



2-2964

מ ר ח ב ת כ נ ו ק מ ק ו ס י

מ ע ל ו ת

חכניה בנין ערים מפורטה מס'...2193...

- מ ח ו ז : הצפון
- ג פ ה : ע כ ו
- ע י ר : מעלות
- ג ו ש י ס : 18436 וחלקים מגושים 18377, 18378, 18380, 18383.
- חלקות : בהסדר
- שכח ההוכניה : 248,700 דונם.
- אזור התכנון : אזור התעשיה
- ה י ו ז ס : חברה מבני חעשיה בע"מ
- ה ט ה כ נ ק : רפאל לרמן אדריכלים בע"מ
- בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

יוני 1975
לאחר אישור להפקדה ע"י
הועדה המחוזית

1. שם התכנית: חכנית בנין ערים מכורטת מס 2193

2. מהות התכנית: יזום ויעוד שטחים להעשייה ומלאכה.

3. חלות התכנית: התכנית הזו (להלן "התכנית") תחול על השטח המוחסס בקו כחול בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט"). התשריט יהיה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל דבר הנוגע לתשריט ולחקנון. על התכנית תחולנה הוראות תכנית מהאר מעלות ותכניות מפורטות שאושרו, אלא אם כן צויין ו/או פורט אחרת בתשריט או בחקנון זה.

4. מטרת התכנית: איחור תגרשים להעשייה ומלאכה, התוויית דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים.

5. ציונים בתשריט:

<u>מספר</u>	<u>ציון בתשריט</u>	<u>פרוט הציון</u>
1.	קו כחול	גבול התכנית
2.	שטח צבוע בסגול	שטח למבני העשייה ומלאכה
3.	שטח צבוע בירוק	שטח ציבורי פתוח
4.	שטח צבוע בורוד	דרך מוצעת
5.	שטח צבוע בחום	דרך קיימת
6.	שטח צבוע בצהוב מקווקו חום	שטח לחקנון מיוחד
7.	מספרים כעיגול מסומן על הדרך:	
	א. מספר עליון	מספר הדרך
	ב. מספר התהון	רוחב הדרך
	ג. מספרים צדדיים	קו בנין

6. שימוש בטריטע וביבנינים ומגדדים טביבהיים.

6.1 לא ינתן רשיון לבניה ולא לשימוש בקרקע אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות להלן, ולאחר אישור רשות הבריאות.

6.2 כל מפעל אשר לדעה מהנדס הועדה עלול להזוה מטד לסביבתו ייבדק ע"פ הקריטריונים של הועדה הבין-מטרדית למיקום העשיות.

7. הימח החליות:

- 7.1 - שטחים למבני תעשייה (צבע כגול) - ישרשו למבנים ולתעשייה לבתי מלאכה ולמחקני שרות, כגון: מוסכים, למחקני אוסנה ולכל תכלית שמטרתה לשרת את היעודים הנ"ל, פרט למפעלים העלולים - לדעת משרד הועדה להוות משרד למביבתם ו/או לאזור המגורים הקרוב. מבני עזר לתעשייה הכוללים סככות ומחסנים יכללו בתחום המגרשים.
- 7.2 - שטח ציבורי פתוח (צבע ירוק) - ישמש לצורך שבילים, נטיעות וגנים, מגרשי ספורט ומשחק, וכל שימוש אשר מטרתו לשרת את עובדי אזור התעשייה בעיתות הפנאי, בחנאי שיכלל אי-זרה של הועדה המקומית על פי חכניה מפורטת כולל מקלטים, ומקלטים המשמשים להקמת קיוסקים עליהם.
- 7.3 - דרכים (צבע ורוד וצבע חום) - ישמשו לכבישים, מדרכות ומעברים, חניה ורמפות לפריקה, נטיעות ותעלות ניקוז.
- 7.4 - שטח לתכנון מיוחד (צבע צהוב מקוקו חום) - ישמש להקמת שירותים לאזור התעשייה מסעדות, קיוסקים, משרדים, מלאכה זעירה, עזרה ראשונה ושירותים עסקיים.

8. חלוקה וריבוי:

חלוקת השטח למגרשים היעשה בהתאם למסוכן בהעדיפות. הדרכים והשטחים הציבוריים הפתוחים יופקעו על ידי הועדה על פי סעיף 188א' ו-ב' בחוק התכנון והבניה 1965.

