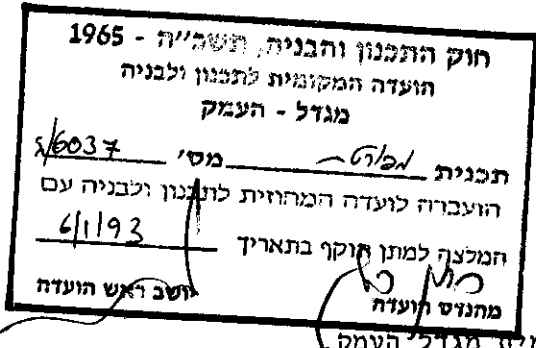


תכנית בנין עיר מפורטת מספר 6037

שינוי לחלק מתכנית בנין עיר מפורטת מס' 4339 והחאמה לתרשיץ 1/15/10 ו-1/15/15



מחוז: צפון  
 נפה: יזרעאל  
 מקום: מועצה מקומית מגדל העמק  
 גושים: 17439, 17440, בהסדר  
 שטח התכנית: 178, 46 מ"ר  
 היוזם ומגיש התכנית: חברת מבנה תעשייה בע"מ ומועצה מקומית מגדל העמק  
 בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

1. שם התכנית: תכנית בנין ערים מפורטת מס' 6037
2. מהות התכנית: חלוקת מגרשים לתעשייה ולמלאכה, והסדרת גבולות מגרשים לפי התכנון המוצע.
3. חלות 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.
4. מטרת התכנית: חלוקת מגרשים לתעשייה ולמלאכה והתוניות דרכים.

<u>פרוט הציון</u>	<u>ציון בתשריט</u>	5. ציונים בתשריט:
גבול התכנית	קו כחול	
שטח חקלאי	פסים ירוקים אלכסוניים	
שטח למבני תעשייה ומלאכה	שטח צבוע בסגול	
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע כירוק	
דרך מוצעת	שטח צבוע באדום	
דרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע בחום	
שטח פרטי פתוח	שטח סגול עם פסים ירוקים אלכסוניים	

מספרים בעיגול מסומנים על דרך

- |                  |          |
|------------------|----------|
| א. מספר עליון    | מספר דרך |
| ב. מספר תחתון    | רוחב דרך |
| ג. מספרים צדדיים | קו בנין  |

6. הגבלות תברואתיות:

- 6.1. המפעלים יהיו תואמים לרשימת התכליות להלן, אישור משרד הבריאות ינתן עם קביעת המשתכן במיבנים הסטנדרטיים.
- 6.2. כל מפעל אשר לדעת מהנדס הועדה עלול להוות מטרד לסביבתו ייבדק על פי הקריטריונים של הועדה הבינמשרדית לאיתור תעשיות.

6.3 טיפול בשפכים במסגרת המגרש לפי הנחיות משרד הבריאות.

7. רשימת התכליות:

- 7.1 שטחים למבנה תעשיה (צבע סגול) - ישמשו למיבנים לתעשיה, לבתי מלאכה ולמתקני שרות, כגון: מוסכים, מתקני אחסנה ולכל תכלית שמטרתה לשרת את היעדים הנ"ל פרט למפעלים העלולים-לדעת מהנדס הועדה- להוות מטרד לסביבתם.
- 7.2 שטח ציבורי פתוח (צבע ירוק) - ישמש לצורך שבילים, נטיעות וגנים, מגרשי ספורט ומשחק, וכל שימוש אשר מטרתו לשרת את עובדי איזור התעשיה, בתנאי שיקבל את אישורה של הועדה המקומית על פי תכנית מפורטת.
- 7.3 דרכים (צבע אדום וצבע חום) ישמשו לכבישים, מדרכות ומעברים, חניה ורמפות לפריקה, נטיעות ותעלות ניקוז.
- 7.4 שטח פרטי פתוח (צבע סגול עם פסים ירוקים אלכסוניים) ישמש לצורך מעברים ודרכים למבנים, נטיעות וגינות, מגרשי ספורט ומעבר תשתיות ציבוריות. כל שטח פרטי פתוח ישוייך למגרש לתעשיה הצמוד אליו.

