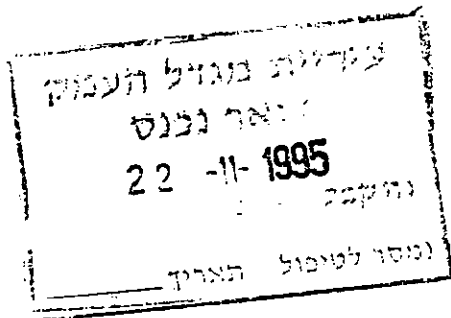


אזהרה ישן

מדינת ישראל
משרד הפנים
הועדה לבניית מגורים ולתעשייה (הוראות שעה)
מחוז הצפון

כו' בחשון תשנ"ו
19 בנובמבר 1995

לכבוד:
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מגדל העמק



נכבדי,

תכנית מספר ג/בת/286, פארק תעשיות רמת גבראל

מצורף בזה תשריט + תקנון חתום ומאושר למתן היתר בניה.
בברכת הצלחה בבניה.

נכבוד רב,

ג'נין בליש
מזכירת הועדה לבניית מגורים ולתעשייה

העתק:
מנהל מקרקעי ישראל - בצרוף עותק תכנית מאושרת.

נצרת עילית 17000
פקס: 06/508560
בשעות 10:00-12:00

קרית הממשלה, ת.ד. 595
טלפון 06/508508
קבלת קהל בימים ב' ו-ה'

הועדה לבניה למגורים ותעשייה

מרחב תכנון מקומי "מגדל - העמק"

תחום שיפוט עיריית "מגדל - העמק"
תכנית מס' ג/בת/286

המהווה שינוי לתכנית מס' ג/בת/201

פארק תעשיות רמת גבריאל - הרחבה דרומית - (שינוי א')

הוגשה לאישור לפי חוק הליכי תכנון ובניה
(הוראת שעה) התש"ן, (תיקוני תשנ"א ותשנ"ב)
והוראות חוק זה חלות עליה.

תאריך 20/1/95

גיקאלס להסקרה 23/3/95

היזמים : משרד התעשייה והמסחר ועיריית מגדל העמק

המגישים : משרד התעשייה והמסחר באמצעות חברת חפ"ת רח' אוסישקין 96 ת"א

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

היזמים : ח.פ.ת. חברה לפיתוח ותשתיות בע"מ תאריך: 17.04.95

בעל הקרקע: _____ תאריך: _____

המתכנן: גיקאלס להסקרה תאריך: 8.8.95

משרד התעשייה והמסחר
אדרת 1

כרמל פרינט-4-מנדלחעמק

חוק התכנון והבניה תשכ"ב 1965
מחוז הצפון - הועדה לבניה למגורים ולתעשייה

מרחב תכנון מקומי "מגדל - העמק"

תכנית מס' ג/בת 286

המהווה שינוי לתכנית מס' ג/בת/201- פארק תעשיות רמת גבריאל: הרחבה דרומית

הוגשה לאישור לפי חוק הליכי תכנון והבניה -

הוראת שעה תש"ן, (תיקוני תשנ"א תשנ"ב, תשנ"ג, תשנ"ד)

והוראות חוק זה חלות עליה

1. שם התכנית : פארק תעשיות רמת גבריאל: הרחבה דרומית: שינוי א'.
2. מטרת התוכנית: לשנות יעוד של חלק ממגרש 301 בתכנית גב ת/201 מתעשייה לשטח ציבורי פתוח, כרצועת ירק מפרידה בין המפעל לבין שכונות המגורים, ולהתאים לכך את גבולות הדרכים והמגרשים.
3. היזמים : משרד התעשייה והמסחר ועיריית מגדל העמק
המגוישים : משרד התעשייה והמסחר באמצעות חברת חפ"ת,
רח' אוסישקין 96 ת"א, 62031, טל. 03-5442076
4. המתכנן : די"ר מיכאל מאיר ברודניץ, אדריכל ומתכנן, רשיון 7508,
דרך העצמאות 55 חיפה 33033 טל: 04-673647, פקס: 04-663761
6. שטח התכנית : כ- 47.9 דונם - מגרשים מוצעים 301, 307, 312 בתכנית
ג/בת/201. לפי מדידה אנליטית של המודד ראול מרקוביץ
רשיון 441.
כולל הקרקעות (חלקות וחלקי חלקות):
גוש 17451 ח"ח 1-35,36
גוש 17452 ח"ח 41,42,44
גוש 17454 ח"ח 37-40,57,65,69
7. מהות התכנית : תכנית זו, שתקרא להלן "התכנית", דינה כדין תכנית כפי
שהוגדרה בחוק התכנון והבניה תשכ"ב 1965.
"התכנית" תחול על השטח התחום בקו הכחול בתשריט
המצורף אליה בק"מ 1:1250 שיקרא להלן "התשריט".

8. יחס לתכניות אחרות:

על "התכנית" תחולנה הוראות תכנית המתאר המחוזית, ותכניות מתאר מקומיות שקבלו תוקף החלות על שטח "התכנית". תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/בת/201 שאישורה פורסם בעיתונים בתאריך 6.1.95. פארק תעשיות רמת גבריאל. הוראות התכנית יהיו לפי הוראות תכנית ג/בת/201, אך בכל ענין שיש בו סתירה בין הוראות "התכנית" לתכנית ג/בת/201 תחולנה הוראותיה של תכנית זו.

9. מסמכי התכנית: מסמכי התכנית הם:

1. תשריט בק"מ 1:1250.

2. תקנון ובו 12 דפים.

התשריט הוכן על מפת רקע פוטוגרמטרית בק"מ 1:1250

משנת 1993 מושתלת במפה מורכבת ממקורות שונים

וכולל קוי גובה מודגשים ברווח אנכי של 1.0 מטר וגבולות גושים

וחלקות. "התשריט" לא ישמש מסמך לצרכי מדידה ורישום.

10. פירוש הציונים ב"תשריט" (לפי ג/בת/201):

קו בצבע כחול	גבול התכנית
קו מרוסק בצבע כחול	גבול תכנית קודמת
שטח צבוע בסגול	שטח למפעלי תעשייה
שטח צבוע בירוק כהה	שטח ציבורי פתוח
שטח צבוע באדום	שטח המתוכנן לדרך
שטח צבוע בחום	שטח דרך קיימת כחוק
מספרים בעיגול המסומן על דרך:	מספר הדרך
קו ברקע התכנית עם משולשים בצבע ירוק	קו בנין מינימלי לצד הדרך
קו ברקע התכנית צבוע ירוק	מספר תחתון
קו ברקע התכנית צבוע מקוטע	מספר צדדי
קו ברקע התכנית	רוחב הדרך במטרים
קוים מקבילים מקוטעים ברקע התשריט	ביטול דרך מאושרת
קו מנוקד ברקע התכנית	גבול גוש
	גבול חלקה/מגרש
	גבול/חלקה מגרש לביטול
	גבול מגרש מוצע
	מעבר לתשתיות
	שטחים נוספים בתחום 100 מ'

10.1 שטח התכנית כ-47.9 דונם מחולק ליעודי הקרקע הבאים:

			שטחי התכנית
דונם	%	מגרשים	היעוד
35.1	73.3	301	תעשייה
4.9	15.0	307	ציבורי
2.3		314	פתוח
5.6	11.7	312	דרך
47.9	100.0		סה"כ

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 בהוראות התכנית (לפי ג/בת/201):

11.1 שטח למפעלי תעשייה (צבוע סגול)

מיועד לתעשיות נקיות, כפופות 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 נקיה וכן לתחנת משנה זמנית.

א. איסור 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, תעשיית דשנים ואחסנה של חמרי הדברה, בתי יציקה ומפעלים למתכות וציפוי מתכת, משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת, ע"פ סעיף 1 לחוק הליכי תכנון ובניה, הוראת שעה (תיקון תשנ"א).

