומי אשר תרכז את השופכין למתקן המקומי בשלומי בהתאם לחוקי הביוב המתאימים.

ד. ניקוז - יהיה על ידי חלחול, ניקוז טבעי. תעלות או צנורות תת-קרקעיים בהתאם לחוק הניקוז.

ה. אשפה - פינוי האשפה יעשה ע"י המערכת העירונית הכללית של שלומי. ולשם כך יכללו בבקשה להיתר גם מתקני האשפה והגישה אליהם.

18. ח ת י מ ו ת :

חברת "מבני תעשיה" בע"מ

מגיש התכנית:

חברת מבני תעשיה בע"מ

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית. בתנאי שנו הוגיה מתוכננת עם רשימת התכנון והתוכניות.

התחייבנו וזיהו לעדכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או ליתר צדדים ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם צו מתאים בלי תנאי התחייבותנו זו בהתאם לנוקם הסכמת כל צדדים בשטח התכנון או כל רשות מוסמכת. לפי כל בעל הקרקע.

ליוזם התכנון יוצגה בה כן אצל נעשה או יעשה על ידינו הסכם מתאים וזיהו לעדכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או ליתר צדדים ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם צו מתאים בלי תנאי התחייבותנו זו בהתאם לנוקם הסכמת כל צדדים בשטח התכנון או כל רשות מוסמכת. לפי כל בעל הקרקע.

מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז הצפון

ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.  
תאריך: 13.9.95

מסדר הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז כרמל  
מרחב התכנון מקומי ע"מ א"מ  
תבנית א.מ.ר.ל מס' 5758  
הועדה המחוזית בישיבתה ה' 4/א/88  
מיום 2.8.88 חזקתה מלכת תוקף  
לתכנית המוצעת לעיל.  
סגן מנהל כללי לתכנון ר.ב.  
יושב ראש הועדה ו.ג.