

מ.ג.ג. 1958
מ.ג.ג. 1958

מרחב תכנון מקומי - "מבוא העמקים"

המרעצה המקומית יקנעם עלית

נספח לתכנית כנין ערים מפורטת מס' 5631

תעשייה קלה ביקנעם עלית

הוראת העיצוב האזדיכלי והתכנון הסביבתי

ירזמי הנספח;

המרעצה המקומית יקנעם עלית.

חברת מבני תעשייה בע"מ
רח' קדליבך 29, תל-אביב
טל. 03-283178

בעל הקרקע;

מינהל מקרקעי ישראל

עורך הנספח;

אמנון רפפורט ארכיטקט ומתכנן ערים
שדרות הנדיב 19, חיפה
טל. 04-246004

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
הועדה הנקומית לתכנון ולבניה	
מבוא העמקים	
תכנית מס' 5631	מבוא העמקים
הועדה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם	
11.3.86	התאמת התוכנית בתאריך
יושב ראש הועדה	

מרחב תכנון מקומי

"מברא העמקים"

(1) איתור רזהרי;

צפון	המחוז:
נצרה	נפה:
יקנעם עלית	ישוב:
11495	גוש:
13 - 10 וחלקים מ-9 ו-14	חלקות:
67988.00 מ"ר	השטח הכלול ב-"נספח":
אזור תעשיה	אזור התכנון:
המועצה המקומית יקנעם עלית	היזם:
מינהל מקרקעי ישראל	בעל הקרקע:
אמנון רפפורט ארכיטקט ומתכנן ערים	עורך ה-"נספח":

(2) חלוקת נספח הוראות העיצוב האדריכלי והתכנון הסביבתי;

נספח זה (להלן ה"נספח") יחול על שטח בן 67988.00 מ"ר המותחם בקר כחול בתשריט המצורף לתכנית בנין ערים מפורטת מס' 5631.

ל"נספח" מצורפים התשריטים דלהלן;

א. תכנית בינוי

ב. תכנית בינוי - פיסית

ג. תכנית תניה

ד. חלוקת מגרשים

התשריטים דלעיל מהווים חלק בלתי נפרד מה"נספח".

(3) מטרת ה"נספח";

לקבוע הוראות לעיצוב האדריכלי ולתכנון הסביבתי בתחומי תכנית בנין ערים מפורטת מס' 5631.

(4) בצוע הוראות ה"נספח";

בכוחה של הועדה המקומית לתכנון ולבניה להוציא היתרי בניה על פי תקנות תכנית בנין ערים מפורטת מס' 5631 ובכפופות לאמור ב"נספח" זה ובתשריטים המצורפים אליו.

(5) חלוקה חדשה;

א. חלוקת המגרשים תעשה בהתאם לתכנית מס' 4 תכנית "חלוקת מגרשים" המצורפת ל"נספח".

ב. ניתן יהיה לחלק את החלקות מס' 102, 103, 105, 106 לחלקות משנה ובלבד שהשטח המיוזערי של תת החלקה לא יקטן מ- 3750 מ"ר.

ג. השטח יחולק לחלקות על פי תשריט חלוקת מגרשים המצורף ל"נספח" זה ובהתאם לחלוקת השטחים כלהלן;

חלקה מס' 101	2863.00	מ"ר
" "	11726.00	"
" "	9833.00	"
" "	3302.00	"
" "	23734.00	"
" "	16530.00	"
סה"כ	67988.00	מ"ר

(6) חלקת משרתפרת;

- א. חלקה משרתפת מס' 104 בתשריט "חלוקת מגרשים" - תרשם ע"ש בעלי החלקות מס' 103, 105, 106.
- ב. חלקה מס' 101 בתשריט "חלוקת מגרשים" תרשם ע"ש בעלי חלקה מס' 102 או ע"ש בעלי חלקה מס' 103 או לחילופין תרשם בהתאם לצרכים, כחלקה משרתפת.

(7) פיתוח החלקת;

על חוכרי הקרקע לבצע בתאום ובאשור מהנדס המועצה את עבודות פיתוח השטח בתחום חלקותיהם כלהלן: -

- א. פיתוח החלקה כולל: קירות תומכים, ניקוז, שתילה וכו'. על מבקשי היתר הבניה לפרט את אופן ניקוז החלקה והמכנים.
- ב. החלקה תגודר בגדר מתכת "שקופה" ובגובה 1.80 מ' ותצבע בצבע ירוק. המסד לגדר יבנה או יצופה כאבן ויהיה בגובה מירבי של 50 ס"מ מפני הקרקע הסופיים בכל נקודה. השערים יעוצבו בהתאם.
- ג. לא תותר עקירת עצים בתכנית זו, אלא בתחומי הבניה והסלילה כפי שאושרו בהיתר הבניה ובתוספת מירווח עבודה מירבי בשעור של 1.0 מ'.
- ד. מיכלי דלק יהיו תת קרקעיים וימוקמו במקומות שיאושרו ע"י מהנדס המועצה.
- ה. חברי חשמל למיבנים, לתאורה החצונית ולתאורת הרחובות והחניונים תהיה תת-קרקעית.

(8) עיצוב המיבנים;

- א. הבניה תהיה בגושים מדורגים במקביל לטרפוגרפיה. מספר הקומות המירבי יהיה 6 קומות, גובהו המירבי של מבנה יהיה 30 מ' מפני הקרקע הסופיים בכל נקודה.
- ב. התכנון והכצוע יהיו ע"פ תקנות/הוראות משרד העבודה וכל גורם אחר הנוגע לדבר.

