

מחוז המרכז

תמ"מ/3/5

אזור תעסוקה ברקת

הוראות

משרד התעשייה והמסחר
מחוז המרכז - תל אביב
19-3-1996
7 1 8 1 1

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

תכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, מס' תממ/3

שינוי מס' 5

אזור תעסוקה - ברקת

הוראות התכנית

המחלקה לאישור תוכניות
המחלקה לאישור תוכניות לתכנון ולבניה
מישכחה פנימי 17-01-96

אוסר למחן חוקפ

אשר המועצה

יוני 1995 .
תיקון: מרץ 1996

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז - תל אביב

1. התכנית:1.1 שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, מס' תממ/ 3 שינוי מס' 5, אזור תעסוקה - ברקת, (להלן: "התכנית").

1.2 המקום:

מחוז: המרכז
רשות מקומית: מועצה אזורית חבל מודיעים.
מרחב תכנון מקומי: לודים.

1.3 תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט.
גושים וחלקות:

גוש: 4484

חלקות בשלמות: 1-11, 15-18, 22-26, 35, 37-40

48-53, 59-61, 78, 122-125, 127, 128

130, 131, 133, 134, 136, 138, 139

141-144, 146-150, 152-155, 157, 159

161, 163

חלקי חלקות: 12-14, 19-21, 27-34, 41-47, 54-58

63-65, 102, 105, 120, 126, 156, 158

160, 162, 164

גוש: 4485

חלקות בשלמות: 6, 63-66

חלקי חלקות: 4, 5, 7, 46, 50, 62

גוש: 4486

חלקי חלקות: 1, 4, 5, 6, 9, 10, 13-16, 18, 19

גוש: 4495

חלקות בשלמות: 37

חלקי חלקות: 10, 12, 20-26, 29, 30, 33, 55, 70, 71, 74

78, 79, 83, 88, 89, 93

- 1.4 בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
- 1.5 יוזם התכנית: הועדה המחוזית לתיכנון ובניה מחוז המרכז.
- 1.6 עורך התכנית: לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
- 1.7 מסמכי התכנית:
- 1.7.1 6 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")
- 1.7.2 גיליון של תשריט הערוך בקנה מידה 1:20,000 ("להלן תשריט התכנית") והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 1.6 שטח התכנית:
- כ- 734 דונם.
- 1.7 יחס לתכניות אחרות:
- תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מיתאר מחוזית מחוז מרכז (תממ/3), תכנית R/6, תכנית מפורטת מס' משמ/57 (גז).
- התכנית כפופה להוראות תכנית מחוז המרכז תממ/3 בכל ענין שאינה משנה אותה.
- בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכניות תקבענה הוראות תכנית זו, למעט תכנית מתאר ארצית, ותכנית עפ"י חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן - 1990 לתיקוניו.
- 1.8 מטרות התכנית:
- 1.8.1 לשנות יעוד שטח חקלאי לאזור תעסוקה.
- 1.8.2 לקבוע הנחיות לקביעת השימושים באזור התעסוקה.
- 1.8.3 לקבוע הנחיות והוראות לתכנון מפורט של השטח.

2. באור סימני התשריט:

קו כחול עבה:	גבול התכנית.
שטח צבוע חום בהיר:	דרך קיימת או מאושרת.
שטח צבוע אדום:	דרך מוצעת.
עיגול באדום:	שטח למחלף.
שטח צבוע בפסים ירוקים אלכסוניים:	אזור חקלאי.
שטח צבוע בפסים אלכסוניים סגולים ואפורים:	אזור תעסוקה.

3. תכליות ושימושים:

שימושים בקרקע או בבניין יהיו לפי התכליות המפורטות כולם או מקצתם בהתאם להוראות התכנית המקומית כאמור בסעי' 4 להלן.

3.1 אזור תעסוקה:

באזור זה ניתן ליעד המקרקעין בתכנית מקומית לתכליות ושימושים הקשורים לתעסוקה ולשרותים סביב נמל התעופה, כלהלן: מטענים, עמילות מכס, בלדרות, מרכזי הרכבה והפצה, דרכים שטחי חניה ומבני חניה, שרותי דרך, שרותי הסעדה, אחסנה, תעשייה כללית ותעשייה עתירת ידע, אולמות, תצוגות ומחסני מכר, מלונאות, מסחר, משרדים, שרותים ציבוריים לרווחת העובדים (כגון: מעונות-יום, מרפאות וכל שרות דומה), שטחים ציבוריים ופרטיים פתוחים, תשתיות ומתקנים הנדסיים.

