

ש/ 318 - איזור תעשייה בגוש 10195 חלקה 3

1. שם וחלוקה - שנוי תכנית מפורטת הנקרא: ש/318 איזור תעשייה בגוש 10195 חלקה 3 בזכרון יעקב, ותחול על החלק המותחם בקו כחול עבה בתשד"ס המצורף לתוכנית זו.

2. מסמכי התכנית - כוללים תקנון התכנית ותשד"ס בקנ"מ 1:1250.

3. יחס לתוכניות אחרות - תוכנית זאת מהווה שנוי לתוכנית מפורטת ש/40 אטד דבר אשורה פורסם בי"פ 1438 מיום 21.3.68.

4. הקרקע הכלולה בתוכנית - גוש 10195 חלק מחלקה 3 ו- 4 בגוש 10192 חלק מחלקה- 7, בגוש 11300 חלק מחלקות 25, ו- 9.

5. שטח התוכנית - 61.46 דונם לערך.

6. ירזם התוכנית - ממ"י

7. עורך התכנית - ממ"י

8. בעל הקרקע - ממ"י

9. מטרת התוכנית - א. להגיש תוכנית מפורטת המבוססת על רקע מפת מדידות המהווה תיקון למפה רקע לתוכנית ש/40.

ב. לחלק את השטח הדרומי בתוכנית ש/40 למגרשים בשטח מינמום 1,000 דונם.

ג. לאפשר דרך גישה לחלקות חקלאיות מחוץ לשטח התוכנית.

ד. ליעד מגרש לאחד צבורי.

10. באור סימני התשד"ס -
- קו כחול עבה - גבול התוכנית
  - קו מרוסק ירוק - גבול חלקה קיימת ומספרה
  - קו שחור מרוסק - גבול מרחב תכנון מקומי
  - קו שחור בצבע תשד"ס-חלקה מוצעת ומספרה
  - שטח צבוע סגול - איזור תעשייה ומלאכה
  - שטח צבוע חום ותחום בקו חום - אחד בנין ציבורי
  - שטח צבוע ירוק - שטח צבורי פתוח
  - שטח צבוע אדום - דרך מוצעת או חניה
  - שטח צבוע חום - דרך קיימת או מאושרת

קוים אדומים אלכסדוניים - ביטול דרך  
ספיה ברביע עליון - מספר דרך  
ספיה ברביע צדדי - קו בנין קדמי  
ספיה ברביע תחתון - רוחב דרך

11. השמוש בקרקע רבבנינים - לא ישמש כל קרקע או בנין הכלולים בתחום התוכנית לכל תכלית שהיא מלבד מהתכלית אשר סומנה בתשריט המצורף לתוכנית זו.

12. רשימת התכליות - תעשייה ומלאכה: מיוצא להקמת מפעלי תעשייה, מלאכה, מחסנים מוסכים, בתי עסק וכן משרד ים הקטורים לבתי המלאכה והתעשייה בלבד.  
אתר לבנין ציבורי - ישמש להקמת מבנה ציבורי.

13. שעור הבניה המותר - שטח הבניה המותר לא יעלה על 80% ברוטו משטח המגרש בכל הקומות יחד.  
שטח הבניה למבנה הציבורי לא יעלה על 80% ברוטו בשתי הקומות יחד.

הערה: - תשוב ברוטו : בחשוב אחוזי בניה ברוטו ילקחו בחשבון כל חלקי הבנין, למעט מקלט.

14. גובה הבנינים - גובה הבנינים באזור התעשייה והמלאכה לא יעלה על 12 מ' סך הכל, או 2 קומות מכסימום. בנין ציבורי עד גובה 2 קומות.

15. שטח מגרש מינימלי - גודל המגרש המינימלי לא יקטן מ- 1000 מ"ר. תנתן אפשרות חלוקת החלקות למגרשים בני 500 מ"ר בתנאי שתהיה להם גישה נאותה מדרך ציבורית.

16. חלוקה חדשה - א. השטח הכלול בתכנית יחולק וירשם בספרי האחרונה בהתאם למצוין בתשריט, הרעדה המקומית תהא רשאית לאשר חלוקה נוספת בהתאם לצורך.

ב. השטחים המיועדים לדרכים, שטח ציבורי פתוח ואתר לבניני ציבור, יופקעו בהתאם לחוק תכנון ובניה סעיף 188, 189 - תשכ"ה - 1965.

17. מררוחים - המררוח הקדמי במגרש מספר 21 יהיה 4 או כפי שקיים.  
המררוח הקדמי בשאר המגרשים יהיה 4 מ"ר.  
המררוחים הצדדיים יהיו 4 מ"ר מנימום.  
המררוח האחורי יהיה 4 מ"ר מנימום.

18. חניה - הרעדה המקומית לא תוציא היתרי בניה בתחום תוכנית זו כל עוד לא תובטח חנייה מספקת בתחום המגרש.

19. דרכים - יוזמי התכנית ר/או החוכרים ישאו בהוצאות סלילת הדרכים שבהחזרם התכנית.

20. שלבי הצרע - בשלב א' יוצאו היתרי בניה למגרסים 1,2,3,4,21 כלבד.

