

2-4352

# מרחב תכנון מקומי

## מעלה הגליל

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
מעלה הגליל	
תכנית מס' 6163/ג	הערה המקומית כשיבתה מס' 4/85
מיום 15.9.87	החליטה להמליץ
על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.	
יושב ראש הוועדה	מנהל תעודה

תכנית מפורטת מס' 6163/ג

שינוי לתכנית מפורטת מס' 4271

# מרכז תעשייתי - תפן

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

היזם : חבי מבני תעשייה בע"מ

המתכנן : הרי ברנד אדריכל ומתכנן ערים

תאריך : אוגוסט 1988

מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

תכנית מפורטת מספר ג/6163  
חיקון לתכנית מפורטת מספר 4271  
מרכז תעשייתי תפן

הצפון	:	מחוז
עכו	:	נפה
הר סנה	:	מקום
18722 , 18721	:	גושים
155.8 דונם	:	שטח התכנית
107 עד 118 , 123 , 150	:	מגרשים באזור השינויים השינויים (לפי ת.ב.ע. 4271)

מנהל מקרקעי ישראל	:	בעל הקרקע
חבי מבני תעשייה בע"מ	:	היוזם
הרי ברנד, אדריכל ומתכנן ערים	:	המתכנן

אוגוסט 1988

תאריך:

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא "תכנית  
לתכנית מפורטת מס' 4271.  
מפורטת מס' ג/6163, תיקון

2. תחולת התכנית

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה. התשריט יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העינינים הנוגעים לתכנית זו ולתשריט הנ"ל.

3. מטרת התכנית

- 3.1 לשנות את חלוקת השטח שהיה מיועד למבני מלאכה דו קומתיים ולמסחר למגרשים לתעשייה.
- 3.2 ליעד שטח מיוחד לשרותי תעשייה מרכזיים.
- 3.3 לבטל כניסה מערבית למרכז התעשייה מדרך אזורית עוקפת.
- 3.4 להתוות דרך גישה למגרשים חדשים.
- 3.5 לשנות יעוד של מגרש 123 מזעשיה לשרותי תעשייה.
- 3.6 ליעד שטח לפרטי פתוח.

4. ציונים בתשריט

1. קו כחול - גבול התכנית
2. שטח צבוע סגול - שטח מיועד לתעשייה
3. שטח צבוע סגול מותחם סגול כהה - שטח מיועד למלאכה
4. שטח צבוע סגול מותחם סגול עם קווים סגולים אלכסוניים - מיועד לשרותי תעשייה
5. שטח צבוע אפור מותחם שחור - שטח מיועד למסחר
6. שטח צבוע ירוק - שטח ציבורי פתוח
7. שטח צבוע ירוק מותחם סגול - שטח פרטי פתוח
8. שטח צבוע אדום - דרך מוצעת
9. קווים אלכסוניים אדומים - ביטול דרך קיימת או מאושרת
10. מספר ברבע עליון של עיגול - מספר הדרך
11. מספר ברבעים צדדיים של עיגול - קו בנין

12. מספר ברבע החתוך של עיגול	-	רוחב הדרך
13. קו נקודה	-	צינור מים מוצע
14. נקודה בתוך עיגול	-	ברז שריפה
15. קו דק עם משולשים	-	גבול גוש
16. קו דק מרוסק	-	גבול חלקה קיימת לביטול
17. מספר בסוגריים	-	מספר חלקה קיימת לביטול

#### 5. יחס לתכניות אחרות

כל הוראות תמ"מ 4271 יחולו על תכנית זו אלא אם נאמר במפורש אחרת בתכנית זו.

#### 6. רשימת התכליות

- 6.1 שטחים לתעשייה (סגול) ישמשו למבנים לתעשייה בלתי מזהמת.
- 6.2 שטח לשרותי תעשייה (סגול מותחם סגול עם קווים אלכסוניים סגולים) ישמש לשרותים מרכזיים כולל מנהלה, רווחה, הדרכה, תצוגה, אחסנה, מסחר, מסעדות וכל תכלית דומה אחרת היכולה לשפר את גיוון ורמת השרותים הניתנים לתעשייה ולעובדי התעשייה כפוף לאישור הועדה המקומית על פי תכנית הגשה להיתר בניה.
- 6.3 שטח פרטי פתוח (ירוק מותחם ירוק) יהווה חלק של מגרש מס' 306 המיועד לתעשייה אך יהיה פנוי מכל בנין או מתקן מתקן ויפותח כמגרש חניה מגונן על-ידי המפעל.
- 6.4 דרכים (אדום) ישמשו לכבישים, מסלולים לאופניים, מדרכות, מעברים להולכי רגל, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר לקווי מים, ביוב, חשמל ותקשורת.