3.2 שטח למחלף:

בתחום השטח המיועד למחלף יותרו השימושים עפ"י הוראות ת.מ.א/3

השטח המדוייק הדרוש למחלף יקבע בתכנית מפורטות ועפ"י תכנון הנדסי מפורט. השימושים והתכליות מכח תכנית זו יותרו עד לגבול תכנית המחלף ובהתאם להגבלות הנובעות ממנה.

4. על התכנית יחולו כל מגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה אשר נתב"ג מטיל סביבו.5. הנחיות והוראות לתכנון האזור:

תוכן תכנית מיתאר מקומית הכוללת הוראות תכנית מפורטת (להלן: "התכנית המקומית") אשר תתיחס לאזור התעסוקה בשלמותו. בתכנית יבואו לידי ביטוי אופיו המיוחד של אזור התעסוקה כאזור משלים ומספק שרותים הקשורים לפעילות נתב"ג.

- 5.1 התכנית המקומית תכלול:
 - תכנית דרכי גישה חניה פריקה וסעינה.
 - תכנית לבינוי ועיצוב ארכיטקטוני.
 - תכנית לפיתוח השטח כולל שטחי גיבון.
 - תכנית לפיתוח תשתיות.
- 5.2 התכנית המקומית תקבע הוראות בדבר חלוקת השטח ליעודי משנה, את השימושים המותרים בכל אזור, זכויות והוראות בניה.
- 5.3 התכנית המקומית תבטיח פתרונות נאותים לתשתיות: כבישי גישה, מים, ניקוז, חשמל ותקשורת.
 במסגרת התכנון המפורט יוסט קו הדלק הקיים בתחום התכנית, בתאם לסיכום עם חברת קו מוצרי דלק בע"מ, ויקבע פרוזדור ברוחב 10 מ' שיעודו יהיה "שטח תפעול ואחזקה לשימוש לקווי דלק וגז". הפרוזדור ישמש לתיקון ולאחזקת הקו וכן כעתודה לקווי דלק/גז נוספים.
- 5.4 התכנית המקומית תקבע תנאים בדבר שלבי הביצוע של אזור התעסוקה באופן שיבטיח קיומן של התשתיות החיוניות בזמן.
- 5.5 התכנית המקומית תכלול הוראות לנושא איכות הסביבה על-פי הנחיות הרשות המוסמכת.
 השימושים שיוותרו בתכנית יחוייבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ודיני איכות הסביבה.
- 5.6 תנאי לאישור התכנית המקומית הגשת תכנית אב לביוב שתציג פתרון נאות לאיסוף וסילוק השפכים, בהתחשב בהיקפי הבניה הצפויים, להתיחסות משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
 התכנית תתנה הוצאת היתרי בניה בהשלמת תכנית מפורטת לפתרון ביוב ואישון ע"י נציגי משרדי הבריאות ואיכות הסביבה. התכנית תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם עבודות הפיתוח והבניה.
- 5.7 התכנית המקומית תבטיח דרכי איסוף וטיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים והכל בהתאם למערך האיסוף כפי שייקבע ע"י הרשות המוסמכת, ועל-פי כל דין.
- התיחסות למכלול הנושאים המפורטים לעיל יהווה תנאי לאישור תכנית המקומית.

6. זמן ביצוע:

תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת תוגש למוסד התיכון בתוך שנה.

חתימות:

אין לנו תוכנית "תכנית מפורטת" כפי שצוין בהודעה
 המיוחסת. תכנית זו היא תכנית מתאר מקומית
 המיוחסת לתכנית המפורטת. תכנית זו תוגש
 למוסד התיכון בתוך שנה.

משרד החינוך
 מנהל המחוז
 תל אביב

1-9 1074 1988

משרד החינוך
 מנהל המחוז
 תל אביב

בעל הקרקע:

יוזם התכנית:

עדנה ורפאל לרמן
 אדריכלית ומתכננת ערים בע"מ
 רח' ינאל אלון 20 ת"א 67443
 טל. 6959893 פקס. 6960299
 17/3/96

עורך התכנית: