

חוק התכנון והבניה תשכ"ב 1965

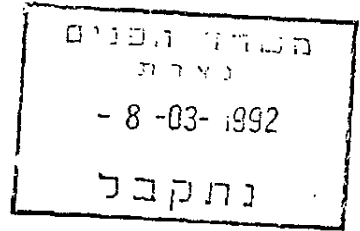
מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "מגדל - העמק"

תכנית מפורטת מס' ג/בת/128
פארק תעשייה מגדל העמק צפון

שינוי לתכניות ג/4176, ג/4197, ג/4843, ג/323, ג/6331
(פברואר 1992)

פארק תעשייה מגדל העמק: הרחבה



הוגשה לאישור לפי חוק הליכי תכנון ובניה -

הוראת שעה, תש"ן, (תיקון תשנ"א), והוראות חוק זה חלות עליה

1. לפי ההגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שיש התייחסות מלאה מצד
המנהל לתכנון המוסמכות.

התוכנית הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם
התכנית או ללכת בה על אחר משום שהתוכנית אינה עומדת על
דבריהם ויש להתייחס אליה כאלו היא אינה חלה במקום
הסמכות הנתונה לה ולתת ביטוח לתוכנית מוסמכות לפי כל
ההוראות החוקיות.

2. המנהל אינו מתחייב כי אם נעשה שינוי בתוכנית על ידינו הסכם
התכנון יישאר בתוקף, ואין בהחלטתנו שינוי בתוכנית או הודעה
בכיוון ושינוי כאמור ו/או ויתור על זכותנו לפגול בהחלטתנו ע"י
מי שיש לו זכות כזו, מן הסיבות אשר על פיהן נעשה שינוי או על כל זכות
אחרת שיש לה מכה הסכם כאמור ו/או על ידינו כשן החימתנו
נחתה אך ורק במקרה מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון

2.3.91

היזמים: חברת מבני תעשייה בע"מ, רח' קאופמן 4, ת"א 61500, ת.ד. 50341
טל. 03-5190808

המתכנן: ד"ר מיכאל מאיר ברודניץ, ארכיטקט ומתכנן ערים, רשיון 7508,
דרך העצמאות 55, חיפה 33033, טלפון: 04-673647, פקס: 663761

היזמים: _____ תאריך: _____
בעל הקרקע: _____ תאריך: _____
המתכנן: _____ תאריך: 28/2/92

חוק התכנון והבניה תשכ"ב 1965
 מחוז הצפון - הועדה לבניה למגורים ולתעשיה
 מרחב תכנון מקומי "מגדל - העמק"
תכנית מפורטת מס' ג/בת/128 - פארק תעשיה מגדל העמק: הרחבה
 שינוי לתכניות ג/4176, ג/4197, ג/4843, ג/3237, ג/6331
 הוגשה לאישור לפי חוק הליכי תכנון ובניה -
 הוראת שעה תש"ן, (תיקון תשנ"א), והוראות חוק זה חלות עליה.

1. שם התכנית: פארק תעשיה מגדל-העמק צפון: הרחבה
2. מטרת התכנית: להרחיב את פארק התעשיה מגדל העמק ע"י התווית דרכים ומגרשים לצרכי מפעלי תעשיה נקייה, ולהבטיח קיום איכות ותדמית סביבתית מתאימות לאפיו של אזור התעשיה הקיים.
3. היזמים: חברת מבני תעשיה בע"מ, ת"א, רח' קאופמן 4, טלפון: 03-5190808
4. המתכנן: ד"ר מיכאל מאיר ברודניץ, אדריכל ומתכנן, רשיון 7508, דרך העצמאות 55, חיפה 33033, טל: 04-673647.
6. שטחי התכנית: כ-272 דונם כולל: גוש 17452: חלקות 26 ח'נ', 31, 32, 33, 34 ח'נ', 35 ח'נ', 36 ח'נ', 41 ח'נ', 42, 44 ח'נ', גוש 17453: 9 ח'נ', 8 ח'נ', 19 ח'נ', 20 ח'נ', 21 ח'נ', גוש 17454: בלתי מוסדר (חלק מהגוש).
 ח'נ' 33, ח'נ' 32, ח'נ' 30, ח'נ' 29, ח'נ' 28, ח'נ' 22, ח'נ' 18, ח'נ' 37, ח'נ' 63, ח'נ' 65
 ח'נ' 3, ח'נ' 17451, ח'נ' 17452
7. מהות התכנית: תכנית זו, שתקרא להלן "התכנית", דינה כדין תכנית מפורטת כפי שהוגדרה בחוק התכנון והבניה תשכ"ב 1965. "התכנית" תחול על השטח בתחום הקו הכחול בתשריט המצורף אליה שיקרא להלן "התשריט".
8. יחס לתכנית אחרת: על "התכנית" תחולנה הוראות תכניות המתאר הארציות והמחוזיות, ותכניות מתאר מקומיות שקבלו תוקף והן חלות על שטח "התכנית". תכנית זו מהווה שינוי לתכניות ג/4176, ג/4197, ג/4843*, ג/6331, וג/323**. בכל ענין שיש בו סתירה בין הוראות "התכנית" לתכניות הנ"ל תחולנה הוראותיה של תכנית זו.
9. מסמכי התכנית: מסמכי התכנית הם "תשריט", הכולל תכנית מצב מוצע בק"מ 1:1250 והוראות (10 עמודים).
 "התשריט" הוכן על מפת רקע בק"מ 1:1250, הכולל קוי גובה מודגשים ברווח אנכי של 1.0 מטר וגבולות גושים וחלקות.
 "התשריט" לא ישמש מסמך לצרכי מדידה ורישום.

* אושרה למתן תוקף אך לא פורסמה (נכון ל-1.11.91)

** הופקדה ביום 18.2.90

10. פירוש הציונים ב"תשריט":

גבול התכנית	קו בצבע כחול
גבול תכנית קודמת	קו מרוסק בצבע כחול
שטח למפעלי תעשייה	שטח צבוע בסגול
שטח פרטי פתוח ליער קק"ל	שטח צבוע בירוק בהיר
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע בירוק כהה
שטח המתוכנן לדרך	שטח צבוע באדום
שטח דרך קיימת כחוק	שטח צבוע בחום
	מספרים בעיגול המסומן על דרך:
	מספר עליון
	מספר תחתון
	מספר צדדי
	קוים אדומים אלכסוניים
	שטח צבוע בחום מותחם בחום כהה
	פסים אפורים על רקע אפור בהיר
	קו שחור ברקע התכנית
	קו שחור מרוסק ברקע התכנית
	שטח צבוע אפור תחום בשחור
	קו ברקע התכנית עם משולשים בצבע ירוק
	קו ברקע התכנית צבוע ירוק
	סימון S על קו ברקע התכנית צבוע ירוק
	קו ברקע התכנית
	קו מרוסק ברקע התכנית
	ריבוע חסום בעיגול
	ריבוע ובתוכו האות ק'
מספר הדרך	
קו בנין מינימלי לצד הדרך	
רוחב הדרך במטרים.	
ביטול דרך מאושרת	
שטח לבניני ציבור	
שטח מרכז עסקים	
גבול חלקה חדשה סופי.	
גבול חלקה חדשה בלתי סופי	
שטח לאחסנה ומסחר.	
גבול גוש	
גבול חלקה/מגרש מאושרים בתכ' קודמות	
גבול חלקה/מגרש לביטול.	
גבול מגרש מוצע.	
גבול מגרש מוצע הניתן לביטול (איחוד)	
מיקום מתקן שילוט.	
מיקום קיוסק	

10.1 שטח התכנית כ-272 דונם, מחולק ליעודי הקרקע הבאים:
טבלת השטחים:

		היעוד
%	דונמים	
52.1	141.8	תעשייה
1.0	2.6	מרכז עסקים
8.0	21.9	ציבורי פתוח
30.4	83.0	פרטי פתוח-יער
8.5	23.1	דרכים
100.0	272.4	סה"כ:

שטח מקורב			יעוד בתכנית		מס' המגרש
דר	יע	צפ	תע	תע(ק)	
			0.8	7.2	2
					*א2
				4.5	5
			0.5		**א5
			0.2		***ג3
				8.0	א4
				7.0	ב4
				13.0	ג4
				8.0	ד4
			2.4		****ה4
				2.0	א105
				1.2	ב105
				10.5	(116+115)
	1.6				שצ"פ 126
			6.4		תעשיה 210
			7.2		תעשיה 211
			8.5		תעשיה 212
			4.0		תעשיה 213
			5.3		תעשיה 214
			8.0		תעשיה 215
			10.3		תעשיה 216
			3.2		תעשיה 217
			7.0		תעשיה 218
			3.6		תעשיה 219
		2.6			מרכז עסקים 220
			2.4		תעשיה 221
			2.0		תעשיה 222
			3.1		תעשיה 223
			2.6		תעשיה 224
			2.0		תעשיה 225
			0.9		תעשיה 226
		1.5			שצ"פ 231
		5.0			שצ"פ 232
	4.5				יער 233
	16.5				יער 234
		5.0			שצ"פ 235
		4.0			שצ"פ 236
		2.6			שצ"פ 237
		2.2			שצ"פ 238
	17.				יער 239
	45.				יער 240
10.					דרך 2
5.3					דרך 51
3.0					דרך 52
2.9					דרך 53
1.9					דרך 63
23.1	83.	21.9	2.6	40.8	61.4
					סה"כ 272.4 דונם

* א2' ביטול בתנאי של איחוד מגרש 2+5. ואז יצורף למגרש המאוחד.
 ** א5' יבוטל ויצורף למגרש 5.
 *** ג3' יבוטל ויצורף למגרש ב3'.
 **** ה4' ביטול בתנאי של איחוד מגרש 4+א4 וב4 ואז יצורף למגרש המאוחד.
 = ק מגרש מיועד לתעשיה בתכנית מאושרת.

*
 **

 = ק

11. רשימת התכליות

לא יעשה שימוש בקרקע או בבנין בשטח "התכנית", לא ישונה שימוש קיים באתר, ולא יוצא היתר לבניה או שינוי בבניה בשטח התכנית, אלא על פי רשימת התכליות וההנחיות לבניה המפורטות בתקנון זה.

11.1 שטח למפעלי תעשייה

מיועד לתעשיות נקיות, כפוף להוראות דיני איכות הסביבה, ולהגבלות על פליטות לאויר של חלקיקים ו/או גזים, ריחות, רעש, פליטות לביוב ופסולת מוצקה, כפי שיקבעו מעת לעת ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות לצורך אזורי תעשייה נקייה.

א. איסר מטרדים: לא תאושר הקמת מפעלים ומתקנים העשויים לגרום למטרדים לשכונות מגורים שבקרבת שטח תכנית זו, תוך התחשבות ברוחות מזרחיות, מערביות וצפוניות. לא תאושר הקמת המפעלים הבאים:
תחנות כח, תעשייה כימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשיות דשנים ואחסנה של חמרי הדברה, בתי יציקה ומפעלים למתכות וציפוי מתכת, משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת, ע"פ סעיף 1 הליכי תכנון ובניה, הוראת שעה (תיקון תשנ"א).

ב. השפעות "נילית": בכל השטחים שבתכנית זו לא תותר הקמת מפעלים שפעולתם, או תוצרתם רגישים לפליטות שגרתיות או מקריות של מפעל "נילית" הנמצא ממזרח או מצפון לשטחי תכנית זו.

ג. פליטות לסביבה: לא יוצא היתר עקרוני למיקום מפעל באתר בשטח "התכנית" ולא היתר לבניה או הוספת כל מתקן או מבנה במפעל קיים, אלא לאחר שנמסרו לוועדה המקומית, הפרטים הדרושים להערכת איכות וכמות הפליטות השונות הצפויות מן המתקן או המבנה הנ"ל, ולאחר שהועדה המקומית שוכנעה, על סמך חוות דעת המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות, כי אכן יעמוד המתקן או המבנה בכל דרישות "התכנית" לאזור שבו יוקם המתקן.

