

16

2-3096

הצעת משרת

מכתב תכנון מקומי - מרום הגליל

תכנית מפורטת מס' _____

שנוי מס' _____ לתכנית מפורטת מס' 2442

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' _____ שנוי מס' _____ לתכנית מפורטת מס' 2442
2. מחוז : הצפון
3. נפה : עכו
4. כפר/מקום : רמה - סגור - שזור
5. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח התחום בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה, הכולל את - גוש 19174 (בהסדר) ח"ח 19 התשריט יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל דבר הנוגע לתכנית ולתשריט.
6. היזם ומגיש התכנית : מנהל מקרקעי ישראל וחברת מבני תעשיה בע"מ
7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
8. המתכנן : מ. כילף - אדריכל ומתכנן ערים רח' מצדה 1 ת"א - טל': 03-237567
9. שטח הקרקע הכלול בתכנית : כ - 37 דונם.
10. מטרת התכנית
 - א. הגדלת שטח התכנית מס' 2442 לכוון מערב, עד לתחום המוגדר בקו כחול כהה.
 - ב. שינוי יעוד השטח המורחב מחקלאי למלאכה ותעשיה זעירה וצירופו לאיזור המלאכה הקיים.
 - ג. שינוי וחלוקה מחדש של המגרשים הקיימים באיזור המיועד למלאכה ותעשיה זעירה, ושילובם בתכנית המורחבת של איזור זה.
 - ד. קביעת שטח למרכז שירותים ומסחר שישרת תכנית זו והשכונה שלידה.
 - ה. קביעת מערכת דרכים פנימיות חדשות, שינוי וביטול חלק מהדרכים הקיימות.

- ו. קביעת שטחים פתוחים לציבור
- ז. קביעת מערכות ראשיות של קוי במים, ביוב וחשמל.

כל אלה כמפורט בחשריט (ק.מ. 1:1250)
המצורף לתכנית זו, וכך לפי תכנית הבינוי
(ק.מ. 1:250)
הנלווית לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

רשימת החכילות והאיזורים .11

| הערות | קוי בניה | | שטח בניה מותר | מספר קומות | מינימום גודל מגרש | מס' כחשריט | סה"כ מגרשים | סימון כחשריט | האיזור |
|-------|----------|------------|--|------------|-------------------|------------|-------------|-------------------------------|--------------------|
| | קוד | צדדי אזורי | | | | | | | |
| | | | | | | 1-8 | 8 | סגול | מלאכה ותעשיה זעירה |
| | | | (1) לפי תכנית בינוי (ק.מ. 1:250) שחוגש כלווית תכנית זו ותהווה חלק בלתי נפרד ממנה-כאשר גובה המבנים לא יעלה על שתי קומות, ושטח הבניה לא יחרוג מעבר למצויין בכל מבנו (מבנים 1-8) כפי המופיע כחשריט הבינוי - סה"כ 13950 מ"ר. | | | | | | |
| | | | (2) חניה ופריקה - לאורך דרכי השירות הפנימיות ובקצותיהם. | | | | | | |
| | | | (3) מקלטים תקניים לאיזור זה יוקמו באיזור הש.צ.פ. שליד המגרשים ובניהם (א-ח) - כאישור רשויות הג"א. (ראה נספח מקלטים מאושר ע"י רשויות הג"א). | | | | | | |
| | | | (4) הקצאת שטחים למפעלים - יעשו לאחר הסכמת הצוות המחוזי לאיתור תעשיות ואיכות הסביבה. | | | | | | |
| | | | (5) הגדרת מהות התעשיה הזעירה ורשימת התעשיות המותרות לקום כשטח תכנית זו - יתואמו עם היועצ/ת המחוזית/ת בעניני איכות הסביבה (ראה בעמוד 5 של הקנון זה). | | | | | | |
| | | | ישמשו כאיזורי חיץ ולא תותר בהם כל בניה - פרט למקלטים תקניים שישרתו את איזור המלאכה. | | | | | | |
| | | | | | | | 11 | ירוק | פ.צ.פ |
| | | | - לפי תכנית בינוי שחוגש כעתיד - כאשר אחוזי הבניה לא יעלו על 120%, בבניה של עד 3 קומות - כאישור הועדה המקומית. | | | | 1 | אלכסוניים אפורים במסגרת סגולה | מרכז מסחרי |
| | | | - באיזור זה יותר להקים מבני שירותים, קניות, מסעדות, בנקים וכו' - שישרתו את איזור המלאכה והשכונה הסמוכה. | | | | | | |

הערות: קוי הבנין הקדמיים של המבנים באיזור המלאכה שבמגרשים 1, 2 - הם במרחק 0 לגבי הכביש הפנימי מס' 11, ובמרחק של 10 מ' מן הדרך המקשרת בין כמה סגור שהיא ברוחב 20 מ'.

12. תקנות כלליות לבריאות הציבור

א. הספקת מיס, ניקוז, ביוב, סילוק אשפה ומתקני תברואה יענו על דרישות הרשות המקומית, משרד הבריאות ובאי כוחו.

13. שטחים המיועדים לצרכי ציבור

: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"ש הרשות המקומית ו/או מדינת ישראל כהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 188 ב'.

14. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים - ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

כרשת מתח נמוך - 2 מ'

בקו מתח גבוה 22 ק"מ - 6,5 מ'

בקו מתח עליון 110-150 ק"ו - 9,5 מ'

2. אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת קרקעיים ולא כמרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל

10 שנים

1.8.79

11.11.79

15. שלבי ביצוע

16. תאריך


המחנך

בעל הקרקע

ת ת י מ ו ת :
אשר - בכ"ח המשי - בע"מ

יוזם ומגיש התכנית

א. הגדרת מהות התעשייה הזעירה

מקום של בתי מלאכה ותעשייה זעירה שמייצרים לתעשייה המקומית ולצריכה איזורית, - כאשר מועסקים בהם מספר לא רב של פועלים.

ב. רשימת התעשיות - מלאכות המותרות לקום בשטח תכנית זו - תוך התחשבות בנושא רעש וזיהום אוויר ולאחר תיאום עם היועץ/ת המחוזי/ת בענייני איכות הסביבה.

1. מזון, משקאות וטבק.
2. טקסטיל.
3. הלבשה ומוצרי טקסטיל.
4. עור ומוצרי עור.
5. עץ ומוצרי עץ.
6. נייר ומוצרי נייר.
7. דפוס והוצאה לאור.
8. גומי ומוצרי פלסטיק.
9. מוצרים מינרליים אל-מתכתיים.
10. מוצרי מתכת.
11. מכונות.
12. ציוד חשמלי ואלקטרוני.
13. כלי הובלה.
14. ייצור ציוד רפואי, מעבדות ומכשירים רפואיים.
15. מוסכים ותחנות דלק.
16. תיקונים אחרים.
17. מכבסות.
18. יהלומים.

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב... 3804
 מרחב תכנון מקומי... 3804
 חבנית... 4/1/53
 התעדה המחוזית בשיבתה ה... 6.4.83
 מיום... החליטה לחת תוקף
 לתכנון המבוקש לעיל.
 סגן מנהל כללי לרשומות יושב ראש המועצה

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב... 3804
 מרחב תכנון מקומי... 3804
 חבנית... 4/1/80
 התעדה המחוזית בשיבתה ה... 6.10.80
 מיום... החליטה להשקיף את
 התכנון המבוקש לעיל.
 סגן מנהל כללי לרשומות יושב ראש המועצה

3804
 2/40 17.6.82 2826