

לר
7.9.05

מרחב תכנון מקומי כרמיאל
תכנית מספר ג/ 13803 - אזור התעשייה גלרם.
שינוי לתכנית מספר ג/בת/ 280
פארק תעשייתי כרמיאל

מחוז : הצפון

נפה : עכו

מקום : כרמיאל

גושים חלקות וחלקי חלקות :

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 13803
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 31.1.05 לאשר את התכנית
חגית גרין
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 13803
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
מיום

גושים	חלקות	חלקי חלקות
19146	64-69, 76, 81-87	44, 58, 61, 62, 77, 79, 80

שטח התכנית : כ- 181 דונם

בעל הקרקע : מדינת ישראל בניהול מנהל מקרקעי ישראל. מחוז הצפון, ת.ד. 580, נצרת עילית.
טל' 04-6558211 פקס 04-6560521

יוזם התכנית : החברה הכלכלית לכרמיאל. רח' המלאכה 13, כרמיאל. טלפקס : 04-9883282.

עורך התכנית : רמה חיטרון - אדריכלים. רח' מצפה נוף 56, כרמיאל. טלפקס : 04-9884354

תאריך :

מס' מהדורה	תאריך
1	18.6.02
2	30.6.02
3	16.07.02
	7.10.02
4	6.6.04
5	6.7.04
6	9.8.04
7	24.8.05

הודעה על אישור תכנית מס'
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
מיום

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית פארק תעשייתי כרמיאל מספר ג/ 13803 – אזור התעשייה גלרם. המהווה שינוי להוראות תכנית מפורטת מספר ג/בת/ 280 בתוקף בלבד. תכנית זו חלה על התשריט המצורף לתכנית ג/בת/ 280 ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב, המהוות את תקנון התכנית.

3. גבולות התכנית:

השטח המתוחם בקו כחול בתשריט המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית ג/בת/ 280.

גושים חלקות וחלקי חלקות:

גושים	חלקות	חלקי חלקות
19146	64-69 , 76 ,81-87	44 ,58 ,61 ,62 ,77, 79 , 80

4. שטח התכנית:

כ – 181 דונם, מדידה בפוליליין במחשב בתכנת אוטוקאד.

5. מקום התכנית:

בחלקו הדרומי של אזור התעשייה כרמיאל.

6. מטרות התכנית:

6.1 . הרחבת סוגי התעשיות המותרות בתחום התכנית, כמפורט בסעיף רשימת התכליות סעיף 12.1 תכנית ג/בת/ 280.

כדי לאפשר אישור מפעלי מתכת וציפויים, במסגרת התכנית בהתאמה לדרישות הסביבתיות. יתרת התעשיות האסורות מפורטות בסעיף 12.1 בתקנון זה יישארו בעינם.

6.2 . שינוי הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי .

א. הגדלת תכסית קרקע מירבית מותרת מ - 30% ל - 35% .

ב. אפשרות ל העברת זכויות בניה בין המפלסים השונים מבלי לשנות את סה"כ שיטחי הבניה המותרים לפי התב"ע.

7. יחס לתכניות אחרות:

7.1 על תכנית זו יחולו הוראות תכנית ג/בת/ 280 , מלבד השינוי נושאי תכנית זו.

7.2 עם אישור תכנית זו יהיו הוראותיה עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה (ע"פ סעיף 4ה בחוק הליכי תכנון ובניה הוראת שעה התש"ן 1990

9. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית בדפי ההוראות שבכתב מהוות את תקנון התכנית.

10. שימושים בקרקע ובמבנים:

לא יינתן רשיון לבניה לשימוש בקרקע אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות.

12. רשימת התכליות:

12.1 שטחים לתעשייה עתירת ידע (סגול) ישמשו למבנים לתעשייה בלתי מזיקה, למעט תחנות כוח, תעשייה כימית והאחסנה הכרוכה בה, תעשיית דשנים, ייצור אריזה ואחסנה של חומרי הדברה, בתי יציקה ומפעלים להתכת מתכות, משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת, כ"כ ישמשו השטחים לבתי מלאכה ולמתקני שירות כגון: משרדים שירותי חניות, מוסכים, מחסנים וכל תכלית דומה אחרת, שמטרתה לשרת את היעודים הנ"ל, לאחר אישור הועדה המקומית. תותר הקמת חנות למכירת מוצרי המפעל בתחום המגרש, שטח חנות המפעל לא יעלה על 20% מהשטח הבנוי של המפעל ובלבד שלא יעלה על 500 מ"ר. מיקום חנות המפעל עפ"י הנחיות מהנדס הועדה. גודל מגרש לתעשייה לא יקטן מ- 1000 מ"ר. שטחים פרטיים פתוחים יגוננו ויתוחזקו עפ"י תכנית פתוח שתוגש עם הבקשה להיתר בניה בהתאם להנחיות מהנדס הועדה.

לא תורשה הפניית פתחים תפעוליים לכבישים ראשיים. תוקם סוללה מגוננת להסתרה לפי דרישת מהנדס הועדה.

12.2 יתר תכליות התכנית יהיו מבוססות על תכנית ג/בת/ 280

16. שמירת איכות הסביבה

א. שימושים מותרים:

בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה – למעט כל השימושים המפורטים בהגדרת "תעשייה" בחוק התכנון והבנייה (1990)

ב. שימושים אסורים:

תחנות כוח, תעשייה כימית והאחסנה הכרוכה בה, ייצור, אריזה ואחסנה של חומרי הדברה, בתי יציקה, משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת וכן כל השימושים האחרים לפי תכנית מתאר 4950 – כרמיאל.
ראהנספח 1.2 רשימת מפעלים אסורים.

ג. לא יינתן היתר בניה אלא עפ"י הנהלים הקבועים בנספח לבקרה סביבתית.

17. תשתיות ושרותים :

1. **מים :** אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית..
2. **ניקוז :** תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
3. **ביוב :** תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
4. **חשמל, טלפון, תקשורת, טלביזיה בכבלים :** הביצוע וההכנה תהיה בקיום תת קרקעיים. בקווי חשמל קיימים יותרו הקמת תחנות טרנספורמציה על עמודים קיימים בלבד.

18. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל :

1. 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 הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
 - ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.
 - ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.
 - בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.
 - בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה : במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן :

- מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

- מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

- מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

19. אשפה :

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

20. הוראות כלליות :

1. **חלוקה :** חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.
2. **רישום :** תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבניה.

3. היטל השבחה: היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

4. חניה: החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

5. הוראות הג"א: לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6. כיבוי אש: קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

7. סידורים לנכים: קבלת היתרי בניה, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

21. חתימות:

בעל הקרקע:

מדינת ישראל בניהול מנהל מקרקעי ישראל

יוזם ומגיש התכנית :

החברה הכלכלית לכרמיאל

הועדה המקומית לתכנון ובניה כרמיאל :

עורך התכנית :

רמה חיסרון - אדריכלית

רמה חיסרון
תיאור