ד. תסקיר השפעות על הסביבה: הועדה המקומית ומשרד איכות הסביבה תהיה רשאית לדרוש ולהנחות הכנת והצגת תסקיר השפעות על הסביבה הצפויות כתוצאה מהפעלת מפעל ע"י יזם, לצורך קבלת החלטה בדבר התאמה של המפעל המוצע ע"י יזם זה לאחד מאתרי "התכנית".
הועדה המקומית תהיה רשאית להתנות הקמת כל מפעל ומתקן והפעלתו, בהתקנת מתקנים, לשביעות רצונה ועל פי אישור היועץ המחוזי לאיכות הסביבה, למניעת או להקטנת מפגעים סביבתיים.

ה. חניה: החניה במפעל תעשייה תהיה לפי סעיף 13.5 בתכנית זו. במפעלים עתירי חניה (לפי סעיף 8.4 בתקן מקומות החניה הארצי) תהיה הועדה המקומית רשאית לפעול לפי סעיף 11.2 להלן בהיקף של עד לרבע ממספר מקומות החניה הנדרשים לפי התקן.

11.2 שטח ציבורי פתוח

ישמש לצורך נטיעות, גנים, ניקוז מי גשמים, שבילים, וכן לשטחי משחק, ספורט ומנוחה לגישה ולשמוש חפשי של עובדי אזור התעשייה והציבור ולהקמת מתקני ישיבה, מתקני משחק וספורט, גדרות וקירות תומכים. תותר הקמת קיוסק בשטח בניה מכס' של עד 30 מ"ר וגובה עד 4 מ' באתר המסומן בתשריט. הקמת כל בנין אחר לשימוש העובדים או הציבור, תותנה באישור תכנית מפורטת. ניתן להשתמש בשטח ציבורי פתוח לחניה ציבורית המשתלבת בצמחיה ובנוף בצפיפות שלא תעלה על 25 מכוניות לדונם ותוך שמירת או נסיעת לפחות 10 עצים לדונם. שימוש בשצ"פ לחניה יהיה לפי תכנית נופית שתאושר ע"י הועדה המקומית. בשטחים אלה הועדה המקומית תהיה רשאית לפעול לפי סעיף 2(ב) בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983, להשלמת מקומות חניה לפי התקן למפעלים עתירי חניה.

11.3 שטח פרטי פתוח

מיועד ליער קיים ולתוספת יעור, וישמש לפעולות טיול, נופש, חנית יום ותותר בו סלילת דרכי עפר ופסי בידוד אש והתקנת תשתית לכיבוי שרפות וכן בנית מתקני משחק, ישיבה, גדרות וכו' לצורך השימושים הנ"ל.

11.4 שטח דרך

ישמש לסלילת כבישים, חניות ציבוריות, שבילים ומדרכות, וכן להעברת קוי-תשתית חשמל, מים, טלפונים, ביוב וניקוז, וכן לבנית קירות תומכים, מסלעות וגדרות ולנטיעות. ביצוע הדרכים יהיה בהתאם לחתכי הדרך הטיפוסיים המוצגים ב"תשריט" בתכנית ג/4176. דרך מס' 1 לא תשמש לגישה ישירה ברכב למפעלים שממערב לדרך.

11.6 שטח למרכז עסקים

השטח ישמש למרכז שרותים עסקיים, מנהליים ופיננסיים לאזור התעשייה. הוא יכלול חנויות, מחסנים, מסעדות, ומשרדים, וכן אולמות - לשמחות. השטח יבנה על פי תכנית בינוי ארכיטקטונית לשטח האתר כולו, שיתוכנן ויתופעל כיחידה אחת גם אם יבנה בשלבים. שילוב חניה בשצ"פ לפי סעיף 11.1 ה' לעיל יתאפשר גם לגבי מרכז עסקים.

11.7 שטח אחסנה ומסחר

ישמש למסחר, שרותי אוכל ואחסנה ויבנה על פי תכנית בינוי ארכיטקטונית מחייבת.