ב. השפעות "נילית": בכל השטחים שבתכנית שבתחום השפעת מפעל נילית 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 לועדה 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: מסקנות תסקיר השפעות על הסביבה שבנספח מס' 1 לתכנית זו יהיו חלק בלתי נפרד מהתכנית. 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 של המשרד לאיכות הסביבה, למניעת או להקטנת מפגעים סביבתיים.

ה. חניה: החניה במפעל תעשה תהיה לפי סעיף 13 בתכנית זו.

ו. רדיוס בטיחות: ברדיוס 100 מ' מהמפעל הנכלל בתשריט לא יותר השימוש למגורים.

בכל בקשה להיתר בניה או שימוש למפעלי תעשייה ימסור בעל הבקשה פרטים בדבר אמצעי הבטיחות והפתרונות ההנדסיים שינקטו על מנת להבטיח בטיחות ותנאי סביבה נאותים לציבור, ובעיקר לאזורי מגורים שמעבר לרדיוס 100 מ' ממגרש המפעל.

אישור היתרים כנ"ל, יהיה כפוף לקיום התנאים והדרישות של מהנדס העיר מגדל-העמק בעניינים הנ"ל ולאישור המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות כי האמצעים הנ"ל עומדים בדרישותיהם ומבטיחים את רווחת הציבור ושלומם באופן כללי ובאיזורי מגורים שמעבר לרדיוס הנ"ל בפרט.

11.2 שטח ציבורי פתוח (צבוע ירוק)

ישמש לצורך נטיעות, גנים, הסדרת ערוצי נחלים וניקוז מי גשם, שבילים, וכן לשטחי משחק, ספורט ומנוחה לגישה ולשמוש חפשי של

עובדי אזור התעשייה והציבור ולהקמת מתקני ישיבה, מתקני משחק וספורט, גדרות וקירות תומכים.
הקמת כל בנין לשימוש העובדים או הציבור, תותנה באישור תכנית מפורטת.

רצועות שצ"פ לאורך דרך מסי 2 ישמשו להפרדה בין מפעלים לדרך ולא תותר בהם חניה או חציה לכניסה למפעל ברכב. פיתוח רצועות שצ"פ לאורך דרך יהיה חלק מפיתוח הדרך.

רצועת שצ"פ בין מגרש 301 לבין דרך 22 תשמש לטיפול רצף שטחים פתוחים לאורך נחל צבי, תוך שילוב מתקנים להסדרת הנחל וניקוז הסביבה.

מגרש 314 ממערב למגרש 301 ישמש כאמור לעיל וכן למעבר הולכי רגל מדרך מסי 14 לאזור היעד בתכנית ג/בת/128, יותר להקים בו קיוסק ושרותי אוכל בשטח בניה שלא יעלה על 100 מ"ר סה"כ כולל שטחי שרות. גובה הבנין קומה אחת עד 4 מטר. קוי בניה מיני 5 מ' לכל צד.

11.3 מעבר תשתיות (מותחם קוים מקוטעים דקים)

באזור המיועד למעבר תשתיות יותר להתקין קוי חשמל, מים, ביוב, ניקוז, בזק ודרכי שרות לפי היתרים שיוצאו ע"י הועדה המקומית. אזור המעבר ישוקם כחלק מביצוע התשתיות (בגבת 201).

11.4 שטח דרך (צבוע חום או אדום)

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

12. חלוקות ורישום חלוקות

- 12.1 תכנית זו מבטלת חלוקות קרקע רשומות ומתוכננות קודמות.
- 12.2 חלוקת השטח למגרשים תעשה בהתאם למסומן ב"תשריט", שימש 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 המתייחסים אליו, ויהיו (0).
- 12.5 שטחי הדרכים, השטחים הציבוריים הפתוחים, והשטחים לבנייני ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם עיריית מגדל העמק על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
- 12.6 העיריה באישור הוועדה המקומית, תהיה רשאית להכנס ולבצע בכל קרקע עבודות תשתית, הנחתה, אחזקתה, והחלפתה, בכפוף לכל דין.
13. חישוב שטחי הבניה בתכנית יהיה לפי תקנות התכנון והבניה - חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים תשנ"ב 1992 ולפי הטבלא דלהלן.

13. טבלת זכויות והגבלות בנייה לפי תקנות התכנון והבנייה ותישום שטחים ואחוזי בנייה בתוכניות זכויותיהם-תשנ"א-1991

מקן תניה בתוך המגרש ****	שטח נטוע שטח עצים **	גובה בנייה * מקסימלי *	אחוזי בנייה להישוב שטח						קווי בניין			גודל מגרש מיינמלי (מ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)	
			מקטרים	מס' קומות	סה"כ %	לכסוי קרקע	שטחי שרות %	שמושים עקריים %	מחחס למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	קדמי			אחורי
יחידות כלי רכב פרטי:	האחוז משטח המגרש													
לכל סוגי תעשית:														
1 לכל 50 מ"ר במע' עתירות ידע														
1 לכל 100 מ"ר במעשיות אחרות לפי סה"כ שטח	15	16	4	120	60	20	100	20	100	7	7	7	4000	מפעלי תעשית

תערוות לטבלת הגבלות הבנייה באזורים:

- * 13.1 גובה הבנייה לצרכי קבלת התייחס ימדד בכל מקום מעל גובה הקרקע המיושרת.
- * 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 הבנייה המותר על פי טבלת הגבלות תכנית.
- ** נטיעות. השטחים המיועדים לנטיעת עצים במגרשי המפעלים יתוכננו כחלק מכל בקשה להיתר בנייה. הועדה המקומית ומחוס מעיר ינתו את תכנון הנטיעות מתייחס סוגי העצים ומיקום הנטיעות במגרש, על פי שיקולים נופיים, אקלימיים, וסביבתיים תוך התחשבות בתפקוד המפעל וקיום העצים. הועדה המקומית תהיה רשאית לבצע את הנטיעות להבטיח את מחזקו ומידושן בעת הצורך על חשבון היזמים.
- *** אחוז הבנייה יחושב לפי תקנות התכנון והבנייה, מישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות והיתרים (תשנ"א-1991).
- **** תקן החנייה המתייב יהיה לפי תכנית זו. בהעדר פירוט יחייבו תקנות התכנון והבנייה - התקנות מקומות חניה, תשנ"ג 1983. חנייה בשולי הדרך בתזית בכל מגרש לא תחשב כחלק מן החנייה הדרושה לפי התקנות.

כרמל פריינט-4-טבלתזכרי 1

14. הגשת תכניות לקבלת היתר בניה

14.1 לכל מגרש המיועד למפעל תעשייה תוגש תכנית בינוי מפורטת בק"מ 1:250 בתשריט אפקי ובחתכים אחדים.
בתכנית זו יסומנו מיקומם המדוייק של מתקני היצור והמתקנים הנלוים העיקריים והמבנים ובמבני העזר הראשיים באתר. בתשריטים יסומנו השטחים החתכים 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 שמחוץ לבנינים. 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 לדרישות הועדה המקומית תכלול תכנית הבינוי פרטים מחייבים בדבר העיצוב האדריכלי הנוגע לעיצוב הבנינים וגגותיהם, חמרי-הבנין, הצבעים שישתמשו 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 מכוונת, מזגנים, דוודים וכדומה וכן מערכות הצנרת והחיוט בעיצוב הבניינים. הקונסטרוקציה של בנינים תוכל להיות מודגשת והמילואות תהיינה מצופות באבן נסורה או מזיגוג במסגרות אלומיניום. לא יבנו מבנים קלים.
תהיה הקפדה על עיצוב הגגות - החזית החמישית, ושילובם בנוף הסביבה.

הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש הדגמה במודל או בכל אמצעי אחר של השתלבות הבניה המוצעת בסביבה ולקבוע תנאים והנחיות עיצוב להשתלבות כזו.

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 בענין זה לדרך מס' 2 בהתאם לתכנון נופי.

