

021

2-2759

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי הגליל המרכזי

מועצה מקומית מעלות-תרשיחא

תכנית בנין עיר מס' 5420/ג

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מס' 5420/ג.

2. התשריט:

התשריט המצורף לתכנית זאת ב-ק.מ. 1:000, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית.

4. גבולות התכנית:

ואדי קורן א' ממערב אזור התעשיה, מזרם כביש 10, מצפון הכביש לאזור התעשיה.

5. שטח התכנית:

כ-36 דונם.

6. גושים וחלקות:

גוש: 18382, חלקי חלקות; 1, 10, 12, 18, 19.

7. היוזם:

המועצה המקומית מעלות תרשיחא.

8. בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל.

9. מחבר התכנית:

המועצה המקומית מעלות תרשיחא, מח' הנדסה. באמצעות ב.א.ס ת"א.

10. כפיפות לתכניות אחרות:

תכנית זו משנה בגבולה את הוראות תכנית מחאר מקומית RP/50/42.

11. מטרת התכנית:

- א. קביעת יעודי קרקע לאזור מסחרי, תעשיה ואזור מלאכה מיוחד
- ב. חלוקה למגרשים ושטחים ציבוריים.
- ג. קביעת הנחיות לבינוי.
- ד. קביעה עקרונית של דרכי שרות וחניה.

12. טבלת הוראות בניה

היעוד	סימונו	שימושים מותרים	שטח בניה מותר	מס' קומות מותר	שטח מגרש מינמי	גובה בנין	קוי בנין במטרים		
							קידמי	אחורי	צדדי
אזור תעשיה	סגול בהיר	מלאכה תעשיה ומסוף תחבורה	60% (***) משטח המגרש	+2 מרתף (*)	לפי החלוקה בתכנית	15 מ' (**)	5	5	4
אזור מלאכה מיוחד	סגול בהיר וקוי לבן	מלאכות ותעשיה זעירא, תעשיות עתירות ידע, שווקים ושירותים אישיים, אולמות ארועים ומסעדות	60% (***) משטח המגרש	+2 מרתף (*)	לפי החלוקה בתכנית	15 מ' (**)	5	5	4

(\*) במבנים עבור מסחר ומשרדים תותר בניה של 3 קומות על גבי מרתף.  
 (\*\*): מגדלים לצרכי תעשיה עבור קרור, צינון, תהליכים כימיים, ממכרות, ארובות וכדומה, העולים על הגובה המותר, יהיו טעונים אישור הועדה המחוזית.  
 (\*\*\*) באישור הועדה המחוזית ניתן יהיה להגדיל את שטח הבניה המותר עד 110%.

13. הוראות בנייה:

- תכנית הבינוי תהיה תכנית מנחה בלבד.
- תותר בנית שתי קומות בחלל אחד ובהם חלוקה משנית לגלריות.
- חישוב השטחים לרישוי יעשה לפי כל שטחי הבניה והקרואי למעט מקלטים.
- חומרי הגמר של הגג והקירות יהיו עמידים לארוך זמן ותנאי הסביבה. למהנדס המועצה תהיה זכות לאשר את החומרים והגוונים על בסיס דוגמאות שיוצגו לפניו לפני תחילת הביצוע.
- המועצה המקומית רשאית לחייב את מבקשי היתרי בניה להשתתף בהקמת התשתית והפיתוח הכללי של האתר.

14. תחולת התכנית:

הוראות תכנית זו על תיקוניה, יחולו על השטח שבתחומר, במידה ויהיו ניגודים בין הוראות תכנית זו לבין תכניות בנין ערים ותכניות מתאר קודמות על תיקוניהם תכרענה הוראות תכנית זו.

