

1. שם ותאור:  
 התכנית הזו תקרא תכנית בנין עיר מפורטת מס' 39/א "אזור תעשייה-זכרון-יעב" (להלן "תכנית זו") ותחול על השטח המוגדר בקו עבה כחול בתשריט המצורף לתכנית זו המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית הזו בכל הקניינים הכלולים בתכנית ובתשריט.
2. היחס לתכנית אחרת:  
 תכנית זו מהווה תכנית מפורטת לחלק מתכנית בנין עיר מס' 6 הנקראת: "אזור תעשייה זכרון-יעב" שפורסמה למתן חוקף בילקוט הפרסומים מס' 1165 מיום 11.3.65.
3. המקום:  
 הקרקע שעליה הלה תכנית זו כוללת את החלק מחלקה 1 בגוש 11707.
4. גבולות התכנית:  
 כמסומן בקו כחול על גבי התשריט המצורף.
5. שטח התכנית:  
 שטח התכנית הכולל הוא: 305 דונם בערך.
6. בעלי הקרקע:  
 בעלת הקרקע הינה הקק"ל.
7. ינומי התכנית:  
 מינהל מקרקעי ישראל.
8. מטרות התכנית:  
 א. ליישם שטח לאזורי תעשייה, מלאכה והחסנה.  
 ב. להציע חלוקת השטח המיועד לאזור התעשייה, מלאכה והחסנה הנ"ל.
9. חלוקה לאזורים ובאזר ציוני התשריט:

<u>באזר הציון</u>	<u>ציון בתשריט</u>
גבול התכנית	א. קו כחול רצוף עבה
גבול הגוש	ב. קו בצבע התשריט משונן בשני כווונים הפוכים
גבול חלקה קיימת	ג. קו מרוסק בצבע התשריט
גבול מגרש מוצע	ד. קו מלא בצבע התשריט
אזור מלאכה ותעשייה	ה. שטח צבוע סגול
שטח צבורי פתוח	ו. שטח צבוע ירוק כהה
שביל להולכי רגל	ז. שטח צבוע ירוק בהיר
אתר לבנין צבורי	ח. שטח צבוע בצבע חום בהיר ופומחם חום כהה
דרך קיימת ומאושרת	ט. שטח צבוע חום
דרך מוצעת	י. שטח צבוע אדום
מספר חלקה קיימת	יא. מספר בתוים המעגל
מספר מגרש מוצע	יב. מ ס פ ד
מספר הדרך	יג. שטח ברבע העליון של המעגל
פרווחים קדמיים מינימליים	יד. שטח ברבעים הצדדיים של המעגל
רוחב הדרך	טו. שטח ברבע התחתון של המעגל
חחנת דלק	טז. שטח צבוע בחום אפור
שטח ירוק ומסעדה	יז. שטח ירוק בהיר

10. שמש בקרקע ורכיבים:  
לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשי"ט לשום הכלייה אלא לשם הפורטה ברשימת המכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכלית:

ה ה ח ל י ת

ה א ז ו ר

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| א. מיועד להקמת ביה-חרושה לתעשייה קלה ומלאכה, שריאות, מחסנים, מוסכים, בתי עסק וכן מסדרים בתנאים מיוחדים. | א. אזור מלאכה ותעשייה קלה |
| ב. ישמש כמטה גומש לעובדי האזור.   | ב. שטח צבורי פתוח         |
| ג. ישמש להקמת מסעדה ומנוחה לפועלים.   | ג. שטח ירוק ומסעדה        |
| ד. ישמש להקמת בניני צבור.   | ד. אזור לבנין צבורי       |
| ה. ישמש למחנה זקן ושרותים.  | ה. מחנה דלק               |

12. שטח הבניה והאזור:

שטח הבניה המותר במקום הכנייה הוא לא יעלה על 50% משטח החלקה בכל קומה.

13. גובה הבנינים:

גובה הבנינים במרחב הכנייה זו לא יעלה על 12 מ' סה"כ הבנינים ייבנו עד 3 קומות.

14. הלוקה ותשתית ורשת:

- א. השטח הכלול בתכנית יחולק בהתאם לחלוקה המוצעת ויירשם במסמך ספרי האחוזה בהתאם למצויין בתשי"ט.
- ב. השטחים המיועדים לדרכים, שבילים, שטח לבנין צבורי, ושטחים ציבוריים פתוחים יוחזרו למדינת המקומית ללא חסלות.

