

184

✓ 31
21

מק
11.1.94

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י
עירית מגדל העמק

הוועדה לבניה למגורים ולתעשיה הוראות שעה

תכנית מספר ג/בח/184 מגדל העמק.

אזור תעשיה - שינוי לתכנית מפורטת מספר ג / 2596.

התכנית הוגשה לאישור לפי חוק התכנון והבניה

הוראות שעה 1990

מחוז : צפון

נפה : יזרעאל

מקום : עירית מגדל העמק

גושים : חלק מ- 17439

שטח התכנית : 11.250 דונם.
צורת המדידה; מדידה וחישוב מהתשריט.

היוזם : מפעל פ.י.סי.בי
כתובת: ת.ד. 631 אזור תעשיה דרומי
מגדל העמק מיקוד: 10556
טלפון: 06 541051
פקס: 06 542764

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

המתכנן : יעקב קבלי אדריכל ומתכנן ערים, רשיון מס' 82026
כתובת: ת"ד 5156 כפר חסידים טל' 04-846215
מיקוד 20400

אפריל 1993.

1. שם התכנית

תכנית מספר ג/בח/184 מגדל העמק.
שינוי לתכנית מפורטת מספר ג/2596.

2. מהות התכנית

התכנית הזו (להלן התכנית) תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה (להלן: התשריט). התשריט יהיה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל דבר הנוגע לתשריט ולתקנון. על התכנית תחולנה הוראות תכנית מתאר מגדל העמק ותכניות מפורטות שאושרו אלא אם כן צויין וְאו פורט אחרת בתשריט או בתקנון.

3. מטרת התכנית

הרחבת אזור תעשייה, ע"י שינוי חלק מדרך ציבורית (קילדסק) לשטח איזור תעשייה וקבלת רצף מגרשים למפעל פי.סי.בי. הקיים. כמוכן שינוי בהוראות הבניה במגרשים הנתונים.

4. יחס לתכניות אחרות

התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מספר ג/2596. בכל ענין שיש בו סתירה בין הוראות "התכנית" לתכנית הנ"ל תחולנה הוראותיה של התכנית.

5. מסמכי התכנית

- א. תקנון - המרכב מ-5 עמודים.
- ב. תשריט בק"מ 1 : 250
- ג. תכנית מצב קיים של מודר מוסמך.

6. ציונים בתשריט

<u>פירוט הציון</u>	<u>ציון בתשריט</u>	<u>מס'</u>
גבול התכנית	קו כחול	1.
שטח לתעשייה	שטח צבוע בסגול	2.
דרך קיימת	שטח צבוע בחום	3.
דרך לביטול	שטח מקווקו אדום	4.
	מספרים בעגול מסומן על הדרך:	5.
מספר דרך	א. מספר עליון	
רוחב הדרך	ב. מספר תחתון	
קו בנין	ג. מספרים צדדיים	
	קו שחור ומשולשים שחורים	6.
	משני צידי הקו, לסרוגין כל פעם מצד אחר.	
גבול גוש	קטעי קו שחור וביניהם עיגולים.	7.
גבול חלקה		

7. רשימת התכליות

7.1 שטחים למבני תעשייה - כל תעשייה שהיא, למעט תחנות כח תעשייה כימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשייה פטרוכימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשיית דשנים ואחסנה הכרוכה בה, ייצור, אריזה ואחסנה של חמרי הדברה, בתי יציקה ומפעלים למתכות וציפוי מתכות, משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת - צבע סגול.
ישמשו למבני תעשייה, מלאכה ולמתקני שירות: כגון מוסכים, מתקני אחסנה וכל תכלית שמטרתה לשרת את היעדים הנ"ל, בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

7.2 דרך קיימת - צבע חום
 ישמשו לכבישים, מדרכות, מעברים, חניה, רמפות לפריקה
 נטיעות ותעלות ניקוז.

8. חלוקה ורישום

חלוקת השטח למגרשי תעשייה בהתאם למסומן בתשריט.

9. טבלת זכויות והגבלות בניה

גובה בניה מכסימלי מטר	קומות	קווי בנין ב-מ'			סוג מבנה	שטח בניה מכסימלי ב- % (אחוזים)					שטח מגרש מינימלי	האזור	
		צדדי	אחורי	קדמי		סה"כ	שטחי שרות	שמוש עיקרי	בקומה א'	בקומת קרקע			
12	2	0.80	3	3	תעשייה								
6	1	0.00	3	3	עזר	145	25	120	60	85	1000 מ"ר	תעשייה	

10. ביצוע

כתחילת ביצוע התכנית יחשב:
 תוך שנתיים מיום אישור התכנית סיום כל התשתיות.
 תוך שנתיים מיום אישור התכנית 25% מהיסודות לבניה לתעשייה.

11. דרכים

מקומן של דרכים ורוחבן ייקבע לפי המסומן בתשריט.

12. מקלטים

מקלטים או מרחבים מוגנים יבנו לפי דרישות מהנדס הג"א.
 שטחם לא יכלל באחוזי בניה.