#### 7. בינוי ואחוזי בניה

- 7.1 מגרשים לתעשייה - תותר בניה של מבנים בהם שטח כל קומה יהיה 40% משטח המגרש. סה"כ כל הקומות לא יעלה על 80% משטח המגרש תותר בניית גלריות בשטח עד שליש קומה כלשהיא. בגלל שיפוע האתר והרגישות לנוף יהיו כל גגות המבנים חופשיים ממתקנים כגון מכוניות מיזוג אוויר וכו'. חדרי מכוניות יהיו במפלס נמוך או במפלס הייצור העיקרי. מרווחי הבניה יהיו: בחזית הכביש כמסומן בתשריט, בחזית צדדית 5 מ', ובחזית אחורית 5 מ'. בכל מקרה תובטח גישה גישה לרכב מגן דוד אדום, רכב לפנוי אשפה, ורכב לכבוי שריפות וייעשו כל הסידורים לכבוי שריפות לשביעות רצון מכבי אש. במקרה וייבנה מפעל אחד על יותר ממגרש אחד יאוחדו המגרשים ויתבטלו הגבולות הפנימיים בהתאם.

7.2 מגרש לשרותי תעשיה - תותר בנית מבנים בשטח כולל של 80% משטח המגרש. שטח קומה כלשהיא לא יעלה על 40% משטח המגרש. גובה הבנינים ייקבע תוך התייחסות לשילובם בנוף לשביעות רצון הועדה המקומית. מבני עזר ייבנו באיכות הדומה לזו של המבנים העיקריים. קווי הבנין יהיו בחזית הכביש כמסומן בתשריט, בחזית צדדית 5 מ' ובחזית אחורית 5 מ'.

8. דרכים

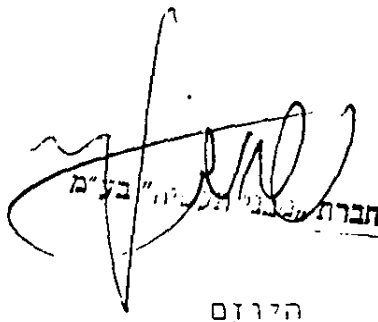
- 8.1 מקומן ורוחבן של הדרכים הינו לפי המסומן בתשריט.
- 8.2 קווי הבנין יהיו בהתאם למסומן בתשריט.
- 8.3 ההתחברות עם הכביש האזורי תתוכנן ותסלל בהתאם לדרישות מ.ע.צ.
- 8.4 לאחר בינוי מגרשים 301 עד 307 על ידי גורם אחד יהפך כביש מס' 50 לכביש פנימי.

9. חניה

בכל המגרשים המיועדים לתעשיה ולשרותי תעשיה יוכנו מקומות חניה בתוך המגרשים או במגרשים המיועדים לפרטיפתוח בהתאם לתקן החניה שבתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.

10. חתימות

**הרי ברנד**  
אדריכל ומתכנן ערים  
שד' חו' 25, תל אביב  
טל. 287379  
המתכנן

  
חברת "בע"מ  
היוזם

בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל חב' מבני תעשיה בע"מ הרי ברנד, אדריכל ומתכנן ערים



טבלת שימושי קרקע

הערות	קווי בנין				מבנה עזר		מבנה עיקרי				גודל מגרש מינימלי	צבע האזור	אזור
	צדדי	צדדי	אחורי	קדמי	גובה אחוזי בניה	גובה אחוזי בניה	סה"כ אחוזי בניה	אחוזי בניה לקומה	מספר קומות	גובה (1)			
	5	5	5	כמסומן בתשריט	25%	5	80%	40%	2		2000 מ"ר	סגור	תעשייה
מבני העזר ייבנו באיכות של מבנים עיקריים חומר גלריה ב- 30% משטח קומה	5	5	5	כמסומן בתשריט			80%	40%	2			סגור מוחלט סגור עם קווים אלכסוניים סגורים	שרותי תעשייה

הערות

1. גובה הבינים יקבע חוץ החייחסות לשילובם בנוף לשביעות רצון הועדה המקומית.

התכנית טעונה  
אישור השר

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
6163 אישור תכנית מס.  
הועדה המנהלית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 8.1.90 לאשר את התכנית.  
יו"ר הועדה המנהלית

הודעה על התקדת וזכנית מס. 6163  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3693  
ביום 27.8.88

הודעה על אישור תכנית מס. 6163  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3812  
ביום 6.11.90

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
מחוז הצפון  
מרחב הבנין מקומי  
תכנית מס. 6163  
הועדה המנהלית ביישובת ה  
ביום 3.3.88 החליטה להפקיד את  
התכנית לשר הפנים  
אנ מנהל מטה ליכנס  
יושב ראש הוועדה