9. טבלת הגבולות והאזורים:

מספר החלקה	שטח מגרש מינימלי במ"ר	שטח בנין בקומה כולל מבני עזר ב-%	מס' קומה	גבה בנין במ'	קווי בניה			האזור
					קדמון במ'	צדדי במ'	אחורי במ'	
11,12 13,14 15,16 25,37 חלק מ- 38,39 40,41 42,43 44,45	2000	65	2	14*	3	3	5	מגרשים לתעשייה
חלק מ- 23-24 חלק מ- 27,30,31 32-36	750	100	2	14	0	0	0	מגרשים למבנים סטנדרטיים
26	1000	50	4	14	3	3	3	מגרש לתכנון מיוחד

הערה: בשטחים המיועדים לתעשייה - יוחזקו בנין ואחורי 0 בתנאי של הקמת מבנה עם קיר אטום בגבול החלקה.

* מגדלים לצרכי תעשייה כגון מגדלי איסוס או קרור מעל הגובה הנ"ל יהיו סעונים אישור הועדה המקומית בלבד.

10. שינויים בחכנית לבניה במגרשים לבניה שסנדרסיה:

הועדה המקומית רשאית להחיר בחחום המגרשים המיועדים לבניה סנדרסיה, שינויים אשר יידרשו עקב הכנסת טפוסים מכלים חדשים ו/או הגדלת הקיימים.

11. דרכים:

מקומן של דרכים ורוחבן ייקבע לפי המסומן בתשרים. קווי בניה בהתאם למסומן בתשרים. סלחתי בקיימים אנון אישור לשדר להחכמות

12. הניה:

החניה בשטח הבניה למכלים סנדרסיה תהיה לאורך הדרכים, במקביל למדרכות בהתאם אזורי הצטלבויות בהתאם לחוק.

13. מקלטים:

מכסת שטח המקלטים תהיה על פי החוק המתאים. השטח הנדרש ירוכז במקלטים גדולים כאשר המרחק מהפתח הרחוק יהיה כמפורט בחוק.

14. שירותים:

- 14.1 - חשמל - אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי הברח החשמל הנ"ל.
- 14.2 - אספקת מים - תהיה מרשת אספקת המים של מעלות.
- 14.3 - ניקוז מי גשם - על ידי הלחול, ניקוז טבעי, תעלות או צנורות חח-קרקעיים בהתאם לחוקי ניקוז הנוגעים.
- 14.4 - ביוב - יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של מעלות בהתאם לתקנות התברואה המתאימות. הועדה רשאית לדרוש הקמת מבני סיהור שפכים בחחומי המגרשים במדה ולדעה מהנדס וועדה עלולים השפכים לזהם מערכת הביוב העירונית.

15. חלוקת שטח היטות:

ראה תשרים מצורף.

16. התימות:

ישירות המנהל העירונית בע"מ

יוזם ומבצע החכנית

ח"מ ממוני העסקיה בע"מ

שם היזם:	_____
שם היזם:	_____
שם היזם:	_____

בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל

עורכי החכנית

רפאל לרמן אדריכלים ב"מ

תכנית מפורטת מס' 2193 תעשיה במעלות

בפגישה שקימה בתאריך 1.6.1978 עם גבי דורה נוימן ומר דני נאמן מחב' מבני תעשיה ועם אדריכל לרמן מתכנן איזור התעשיה ועם אדריכל לרמן מתכנן איזור התעשיה סוכמו הדברים הבאים:

- א. חברת מבני תעשיה תטפל בשטחים הפתוחים הגדולים בתיאום עם המועצה המקומית.
- ב. הגבעה נשארת כשטח פתוח ירוק בתקוה שהצמחיה הטבעית תתחדש. (הגבעה מגודרת ואין גישה אליה).
- ג. בגמר עבודות הבניה יסולקו או יפוזרו בהתאם לתנאים חומרי פסולת ובניה שיפריעו לפתוח ולנטיעות.
- ד. השלמת פיתוח וגיזון בתוך איזור התעשיה כולל שבילים, מדרכות, תאורה ושילוט.
- ה. מומלץ שכביש הגישה יהיה ישירות לאיזור התעשיה מתוך הכביש האיזורי ולא יעבור דרך איזור מגורים לאיזור התעשיה.

מנוחה דנקפמ

יועצת לעניני איכות הסביבה
של הועדה המחוזית - צפון

מסדר הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז הצפון
 מרחב תכנון מקומי הגדה המזרחית
 תכנית א.ש.ט.ה מס' 2193
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 4/1/84
 מיום 13.10.80 החליטה לתת תוקף
 לתכנית המכרת לעיל.
 יושב ראש הועדה [Signature]
 סגן מנהל כללי לתכנון [Signature]

מסדר הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז הצפון
 מרחב תכנון מקומי הגדה המזרחית
 תכנית א.ש.ט.ה מס' 2193
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 9/1
 מיום 10.3.82 החליטה להפסיק את
 התכנית הנכבדת לעיל.
 יושב ראש הועדה [Signature]
 סגן מנהל כללי לתכנון [Signature]