11.8 ביטול דרכים

שטחי הדרכים שיבוטלו לפי תכנית זו יצורפו למגרשים מתוכננים כמצוין ברשימת המגרשים ובתשריט.

12. חלוקות ורישום חלקות

- 12.1 תכנית זו מבטלת חלוקות קרקע רשומות ומתוכננות קודמות.
- 12.2 חלוקת השטח למגרשים תעשה בהתאם למסומן ב"תשריט", שישמש גם כתשריט חלוקה שיאושר בעת ובעונה אחת עם אישור תכנית זו.
- 12.3 ניתן לשנות או לבטל גבולות החלוקה החדשה למגרשים ללא צורך בשינוי "התכנית", אך אין להוסיף עליהם חלוקות משנה נוספות ללא תכנית. שינוי או ביטול חלוקה יסומנו בבקשה להיתר, ויאושרו יחד עמו, בהסתמך על הוכחת זכויות בקרקע.
- 12.4 גבול מגרש שיבוטל - יבוטלו עמו גם קוי הבניה המתיחסים אליו, ויהיו (0).
- 12.5 שחי הדרכים, השטחים הציבוריים הפתוחים, והשטחים לבנייני ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם עיריית מגדל העמק על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
- 12.6 העירייה באישור הוועדה המקומית, תהיה רשאית להכנס ולבצע בכל קרקע עבודות תשתית, הנחתה, אחזקתה, והחלפתה, בכפוף לכל דין.

שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	קווי בניין			אחוזי בנייה ושטח בנייה מקסימלי ***						לפני תקנות תכנון																										
		קווי בניין	קדמי	אחורי	צדדי	שטח בנייה ושטח עקוריים %	שטח שררות %	לכסוי קרקע	סה"כ	מס' קומות		במטרים																									
תעשייה	1500	7	7	7	7	85	15	40	100	2	12	1	1	5	10	15	15	15	1	1	5	10	10	10													
												1													1	5	10	15	15	15	1	1	5	10	10	10	
												1																									1
תעשייה	4000	7	7	7	7	100	20	50	120	3	15	1	1	5	10	15	15	15	1	1	5	10	10	10	10												
												1														1	5	10	15	15	15	1	1	5	10	10	10
												1																									
מרכז עסקים	2400	5	5	5	5	100	20	35	120	4	15	1	1	5	10	15	15	15	1	1	5	10	10	10	10												
												1														1	5	10	15	15	15	1	1	5	10	10	10
												1																									
אחסנה ומחסן	4000	5	5	5	5	40	10	50	50	1	5	1	1	5	10	15	15	15	1	1	5	10	10	10	10												
												1														1	5	10	15	15	15	1	1	5	10	10	10
												1																									

תקנות לסכלת הגבלות הבניה באזורים:

13.1 * גובה הבניה לצרכי קבלת ההיתר ימדד בכל מקום מעל גובה הקרקע הטיישרת.

13.2 * הועדה המקומית במסגרת הבקשה להיתר בנייה תהיה רשאית לאשר הקמת מתקנים תעשייתיים, שאינם בנינים, כגון: ארובות, תרנים, מנופים וממגורות בגובה העולה על גובה הבניה המותר על פי סכלת הגבלות תכנית.

13.3 ** נסיעות. השטחים המיועדים לנסיעת עצים במגרשי המפעלים יתוכננו כחלק מכל בקשה להיתר בנייה. הועדה המקומית ותחידת המועצה המקומית ינחו את תכנון הנוסיעות מבחינת סוגי העצים ומיקום הנטיעות במגרש, על פי שיקולים נופיים, אקלימיים, וסביבתיים תוך התחשבות בתפקוד המפעל וקיום העצים. הועדה המקומית תהיה רשאית לבצע את הנוסיעות להבטיח את תחזוקן וחיזוּשן בעת הצורך על חשבון היזמים.

13.4 *** אחוז הבניה יהושע לפי תקנות התכנון והבניה, מישוב שטחים ואחוזי נל"ה בתכניות והיתרים (משנ"א-1991). הועמ"ק רשאית לאשר העברת אחוזי בנייה מעל או מתחת מפלס הכניסה וריכוז שטחי שרות בקומות מסוימות.