15. תקנות לאיכות הסביבה:

- אין להקים מפעל עם פליטות לאויר, אלא לאחר הגשת דו"ח שממצאיו יאושרו ע"י הרשויות המוסמכות. גובה הארובות לפליטות לאויר יאושר בהתאם לממצאי הדו"ח הנ"ל.
- מפעל עם שפכים תעשייתיים יחוייב במתקן קדם לטיפול בשפכים בתחום מגרשו. איפיון המתקן הנ"ל יהיה על סמך דו"ח על הרכב השפכים.
- כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית פיתוח של כל המגרש הכוללת פרטי השטחים המרוצפים, המגוננים, קירות תומכים, גדרות, מדרגות, גישה לרכב לצרכי פריקה, מסביב לחצרות האחרונות של בתי המלאכה יוקמו גדרות אטומות בגובה 2 מ' להסתרתם.
- בכל בקשה להיתר בניה יפורטו פתרונות לאיסוף וסילוק פסולת ובמקרה של פסולת רעילה יקבע מקום הסילוק בתאום עם הרשויות המוסמכות. פסולת אחרת תסולק ע"פי הנחיות הרשות המקומית.

16. מערכות תשתית ובטחון:

- יוכנו תכניות הנדסיות כוללות למערכות הספקת מים, חשמל, תקשורת, תאורת רחובות וכן לניקוז, סלוק השפכים והאשפה, כל מערכות התשתית יתקשרו למערכות הקיימות והמתוכננות ביישוב מעלות.
- כל התכניות הנ"ל יוכנו בהנחיה ותאום עם מהנדס המועצה המקומית.
- לא יבנה בנין מעל או מתחת לקו חשמל. כל בנין חייב לענות על הדרישות המפורטות להלן ביחס לנטיגה מתיל החשמל הקרוב למבנה:-

- (1) בקו מ. עליון 9.5 מ'.
- (2) בקו מ. גבוה 5 מ'.
- (3) בקו מ. נמוך 2.5 מ'.

ד. מערכת כיבוי אש ומלקטים תותאם לדרישות הרשויות האזוריות המוסמכות.

17. חניה ודרכי שרות:

בכל מגרש יוסדרו דרכי שרות וחניה לפי דרישות רשויות התחבורה המוסמכות.

18. רישום שטחים ציבוריים:

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 118 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו ע"ש המועצה המקומית מעלות תרשיחא ע"פ סעיף 26 לחוק הב"ל.

19. חתימות:

אין לנו התנגדות עקרונית להכנייה בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.

התימתנו הינה לטובת הסכך הלאה, וזן מה סדרי למקנות של זכות ליתום התכנית או למל בעל קנין אחר. ישיבה חסימת כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים וזמן התימתנו זו באה במקום הסכמה של ה"ל זכות בשטח וזמן ר"מזו על ישיבת מוסמכות לפי כל הנהגת רישום על ד"ר.

למזן הסך סכך מוזהר בזה כי י"ה בפס"ה או ייעשה על ידינו הסכך בזמן דעת זו דגלול בתכנית אין בה ציבורי ע"ה תכנית אג"ד ר"מזן מקומ הסכך מאמור ו/או יתמור ע"ה המוסמך ל"ה"ה האלל הכרתו ע"ה קי שריש"ל מאתנו על פ"ה זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת הקשורת לנו כמות הסכך כ"ה"ה ר"מזן כל ד"ה ע"ה התימתנו ניתנת אין ורק במקרה כ"ה"ה תכנית.

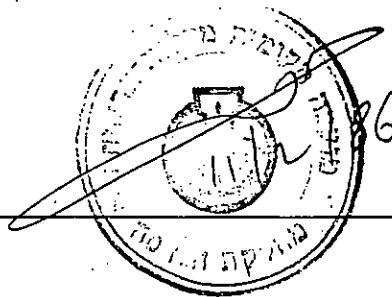
מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז הירושלם

18.2.86

בעלי הקרקע

ב. א. ס.  
תכנון מערכות בינוי  
רח' שלומעין 3, ת"א  
טל. 455462, 457975

המתכנן



הירוס

תאריך

משרד הפנים גמחה יפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 אישור הבניה מס. 5420  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 12.5.85 לאשר את התכנית.  
 סמנכ"ל לתכנון  
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס.  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מס. 5420  
 מרחב תכנון מקומי  
 תכנית מס. 5420  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה-14/4/85  
 מיום 2.10.85 החליטה להעביר את  
 התכנית לטובת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון  
 יושב ראש הוועדה

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 יו"ר הוועדה המחוזית  
 משרד הפנים

תכנית מס. 8420  
 מס. 3439  
 מס. 31387  
 מס. 1318