- ג. חמרי בימור הבניה יהיו ברמה גבוהה המחאימה למפעלים עתירי מדע - יוצעו ע"י היזמים ויאושרו מראש ע"י מהנדס המועצה.
- ד. המבנים יבנו מבניה קשה, הציפוי החיצוני יהיה מהמרים טבעיים ובגורני הסביבה הטבעית אשר יאושרו מראש ע"י מהנדס המועצה. ניתן להקים קירות מסך מזכוכית רפלקטיבית עם קונסטרוקצית אלומיניום.
- ה. חלונות חיצוניים יהיו מאלומיניום.
- ו. אילגון או צבע האלומיניום המוזכר בתה סעיפים ד. ה. לעיל יהיה בגוון אשר יאושר ע"י מהנדס המועצה אך לא יהיה בגוון טבעי (מוכסף).
- ז. מרפסות הגן ירוצפו ויוחאמו לשימוש המפעלים.
- ח. במעקות מרפסות הגן יבנו ארגזי פרחים בחתך מיזערי של 60x60 ס"מ ותשתל בהם צמחיה מתאימה בשעור כסוי קרקע של 50% לפחות.
- ט. לא יוחקנו צינורות גז, כבלי טלפון או צנרת אחרת על גבי הקירות החיצוניים של הבנינים.
- י. לא תותר התקנת דודי שמש אלא אם יותקנו במרחק 3.0 מ' מקו הבנין האחורי.
- יא. תותר התקנת שלטי פרסומת בתאום וכאישור מהנדס המועצה ובלבד שמימדיהם המירביים יהיו 1.5 מ' גובה, 4 מ' אורך ויוצבו על תזית המבנה אך בגובה שלא יעלה על קו הגג או על הגדר ובלבד שהשלט לא יותקן בגובה העולה על 1.60 מ', מפני הקרקע הסופיים.
- יב. לכל מפעל תותר התקנת משושה אחת בלבד מאותו סוג.
- יג. ניתן להתקין מכונות רועשות (קומפרסורים וכו') בחצר - לאורך התזית האחורית או על מרפסות הגן ובלבד שתבודדנה עד כדי הורדת מפלס הרעש ל-60 דציבל לכל היותר - במדידה שתבוצע במרחק 3 מ' ממקור הרעש. ציוד כנ"ל אשר יוצב על גגות יותקן על גבי בסיסים צפים ועל בולמי זעזועים קפיציים.

(9) שמירת איכות הסביבה;

- א. על פי דרישת מהנדס המועצה - יוגש דו"ח סביבתי שיכלול, בין השאר, את חומרי הגלם, המוצרים, חמרי האנרגיה וכן מספר שעות העבודה ביממה של המפעל מבקש ההיתר.
- ב. הדו"ח הסביבתי יבדק ע"י היחידה לאיכות הסביבה ויאושר ע"י המועצה המקומית.

(10) זהרם אריד;

לא תותרנה פליטות לאויר מכל סוג שהוא - חלקיקים או גזים.
מפעל הפולט חלקיקים או גזים חייב בנקיטת אמצעים מונעים ע"פ
התקנים והתקנות אשר יקבעו מעת לעת. תותר ארובה בגובה
מירבי של 25 מ' מפני הקרקע הטבעית - תבנה או תצופה בלבני שמוט.

(11) שפכי תעשייה;

כל מפעל שיש לו שפכי תעשייה חייב במחקן - קדם בתחומי חלקתו על
מנת להביא השפכים לרמת שפכים ביחיים ולהתחבר למערכת הביוב המרכזית.

(12) סולק פסולת;

א. פסולת מוצקה:

תסולק בעזרת מכולה אשר תאושר ותוצב באשור מהנדס המועצה בתחומי
החלקה ותסולק למקום אשר יקבע ע"י מהנדס המועצה המקומית.

ב. חומרים רעילים;

חובה להעבירם לאתר רמת חובב.

ג. ברצות;

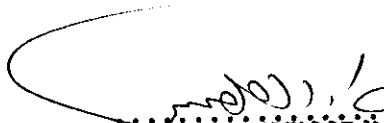
יסולקו למקום שיקבע ע"י הרשויות המוסמכות לאחר בדיקת הברצה
בהתאם לטיבה.

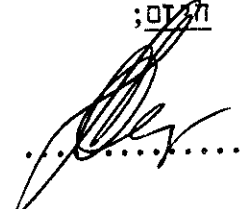
(13) חתימרת;

עורך הינספח"י;

בעל הקרקע;

הגזם;


אנונו רפפורט - ארכיטקט ומתכנן ערים
שדרות הנדיב 19, חיפה 34611
טלפונים: 04 - 246004, 04 - 244930

.....

.....

11 SEP 1987 ; תאריך

מסמך מס' 100

חוק הוצאת הוצאות השביתה-1965

מחוז 13

מחוז תכנון מקומי מלא המחוז

תכנית מני 5631 מני 5631

הועדה המחוזית בשיבתה ה 2/11/88

מיום 31.8.88 תחילתה לתת תוקף לתכנית המוצעת לעיל.

פק מנהל כללי לתכנון ד"ר רות חסידה

מס' 5631

תאריך 17/12/88

מס' 3721