13.5 **** תקן החנייה המחייב יהיה לפי תכנית זז. בהעדר פירוט יחייבו תקנות התכנון והבניה - התקנות מקומות חניה, תשס"ג 1983. חנייה כשוליי הדרך בחזית בכל מגרש לא מחשב כחלק מן החנייה הדרושה לפי התקנות.

13.6 בינוני. דוגמאות הבנייה שבתכנית ג/6631 ינחו את הבניוי גם בתכנית זז.

13.4 *** אחוז הבניה יחושב לגבי שטח הקומה הכולל ויכללו בו גם מתקנים נספחים כגון: מבנה שוער, מיכלים, מבני עזר לציוד מיוחד, מגדלי-קרור וכד'. אין התכנית מגבילה את שטח הרצפות המותר לבנייה במגרש אלא את התכנית והגובה ובזאת את נפחם הכולל של הבניינים. נפח בנייני החנייה יכלל בחישוב נפח הבנייה המותר במגרש.

13.5 **** תקן החנייה המחייב יהיה לפי תכנית זו. בהעדר פירוט יחייב תקן החנייה הארצי. חניה בשולי הדרך בחזית כל מגרש לא תחשב כחלק מן החנייה הדרושה לפי התקן.

13.6 בינוי

דוגמאות הבינוי שבתכנית ג/6331 ינחו את הבינוי גם בתכנית זו.

14. הגשת תכניות לקבלת היתר בניה

14.1 לכל מגרש המיועד למפעל תעשייה תוגש תכנית בינוי מפורטת בק"מ 1:200 או 1:250 בתשריט אפקי ובחתיים אחדים.

בתכנית זו יסומנו מיקומם המדוייק של מתקני היצור והמתקנים הנלווים העיקריים והמבנים ובמבני העזר הראשיים באתר. בתשריטים יסומנו השטחים החתיים והגבהים של המבנים, הכבישים, שטחי החנייה, המדרכות, אחסנה פתוחה, רכוזי אשפה, וכן נטיעות עצים, שיחים, מדשאות, מסלעות, גדרות וחומות. התכנית תכלול גם מיקום מערכות חשמל, צנרת ומיכלים שמהוץ לבניינים. תכנית הבינוי תכלול שלבי בניה.

14.2 תכנית הבינוי תאושר כחלק מהיתר הבניה הראשון, שיאושר לאתר. כל היתר בניה נוסף שיוגש יתיחס לתכנית הבינוי המאושרת, וכל שינוי בתכנית הבינוי ידרוש אישור הועדה המקומית.

14.3 בהתאם לדרישת הועדה המקומית תכלול תכנית הבינוי פרטים מחייבים בדבר העיצוב האדריכלי הנוגע לעיצוב הבניינים ויגותיהם, חמרי-הבניין, הצבעים שישמשו בהם לצביעת המבנים והמתקנים האחרים וכדומה, וזאת בנוסף לאמור בסעיף 15.1 להלן.

15. הנחיות עיצוב כלליות

15.1 כל הבניינים ומבני העזר בשטח התכנית יבנו בבנייה קשה תוך הקפדה על שילוב מכוונות, מזגנים, דוודים וכדומה וכן מערכות הצנרת והחיוט בעיצוב הבניינים. הקונסטרוקציה של בניינים תוכל להיות מודגשת והמילואות תהינה מצופות באבן נסורה או מזיגוג במסגרות אלומיניום. לא יבנו מבנים קלים.

15.2 המסלעות והקירות הדרושים לתמיכת השיפועים לאורך הדרכים ייבנו תוך שילוב גושי הבזלת הנמצאים על פני שטח "התכנית". כל גושי הבזלת יעברו לרשות המועצה המקומית והיזמים לביצוע המסלעות.
עדיפות ראשונה תנתן בעניין זה לדרך מס' 1. דרכים מס' 1 ו-2 תבוצענה בהתאם לתכנון נופי.

