

מ ר ח ב ת כ נ ו ן ש ל ה ו ע ד ה ה ס ק ו ם י ה
 ל ח כ נ ו ן ו ב נ י ה מ נ ש ה -
 מחוז - חיפה .

- 1- שם התכנית - תכנית מפורטת מ/87.....
- 2- תשריט - הנקראת " תלמי אלעזר - הקצעה שטח למבני תעשייה למוצרי חקלאות " תשריט - תשריט הערוך בקנה מידה 1:2500 המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד בכל העניינים הנוגעים לתכנית ותשריט יחד.
- 3- יחס לתכניות אחרות - תכנית זו מהווה שינוי למבני - 49/מ. מס' 49/מ.
- 4- תחולת התכנית - התכנית הלה על חלק מחלקה רשומה מס' 1 בגוש 8795 , ועל חלק מחלקה רשומה מס' 9 בגוש 10116 , הכל כפי המסומן בתשריט המצורף , כ"כ חופף השטח את החלקות הארעיות של משבצת תלמי אלעזר מס' ארעי "א" מספר ארעי 45 , ומספר ארעי 3.פ.
- 5- גבולות התכנית - גבולותיה של התכנית מסומנים בתשריט המצורף בקו כחול כהה , מצפון - רחוב ראשי של תלמי אלעזר ממערב - דרך , ושורה משקים 46-49 מדרום - שטח חקלאי - משבצת תלמי אלעזר חלקה ארעית ד/50 - מצורה - שטח חקלאי - דרך קיימת .
- 6- שטח התכנית - שטח התכנית כ 71,500 דונם.
- 7- מגיש התכנית - "החקלאי תלמי אל" אגודה שיתופית בע"מ בתלמי אלעזר .
- 8- בעל הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל .
- 9- מחבר התכנית - א.אקשטיין מ.ב.ר - חדרה , רוטשילד 32 - טל 22113 .
- 10- מטרת התכנית - א) לאחר שטח לצורך הקמת מבני תעשייה של חוצרת חקלאית, ולצאת המרת שטח עם יעוד חקלאי (בלתי ראוי ליעבוד) לשטח מיועד למבני תעשייה קלה .
 ב) לפתוח דרך חדשה לשטח המיועד למבני תעשייה , דרך החלקה המיועדת לבנייני צבורי חקלאיים , ועל ידי כך לאחד פיזית את החלקות ולאפשר לשלב בתפעול את שתי החלקות , החלקה המיועדת לבנייני צבור חקלאיים לחלק מבני התעשייה .
 ג) לשנות את הגבול הצפוני של משק 45 , על ידי פתיחת קטע דרך חדשה על פני המשק ולפצוח את המשק בשטח זה בגבול המערבי צפוני של משק 45 .
 ד) לפתח מס ירק בין הדרך החדשה "א" למשק 44 , בכדי למנוע ממשק זה הטרדה על ידי תנועה לאורך הגבול המשותף עם החלקה המיועדת למבני משק צבוריים .
- 11- רשימת החקלאות - החלקה הארעית מס' 200 - תהה מיועדת למבני משק צבוריים אשר ישלבו עם המוצרים אשר יוצרו במבני התעשייה , כגון מחסנים בתי אריזה , מטורים וכ" - החלקה הארעית 201 - שטח מגורים ומשק עזר - לפי המסומן בתשריט החלקה הארעית 202 מיועדת למבני תעשייה קלה - התעשייה תהה מוצרי גידולים חקלאיים . החלקה הארעית 203 - פס ירק לאורך גבול משק 44 החלקה הארעית 204 - דרך חדשה , גישה לשטח מבני התעשייה . החלקה הארעית 205 - תעלת ניקוז למי נגר . גודל השטחים - ראה טבלת שטחים הנחונה בתשריט המצורף.

12- קוי בנין - קוי בנין לאורך הרחובות יהיה כפי המסומן בתשריט המצורף - בשטח המיועד למבני תעשייה יהיה בהתאם לתכנית בניני השטח אשר חוגש לאישור לועדה בנין ערים המקומית מנשה.