15.3 גדרות המגרשים לתעשיה שיבנו לאורך הכבישים יבנו לפי פירוט אדריכלי אחיד, שיאושר ע"י העיריה והועדה המקומית ויצורף להיתר הבניה. הפירוט יבטיח שמירת חזות מסודרת ואחידה לחזיתות המפעלים, הנמשכות לאורך הדרכים תוך שילוב צמחיה, בניה אטומה, שערים וכדומה. פרוט זה לאחר שאושר יהיה נספח מחייב לתכנית זו.

15.4 השילוט באזור התעשיה וכן תאורת הרחוב וריהוט הרחוב יבנו על פי פרטים שיאושרו ע"י העיריה 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 והמרחבים המוגנים 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 התעשיה.

17. אספקת מים

אספקת המים תהיה מרשת אספקת המים של עיריית מגדל העמק.

18. שמירת איכות הסביבה

18.1 ניקוז

התכנית דורשת תכנון ובצוע העתקת והסדרת נחל צבי מדרום למגרש 301, לשביעות רצון עיריית מגדל העמק ורשות הניקוז, תוך טיפול נופי.

18.2 מערכת 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. העיריה 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.

18.3 טיפול בשפכים

1. עד למתן תוקף יש להציג תכנית אב לטיפול בשפכים.
2. בקשה להיתר בניה תכלול תכנית מפורטת לטיפול בשפכים באישור המשרד לאיכות הסביבה. במידה ויעשה שימוש במלחי ציאנידים המתקן יכלול שלב להריסת ציאנידים.
3. לא ינתן להפעיל את המפעל טרם השלמת מערכת השפכים לשביעות רצון המשרד לאיכות הסביבה.
4. איכות הקולחים תעמוד בדרישות חוק העזר לדוגמא לשפכי תעשייה (1981) כולל ריכוז הסגולפאטים.
5. סילוק תמלחות ממתקני הטיפול במי אספקה לא יעשה למערכת הביוב או לכל מקום אחר שלא ע"פ היתר הועדה להזרמה לים.
6. המפעל יגיש לאישור המשרד לאיכות הסביבה תכנית לניתוק אספקת המים מהתהליכים השונים במקרה של תקלות במתקן הטיפול בשפכים תעשייתיים.

18.4 רעש

בקשה להיתר בניה תכלול נספח אקוסטי שיפרט את האמצעים המוצעים להפחתת הרעש מהמפעל ומערכותיו כולל ממגרשי החניה עד לרמת רעש בלילה של 40 DB(A) בתוך הבתים, בשטחים המיועדים למגורים.

18.5 איכות אוויר

המפעל יציג טרם הפעלתו תכנית ניטור לאישור המשרד לאיכות הסביבה כולל ניטור אבק סיליקון וחומר אורגאני.

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"ו - 5.0 מ' מהתיל הקיצוני ועד החלק הקרוב ביותר של הבנין.

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

התכנית דורשת העתקת קו חשמל קיים החוצה את נחל צבי לתואי חדש בשטח מעבר התשתיות הקבוע בתכנית זו.

21. ביצוע התכנית

כתחילת ביצוע התכנית תחשב:

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

תוך שלוש וחצי שנים מיום אישור התכנית סיום 25% מיסודות לבניה לתעשיה.

22. עתיקות

בסמוך לשטח התכנית ידועים שרידים עתיקים. בעת ביצוע התכנית יש לקבל אישורים מתאימים מרשות העתיקות.

23. היטל השבחה

היטל השבחה בגין תכנית זו יגבה בהתאם לתוספת השלישית לחוק.

משרד חכמים מחוז הצפון

חוק הליכי תכנון וכניח (הוראת שעה) התשי"ן 90

אישור הכנית מס. 886/א

הועדה לבניה למגורים (מס ב-א-95-7)

החליטה ביום 10.7.97 לאשר את התכנית.

מנהל ביטול חתכטון
י"י
מגורים

הודעה על אישור תכנית מס. 886/א
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 434
מיום 12.10.97 האש"ו 8-72