15.3 גדרות המגרשים לתעשייה שיבנו לאורך הכבישים מ' יבנו לפי פירוט אדריכלי אחד, שיאושר ע"י העירייה והועדה המקומית ויצורף לתכנית זו.
הפירוט יבטיח שמירת חזות מסודרת ואחידה לחזיתות המפעלים, הנמשכות לאורך הדרכים תוך שילוב צמחיה, בניה אטומה, שערים וכדומה. פרוט זה יצורף ל"תכנית".

15.4 השילוט באזור התעשייה וכן תאורת הרחוב וריהוט הרחוב יבנו על פי פרטים שיאושרו ע"י העירייה והועדה המקומית מגדל העמק ויצורפו ל"תכנית" זו.
מתקנים להרכבת שלטים יוקמו במקומות שנקבעו ב"תשריט" בלבד. שילוט בולט על גבי הבניינים יהיה משולב בתכנון הארכיטקטוני וידרוש היתר בניה. לא יוקם בשטח מתקן שילוט או שלט אלא לפי סעיף זה.

16. מקלטים

מכסת המקלטים תהיה על פי הוראות הג"א. איתור המקלטים ותקנם יתאימו לתקני ומרחקי המקסימום המותרים בעת אישור היתרי בניה.
מקלטים ייבנו בתוך כל אחד ממגרשי מפעלי התעשייה.

17. אספקת מים

אספקת המים תהיה מרשת אספקת המים של עיריית מגדל העמק.

18. ביוב

הביוב יחובר לרשת הביוב של מגדל העמק בהתאם לתקנות התברואה המתאימות. לא יוזרם ביוב מכל מפעל אל המערכת העירונית אלא באישור עיריית מגדל העמק. העירייה המקומית באישור הועדה המקומית, תהיה רשאית לדרוש הקמת והפעלת מתקני טיהור מוקדם ע"י המפעלים ובתחומם, במידה ולדעת מהנדס העיר המקומית, באישור המשרד לשמירת איכות הסביבה ומשרד הבריאות, לא מתאימים השפכים להזרמה ו/או טיהור במערכת טיהור העירונית. תכנית אב לביוב שבתכנית ג/6331 תורחב ותותאם לרשת הדרכים שבתכנית זו. קיבולת מתקני הטיפול של מערכת הביוב העירוני תהווה מגבלה למתן היתר בניה או הפעלה למפעל המתוכנן לפלוט שפכים מעבר לקיבולת זו.

19. אשפה

שימוש בתחנת המעבר העירונית באישור עיריית מגדל-העמק. העירייה תהיה רשאית לדרוש התקנת רמפה והצבת מכולה לפסולת בנין בתקופת ההקמה, באישור הועדה המקומית והיועץ הסביבתי.

20. חשמל

אספקת החשמל מרשת החשמל הארצית של חברת החשמל הישראלית. לא ינתן היתר לבנין או לחלק בנין הבולט מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל ינתן היתר רק במרחקים המפורטים להלן, והמדודים בקו אנכי משוך על הקרקע בין התייל הקיצוני והקרוב ביותר אל הגובה.

קו מתח נמוך - 2.0 מ' מהתיל הקיצוני ועד החלק הקרוב ביותר של בנין.

קו מתח גבוה 22 ק"א - 5.0 מ' מהתיל הקיצוני ועד החלק הקרוב ביותר של בנין.

על היזמים לתאם כל היתר עם חברת החשמל לגבי חיבורים לרשת החשמל והסכמת החברה לבניוי המוצע.

21. ביצוע התכנית

כתחילת ביצוע התכנית תחשב:

תוך שנתיים מיום אישור התכנית סיום כל התשתיות (פריצת דרכים, מערכת ביוב ומים).

תוך שנתיים מיום אישור התכנית סיום 25% מיסודות לבניה לתעשייה.

22. עתיקות

בשטח התכנית קיימים שרידים עתיקים. בעת ביצוע התכנית יש לקבל אישורים מרשות העתיקות.

ויקח לראש הממשלה
 משרד המבחן
 תאריך: 21/10/98
 מס' תיק: 21650
 מ/י
 מ/י
 מ/י

הודעה על אישור תכנית מס.
 פורסמה בפקודת המסמכים מס.
 מיום