8. חלוקה ורישום:

חלוקת השטח למגרשים לתעשיה בהתאם למסומן בתשריט.  
הדרכים יופקעו ע"י הועדה על פי סעיף 188 א' וב'1 בחוק התכנון והבניה 1956,

9. טבלת הגבולות והאזורים:

האיזור	מספרי המגרשים	שטח בנין בקומה ב-%	שטח בנין עזר ב-%	מס' קומות	קני בנין		
					קדמי במ'	אחורי במ'	צדדי במ'
מגרשים למבנים סטנדרטיים חדשים	1,2	50	10	2	4	0	0-4
שטח פרטי פתוח	1, א, 2				ראה הערות בטבלת חלוקת השטח		
מגרשים למבנים סטנדרטיים קיימים	3,4,5	60	25	2	4	0	0-4

א. תותר חלוקת השטחים בקומות המבנה, מעבר למוצע ובתנאי שסה"כ שטח הבניה לא יעלה בכל המקומות על המותר.

ב. שטח בניני עזר יצורף לשטח המבנה ויהווה חלק משטח הבניה הכולל.

10. דרכים

מקומן של דרכים ורוחבן ייקבע לפי המסומן בתשריט, קני בניה בהתאם למסומן בתשריט.

11. חניה

החניה בשטח הבניה למבנים סטנדרטיים תהיה לאורך הדרכים במגביל למדרכות ובהפחתת איזור הצטלבויות בהתאם לחוק.

12. מקלטים

מכסת שטח המקלטים תהיה על פי החוק המתאים.

13. שירותים

13.1. 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. ינתן 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	5 מטרים.
בקו מתח עליון 110 ק"ו	8 מטרים.
בקו מתח נמוך 150 ק"ו	10 מטרים.

כמו כן תוגבל הבניה ליד קו מתח עליון קיים לפי מיגבלות המרחק המופיעות בגוף התשריט וכמפורט להלן:

- א. 17 מ' מציר הקו לצד מזרח.
- ב. 18 מ' מציר הקו לצד מערב.
- ג. במגרש מס' 2 יותר מירוח של 15.5 מ' מהחזית המערבית של המבנה המיועד במגרש זה.

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים במרחק הקטן מ-2 מטר מכבלים אלו. ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי החשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור ובהסכמה בחברת החשמל.

בתנאים מיוחדים תותר הבניה בתחום הבטיחות הנ"ל ובתנאי שתואם ומאושר הבניה מראש עם חברת חשמל.

13.2. אספקת מים תהיה מרשת אספקת המים של מגדל העמק.

13.3. ניקוז מי הגשם-חלחול, ניקוז טבעי, תעלות או צנורות תת קרקעיים בהתאם לחוקי ניקוז הנוגעים.

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

13.5. גדרות וגינון - בכל המגרשים הגובלים בדרכים ציבוריות ובשטח ציבורי פתוח, יוקמו ע"י המפעלים גדרות, פרטי הגדרות יפורטו במסגרת הבקשה להיתר בניה.

טבלת חלוקת השטח

הערות	שטח במ"ר		מס' המגרש
	פרטי	פתוח לתעשייה	
זיקה לשטח פרטי פתוח א1		7,800	מגרש מס' 1
מצורף למגרש מס' 1	451		מגרש מס' א1
זיקה לשטח פרטי פתוח א2		7,947	מגרש מס' 2
מצורף למגרש מס' 2	175		מגרש מס' א2
		8,948	מגרש מס' 3
		2,777	מגרש מס' 4
		8,657	מגרש מס' 5
סה"כ שטח	626	36,129	

חתימות

החברה "מבני תעשייה בע"מ"

היוזם והמתכנן: חברת מבני תעשייה בע"מ מועצה מקומית מגדל העמק

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

משרד הפנים מחוז צפון

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור הבניה מס. 6037

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 30.1.91 לאשר את התכנית.

י"ר שנהגה התכנית

סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 6037

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4109

מיום 25.11.93