

2004/06

מחוז - הצפון

מרחב תכנון מקומי - מגדל העמק
הועדה לבניה למגורים ולתעשיה, הוראות שעה, תש"ן 1990.

תכנית מס' ג / בת / 225 אזור תעשיה מגדל העמק
שינוי תכנית ג / 2528.

מגדל העמק

חותמות

משרד חפנים מחוז הצפון

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התשי"ן 1990
אישור תכנית מס' 255 / אה"א
הועדה לבניה למגורים (מס' 255-98-3)
התאמת ביום 22.9.98 לאשר את התכנית.

מחוז הצפון
משרד חפנים

מנהל מנהל התכנון
מ"ר הועדה לבניה
למגורים

הודעה על אישור תכנית מס' 255 / אה"א
פרסמה בילקוט הפרסומים מס' 4349
מיום 8.2.96 (המש"ן א"א 1574)

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה לחול'ת
שם חתימה
א"א
א"א

עורך התכנית:

אשטון רפאל
ארכיטקט ומתכנן ערים,
ת.ד. 400, מגדל העמק,
מיקוד :- 10553.
טל: 541829 - 06.

מחוז - הצפון

מרחב תכנון מקומי מגדל העמק

הועדה לבניה למגורים ולתעשיה. הוראות שעה, תש"ן 1990.
הוגשה לאישור לפי חוק הליכי תכנון ובניה, הוראת שעה, תש"ן (תיקון תשנ"א)
והוראות חוק זה חלות עליה.

תכנית מס' ג / בת / 225 - אזור תעשיה מגדל העמק.

המהווה שינוי לתכנית ג/2528.

המקום:- **מגדל העמק**.

גוש :- 17439. חלקה :- 71 חלקית. נפה :- יזרעאל.

יזום התכנית :- הועדה המקומית לתכנון ולבניה מגדל העמק.

בעל הקרקע:- מ.מ.י.

עורך התכנית:- **אשטורן רפאל**

ארכיטקט ומתכנן ערים.
ת.ד. 400, מגדל העמק, 10553, טל: 06-541829.

שטח התכנית:- 2395 מ"ר, גרפית.

1. שם/תכולה: תכנית זו תקרא תכנית מס, ג/בת/225 מגדל העמק, שינוי לתכנית

מס' ג/2528. התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה, בתשריט המצורף
לתכנית זו המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. גבול התכנית: כמסומן בקו כחול עבה על גבי התשריט המצורף.

3. מטרת התכנית: א. הגדלת שטח לתעשיה, ע"י שינוי יעוד חלק משטח ציבורי פתוח
לתעשיה. ב. ביטול דרך והפיכת שטח של הדרך לתעשיה. הגדלת שטח לתעשיה
נדרשת לצורך צביעת רכב בתנור, מבנה מוכן.

4. שמוש בקרקע ובניינים: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש כל קרקע או בנין
בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי
האזור בו נמצאים הקרקע או המבנים.

5. יחס לתכנית אחרת:

"התכנית" משנה תכנית מס' ג/2528. בכל ענין שיש בו סתירה בין הוראות

"התכנית" לתכנית הנ"ל תחולנה הוראות של תכנית ג / בת / 225.

6. הפקעות לצורכי ציבור : השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה

המקומית בהתאם לחוק תכנון ובניה תשכ"ה סעיף 188 / ב.

7. שמירה על הצורה החיצונית של המבנים : לא יותקנו צינורות גז על קירות

הבנין החיצוניים. לא יורשה חיבור חשמל לבנינים אלא בעזרת כבל תת-קרקעי.

מלבד מקרה בו ממליצה חב' חשמל להעדיף כבל עילי.

8. מסמכי התכנית : התשריט הכולל תכנית בק.מ. 250 : 1, 1250 : 1, 20,000 : 1

הוראות (תקנון) 5 עמודים.

9. רשימת תכליות :

א. אזור תעשייה: יישמש עבור הגדלת שטח תעשייה, למוסך לתיקוני רכב, צביעת רכב

בתנור.

ב. שטח פרטי פתוח: יישמש לנטיעות עצים, גינון, מתקנים הנדסיים.

ג. דרך קיימת : כוללות מדרכות חניות לתחבורה ומעבר לתעשייה.