15. משרי הבנין:

- א. המרווחים הקדמי המינימלי יהיה בכל האזורים 5 מטר אם לא מסומן אחרת בתשרי.
- ב. המרווחים הצדדיים המינימליים בכל האזורים יהיו 3 מטר.
- ג. המרווחים האחוריים המינימליים בכל האזורים יהיו 5 מטר.

16. המרווחים:

- א. המרווחים הקדמיים הצדדיים והאחוריים יהיו חופשיים מכל בניה.
- ב. בידי הועדה המקומית לבניה ותכנון עיר מהא המכונה לדרוש תכנית ובצוע גגון בכל המרווחים המנויים לפי ראות עיניה.

17. גדרות:

- א. בכל אזור התכנית חובת גדר החלקות מחול על המשתמשים בהן, בחזית החלקה בגודל בגובה לשביעה רצון הועדה המקומית ובצדדי ואחורי החלקות בגדרות בגובה או שקופות, אך כאן לשביעה רצון הועדה המקומית.
- ב. בעלי החלקות הפונות בחלק כלשהו לצד הכבישים הראשיים יחוייבו בהקמת גדר בגובה 0.8 מטר בצד החלקה הפונה לכביש הראשי, לפי תכנית אחידה שתאשר ע"י הועדה המקומית.

תנאים מיוחדים:

.18

- בזמן מלחמה ושיונוח הבנייה בכל אזורי החכירה, תהיה כפופה הוצאת המקומים תרומה לתחזוקת היחיד הבניה במלוי התנאים הנובעים לסעיפים הבאים:
- א. סידורים למכירת רשת מוצגים ודרישות,
- ב. פקוח על סילוק עודמים מזיקים ומסולת.
- ג. סידורים מתאימים לשיקום, טעינה וזנייה.
- ד. החקנה אמצעים לצניעת צבע, עשן וריחות רעים במידה מנוצמת.

בניה גבוהה ק"י והל"ג:

.19

אין לבנות בניינים מתחת לקו השמל קיימים ואין להקים בניין או חלק בולם מפני במרחקים הבאים מקו אנכי מסוף אל הקרקע כמחוט הקרוב ביותר של קו השמל הבאים:

קו מתח גבוה	2 מטרים
קו מתח גבוה 3, 6 או 22 ק"ו	3 מטרים
קו מתח גבוה 66 ק"ו	5 מטרים
קו מתח גבוה 120 ק"ו	5-7 מטרים

בטיחות מלמחים:

.20

מי הבשמים יבוקרו על ידי הלחול לקרקע על ידי חרימה עליה או על ידי משיכה מיטל מאומים מיוחדים הבנויה עבור חומרי הקרקע שבגבולות החכירה ועל השכונות.

ג. י. ב.:

.21

- א. לא היתכן פקודת היסוד בניה לפני אשור חכירה ביוזב צבורי לטעה ע"י בא-כח הוציה המקומית ולטעי ליוצמת לשיקום רבון הוציה שהבנין שערובת למקומה הוצרי לרעה ביוזב זמא.
- ב. לא חנמן פקודת שמוש בבנין לפני שבא-כח הוציה המקומית ו/או בא-כח מנהל הכרומים הדמואיים יאשרו כי אכנס בוצעו חנאי סעיף א' דלעיל.

הספקת מים:

.22

הספקת מים תהיה כפיט המים העירונית.

אשפה ומסולת:

.23

סילוק אשפה יעשה ע"י המוצעה המקומית, מסולת חורתק טשפת המגורש ע"י מחזיקי הקרקע.

מקלטים:

.24

בכל שעה חכירה ייבנו בתוך הבניינים מקלטים בהתאם לדרישות ומשריט היטויות המוסמכות.

בע"י הקרקע: *[Signature]*  
 ה. מ. ס. כ. נ. :  
 ה. י. ד. מ. :

סין קיימת לישראל: *[Signature]*  
 מינהל מקרקעי ישראל

מינהל מקרקעי ישראל: *[Signature]*  
 מחוז חיפה והצפון  
 דרך העצמאות 13

1 2 יוני 1967