13- סימונים בתשריט

האזור או שטח	סימון או צבע בתשריט	גודל חלקה	חנאי בנוי השטח
מגורים ומשק עזר	כחום ומקווקו ירוק	9.000 ד'	לפי חנאי הכנית המפורטת של מושב תלמי אלעזר - 49/מ
שטח למבני צבור חקלאיים	חום ומוחם ירוק כהה	16,600 ד'	מבנים אשר מהווים לשימוש חקלאי צבורי , לפי הכניות אשר יוגשו לועדה המקומית לבנייה מנשה , ולפי הגבלות כמפורט בתכנית מ/49
מבני תעשייה למוצרי חקלאות	סגול	6.000	מבנים אשר ישמשו ליצור מוצרים מיבולים חקלאיים אשר יצולו בתשתי תלמי אלעזר, או מקומות אחרים לפי תכניות מפורטות לבניה אשר יוגשו לועדה המקומית לבנייה מנשה ולפי דיון לגופו של דבר. המרווחים המינימליים באזור התעשייה יהיו 6 מ' (קדמי, צדדים ואחורי) אחוזי בניה יהיו 50% ברנטו בקומה אחת או בשתי קומות.
דרך קיימת	חום		
דרך חדשה	אדום		
חקלאי	פסים ירוקים אלכסוניים	22,000	

מבנים אשר ישמשו ליצור מוצרים מיבולים חקלאיים אשר יצולו בתשתי תלמי אלעזר, או מקומות אחרים לפי תכניות מפורטות לבניה אשר יוגשו לועדה המקומית לבנייה מנשה ולפי דיון לגופו של דבר. המרווחים המינימליים באזור התעשייה יהיו 6 מ' (קדמי, צדדים ואחורי) אחוזי בניה יהיו 50% ברנטו בקומה אחת או בשתי קומות.

חתימת וחותמות : החימה מגישי התכנית : החימה מחבר התכנית : החימה מחבר התכנית :
 א.אקשטיין ושות'.
 שיער טכני לעדידה חקלאית חדרה.
 החימה בעלי הקרקע :

התקנית אינה נוקדה אל התקנת האולפנים לניקוז

הועדה המקומית לבניה ותכנון ערים
 אזור 10
 י"ת.ע.מנשה - 87/מ
 גלץ להפקדה
 ב"ש ה" 169 ביום 16.9.77

חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי
 חכנית 87/מ מס' 87/מ
 התנהגות המחוזית בשיבתה ה' 77
 מיום 26.9.77 החליטה להפקיד את ההכנות לתכנית לע"מ.
 סגן מנהל כללי תכנון יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לבניה ותכנון ערים
 אזור 10
 חכנית ה'ע.מ.ס' 87/מ
 דהומלץ למתן תוקף
 בשיבת ה" 179 ביום 23.11.79

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965
 מחוז מ' ס'
 מרחב תכנון מקומי
 חכנית 87/מ מס' 87/מ
 התנהגות המחוזית בשיבתה ה' 77
 מיום 2.11.79 החליטה לתת תוקף לתכנית התוכנית לע"מ.
 יושב ראש הועדה

חכנית מס' 87/מ
 השרטוטים מס' 2559 ביום 16.8.79 עמוד 2012

חכנית מס' 87/מ
 השרטוטים מס' 2755 ביום 11.10.79 עמוד 48

- 14 - שרתיים
- א) ביוב - הביוב יבוצע בהתאם לסטנדרטים המאושרים ע"י משרד הבריאות .
 - ב) אספקת מים - תהה מרשת המים של חב" "מקורות" או כל מקור אחר אשר יאושר על ידי משרד הבריאות .
 - ג) סילוק אשפה ומסולת תעשייה - ע"י רשות האזורית מנשה .
 - ד) ניקוז ותיעול - על ידי העלוח ניקוז שתוחה , ולפי אישור משרד הבריאות , ומשרד החקלאות .
- 15- רישום דרכים - הדרכים החדשות יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה 1965.
- 16- איסור בניה מחתח ובקרבת קוי חשמל -
1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחתח לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים , ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מכו אנכי מסוף אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל , ובין החלק הכולט ביותר של המבנה . - בקו מחתח נמוך 2 מטרים בקו מחתח גבוה 22 ק"ו 5 " בקו מחתח עליון 110 ק"ו 8 " בקו מחתח עליון 150 ק"ו 10 "
 2. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 2 מטרים מקבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלה רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.