טבלת שטחים:

האזור	ציונים בתשריט	שטח מ"ר קיים	%	שטח מ"ר מוצע	%
תעשייה	בצבע סגול	1085	45	1285	54
שטח ציבורי פתוח	בצבע ירוק	275	12	175	7
דרך קיימת	בצבע חום	1035	43	935	39
סה"כ	2395	100	2395	100	

גבול החלקה

גבול הגוש

טבלת הוראות בניה:

מגרש	גובה	מרווחים			% בניה מבונה						האזור
		מקס' מ'	אח	צד	קד	מתחת	מעל	ק.קרק	סה"כ	שרות	
1000	12 ק. 2	3	3	3	-	70	50	70	20	50	תעשייה

10. חניה: בשטח המגרש לפי תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה תשמ"ג

1983 ולפי דרישת הועדה המקומית מגדל העמק.

11. מים: מרשת המים של מקורות.

12. ביוב: היתר הבניה יהיה מותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י המשרד לאיכות

הסביבה ומשרד הבריאות.

13. טלפון: לפי תקנות משרד התקשורת / בז"ק.

14. הטל השבחה: לפי החוק.

15. מקום פחי אשפה יהיה בתאום עם הרשות המקומית.

16. איסור בניה בקרבת קו חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.

מרווח בין קוי חשמל לבינים:

קו מתח נמוך-----2.0 מטרים.

קו מתח גבוה 22 ק"ו-----5.0 מטרים.

קו מתח עליון 110 - 150 ק"ו-----9.5 מטרים.

ב. אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא ממרחק הקטן מ-2.00 מ' מכבלים אלו.

17. הנחיות איכות הסביבה לאזור תעשייה.

סוגי תעשייה שונים שלא גורמים נזק סביבתי בהנחיות הבאות:

א. לא יותר תעשיות הגורמות או העלולות לגרום לפליטת זיהום כלשהו לסביבה

אלא אם יוצגו פתרונות לשביעות רצון המשרד לאיכות הסביבה.

ב. מערכת הניקוז תהיה מופרדת לחלוטין ממערכת השפכים.

ג. איכות הביוב המותרת לחיבור למערכת הביוב הסניטרית המרכזית תהיה

בהתאם למפורט בחוק עזר לדוגמא לרשויות מקומיות (הזרמת שפכי תעשייה

למערכת ביוב) תשמ"ב 1981 ו/או בהתאם לתקנים והנחיות של המשרד אה"ס.

ד. תכניות המים והביוב יראו שימוש יעיל וחסכוני לשביעות רצון הועדה.

ה. יובחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו הוצרות ריחות, מפגעי תברוא ומפגעים

חזותיים. המתקנים לאצירת פסולת ימצאו בתחומי המגרש או בהתאם לצורך

איסוף איזורי שתקבע רשות מוסמכת ובלבד שיובטח סילוק לאתר מוסדר לכל

דין, באחריות הרשות מקומית. מיקום אשפה לשביעות רצון הועדה.

- ו. תוכן תכנית לטיפול בפסולת לסוגיה כולל אפשרות להתקנת סידורי הפרדה.
ז. פסולת רעילה תסולק ע"י בעל המפעל לאחר מאושר כדין.
ח. אחסנה, הובלה וכל טיפול בחומרים רעילים מסוכנים יעשו בהתאם לכל דין ו/או בהתאם להנחיות אה"ס ו/או הוראות של רשות מוסמכת אחרת.
ט. בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום ל"רעש בלתי סביר" (כהגדרות בחוק) ידרש תכנון אקוסטי ונוהלי המפעל שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים כדין.
י. יאסר שימוש בדלקים בהם ריכוז גפרית סופטים עולה על אחוז אחד (%) על פי הנחיות אה"ס.

18. ביצוע התכנית: בתום 3 שנים ושישה חודשים תאריך אישור תכנית זאת יש לסיים כל התשתיות (מערכת דרכים, מים וביוב) ו-20% מיסודות בניה ותעשייה.

19. תעשייה: כל תעשייה שהיא למעט תחנות כח, תעשייה כימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשייה פטרוכימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשית דשנים ואחסנה הכרוכה בה, ייצור אריזה ואחסנה של חומרי הדברה בתי יציקה ופועלים למתכות וציפוי מתכות משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת.

חתימות



עורך התכנית.

בעל הקרקע.

יוזם התכנית.

אשטון רפאל
אדריטקט ומתכנן ערים
מגדל העמק ת.ד. 400
טל. 065/41829

תאריך: 15.01.1995:11.12.1995:21.09.1994:02.02.1994:08.07.1993