13. חניה

החניה תקבע על פי חקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה)
 התשמ"ג.

14. השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

15. א י כ ו ת ה ס ב י ב ה
התר הבניה יכלולל בין היתר את הפרטים הבאים:

א. פירוט השטחים לשימושים השונים בתחום המפעל: שטחי יצור ומתקנים בחוך מבנים סגורים ובשטחים פתוחים, מערכות אנרגיה, מים שפכים ומערך הפסולת מבני שרותים ומנהלה, אחסנה (סגורה ופתוחה) טעינה ופריקה, גישה לחנייה ושטחי גינון.

ב. חזות ועיצוב: חזיתות המבנים, חומרי בניה וגימור, גידור, שילוט ותאורה עיצוב ופירוט הגינון.

ג. מידע ונתונים בדבר אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים:

(1) ניקוז: פתרונות למניעת זיהום מים עיליים ותחתיים.

(2) שפכים: כמויות מירביות לפי הרכב וסוג לפרקי זמן - בהתאם לתכנון מערכת האיסוף והסילוק מן המבנה. כולל פתרונות לקדם טפול בתחום המפעל.

(3) פסולת מוצקה: כמויות של פסולת לתקופת זמן, לפי סוג והרכב, שמקורה בתהליך ייצר ובשרותים נלווים, תיאור אחסונה וסילוקה והמתקנים לטיפול בתחום המפעל.

(4) פסולת חומרים מסוכנים (פסולת רעילה): איסור או קביעת התנאים לטפול וסילוק פסולת חומרים מסוכנים לפי תקנות רישוי עסקים (סילוק פסולת חומרים מסוכנים) התשנ"א (1990) וחוק החומרים התשנ"ג (1993).

(5) חומרים מסוכנים: תנאי אחסונם, השמוש בהם והאמצעים המוצעים למניעת זיהום או סיכון בטיחותי בהתאם לחוק החומרים המסוכנים התשנ"ג 1993 וע"פ דרישות משרד איכות הסביבה. המפעל יחוייב בהיתר רעלים בתוקף כפוף לביצוע הדרישות.

(6) רעש: מידה מירבית לרעש נכללת שיוקרן אל מחוץ לתחום המגרש במונחים של דציבל A, כשמקורות הרעש הם תהליך הייצור, הפעלת ציוד ומתקנים, שירותים נלווים ותנועת כלי רכב. פתרונות אקוסטיים לרמת רעש צפויה הגבוהה מן המותר בתקנות החוק למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) לפי החוק הקיים ואשר יעודכן מעת לעת.

(7) איכות אוויר: שיעורים מירביים לפליטות מזהמים מכל מקור שהוא, מערכות דלק ואנרגיה, תהליך הייצור, אחסנה, שינוע, מתקנים הנדסיים וכל פעילות אחרת הקשורה לנושא. פתרונות למניעת זיהום אוויר תוך הקפדה על עמידה בתקני פליטה הנדרשים ואשר יעודכנו מעת לעת.

(8) איחסון: קביעת התנאים והמגבלות, מיקומו של האיחסון וצרכי הטיפול מבחינה פונקציונלית ואסטטית.

16. שירותים

16.1

חשמל - אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרט חברת החשמל הנ"ל. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	6.5 מטרים
בקו מתח עליון 110 ק"ו	8 מטרים
בקו מתח עליון 150 ק"ו	10 מטרים

אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת קרקעיים במרחק הקטן משני מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

16.2

אספקת מים תהיה מרשת אספקת המים של מגדל העמק.

16.3

ניקוז מי גשם - חלחול, ניקוז טבעי, תעלות או צינורות תת קרקעיים, בהתאם לחוקי ניקוז הנוגעים.

16.4

ביוב - יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של מגדל העמק ובהתאם לתקנות המתאימות.

17. טבלת חלוקת השטחים
(ראה תשריט מצורף)

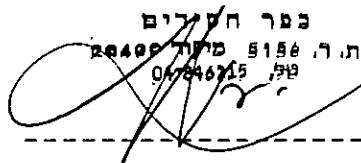
18. חתימות

י. קבלזי - אדריכל

כפר חסידים

ת.ד. 5156 מיקוד 20400

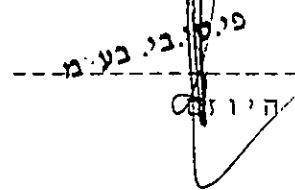
פיק. 047846715



המחכנן

בעל הקרקע

פיק. בני. בע"מ



היוזם

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק הליכי הפטו ובינה (הודעת שעה) התשי"ז 1976
 אישור תכנית מס. 184/74
 הועדה לבניה למגורים (מס. 43-63)
 ההליכה ביום 31/4/72, לאשר את התכנית.

 מנהל סניף הפטו

 יו"ר הוועדה לבניה
 לבנים

הודעה על אישור תכנית מס. 184/74
 מודעה בילקוט הפרסומים מס. _____
 מיום _____