היתרי בניה ליחיד המגרסים, יוצאו רק לאחר ביצוע פתרון הצומח בהתאם לתכנית מפורטת שהאושר כחוק או ביצוע גישה אחרת לשטח התכנית, בהתאם לתכנית מפורטת שהאושר כחוק.

וכן לאחר סלילת הדרכים שבהחזרם התכנית ברוחבם המלא.

21. איכות הסביבה - על מבקש היתר בניה למלא שאלון ספנוו ניתן ללמוד על אופי התעסיה או המלאכה. בהתאם לנתונים יותקן בפידת הצורך בחצר המפעל בחקן קדם לטיפול בשפכים, ארובה שגובהה יקבע לפי הצרכים ההנדסיים ועיצובה ופיקומה עפ"י עיצוב אדריכלי מאושר, וכן יוקמו מתקנים למניעת זיהום מכל סוג שהוא.

בהתאם לממצאי השאלון יש לכלול בבקשה ההיתר פתרון לסלוק פסולת תעשייתית וכל פסולת אחרת.

ב. בקשה להיתר תכלול פירוט פתוח השטח כולל שטחי אחסנת מכוסים ופתוחים ושטחים מגוננים, גידוד, פטי שילוט המפעל, שטחי חניה מרוצפים וכן מדרכות גובלות.

גמד עבודות הפתוח כולל גינון ודיצוף חניות ומדרכות יהיו חנאי למתן אשר לחבור השמל.

ג. חומרי הגימור של המבנים (כולל הגב) והגדרות יהיו עמידים בתנאי האקלים.

ד. כל חוכר מגרש יחוייב בפיתוח המדרכה וכן השטח הציבורי הפתוח הגובל במגרשו בהתאם לדרישות המועצה והועדה המקומית.

22. שירותים - א. ניקוז - ניקוז השטח יהיה על ידי חלחול לקרקע ע"י זרימה על פני קרקע או ע"י מערכת ניקוז ותיעול שתבוצע עבוד החוכרים ועל חשבונם.

ב. כירוב - בנינים בתחום החוכנית יחוייבו לרשת הביוב העירוני ת המרכזית של הישוב בהתאם לתוכנית אשר תאושר על ידי ההנדס המועצה המקומית.

ג. מים - הספקת מים תהא מרשת המים המרכזית העירונית זכרון יעקב.  
ד. אשפה - הוצאת האשפה תבוצע על ידי המועצה המקומית.

23. אסוד בנייה מתחת ובקרבת קרי השמל - לא יינתן היתר בנייה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקרי השמל עיליים. בקרבת קרי השמל העיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, כקו אנכי מסוף אל הקרקע בין התיל הקצוני הקרוב ביותר של קרי השמל, לבין החלק הבולט ר/או הקרוב ביותר של המבנה.

<u>מחיל הקצונו</u>	<u>מציר הקו</u>	
2.00 מ'	2.25 מ'	ברשת מתח נמוך
5.00 מ'	6.50 מ'	ברשת קו מתח גבוה עד 33 ק"ו
9.50 מ'	13.00 מ'	ברשת מתח עליון 110-150 ק"ו

איך לכנות בנינים מעל לכבלי החשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2.0 מ' מכבלים אלה.

איך לחפור מעל ובקרבת קו חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אשרור והסכמת חברת - חשמל.

24. מס השבחה - מס השבחה ישולם כהדק.

אין לטו התנגדות עקרונית להכניית בתנאי שנו תחיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין בר בשטח התכנית כל שרואה השטח ונחתם עליו הסכם כזה בניה, ואין התנגדות זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הגודן ו/או כל רשות מוסמכת. לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.

בעל הקרקע -

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית אין בוחמתנו על התכנית הזאת או על האה בקיום הסכם כזה ו/או ויתור על זכותנו לטעון נגד התכנית מי שרכש מאוחר על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור ועפ"י כל דין. אין חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

יזום התוכנית -

מנהל מקרקעי ישראל  
מתח חיפה

עורך התוכנית -

תאריך 6/4/80

הוסדה המקומית לחכונן ולבנייה - השומרון

תכנית 312/83 אלפי מטרים ב' חכנית

**הומלצה לראייתו**

בישיבה מס' 124 מיום 28/4/85

י"ת

מס' 16/11/87

מס' 16/11/87

מס' 16/11/87

הוסדה המקומית לחכונן ולבנייה - השומרון

תכנית 318/83 אלפי מטרים ב' חכנית

**הומלצה להפקדה**

בישיבה מס' 124 מיום 11/7/82

י"ת

מס' 16/11/87

מס' 16/11/87

מס' 16/11/87

תכנית מס' 318/83 פורסמה להפקדה בילקוט

והפרסומים הם מיום 8.2.85 עמוד 1373

לפי סעיף 67א

תכנית מס' 318/83 פורסמה להפקדה בילקוט

והפרסומים הם מיום 21.1.88 עמוד 688

לפי סעיף 67א

מס' 16/11/87

היק החכונן והבניה הכוללת - 1965

מס' 16/11/87

הכנסת מקומי באמצעות מ"ל

מס' 318/83 חסי 63,55 (מס' 174,88)

מס' 174,88

מס' 174,88

מס' 174,88

מס' 174,88

מס' 318/83 פורסמה להפקדה בילקוט

מס' 26.6.88 עמוד 2676

מס' 3567

לפי סעיף 67א