

(7)

830

(1)

" מו ת ו ז ה צ פ ו נ "

הועדה לבניה למגורים ולתעשייה - (הוראות עעה) מרחב תכנון מקומי - גליל מרכזי

תכנית מס' 159 / בת / ג

שינוי לתכנית מתאר מס' ג/5000 - "תעשיית ירכא" ; הרחבת איזור תעשייה בירכא

הירוזם :- מועצה מקומית ירכא .

בעל הקרקע :- סעיד בזוז ; ח"ז: 2005860 .

המתכנן :- חביש כמאל , מהנדס אזרחי ד.מס' 36054 . ירכא ח.ד. 300 , סל 067265 .

נפת :- עכו .

המקום :- כפר ירכא .

גוש :- 18087 .

חלקות :- 31 ; 37 .

שטח :- 11.560 מ"ר .

שיטת המדידה :- גרפית .

חתימת :-

הירוזם

3/10/59  
מועצה מקומית ירכא  
תש"ד 1959  
מגשר ירכא

המתכנן

בעל הקרקע

8/1

חביש כמאל  
מהנדס אזרחי  
מס' רשמי 36054  
ירכא ח.ד. 300  
סל 067265

1. עם החכניות :- לחכנית חזרא חכנית 2מס' ג/כת/159\_ המהווה שנוי לחכנית ג/5000. החכנית הוגשה לפי חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) החז"ן והוראות חוק זה חלים עליה .
2. מטרת החכניות :- להסדיר את הפיתוח והכניה בכל שטח החשויים והפיכת השטח מחקלאי לתעשייה ומסחר "ע"פ התנאים של דרכים חדשות וכן הטייתן והרחבתן.
3. וחוללה :- חכנית זו על השטח המוחסם בקו כחול עבה ורצוף בחשויים המצורף, המהווה חלק בלתי נפרד ממנה .

4. יחס לחכניות אחרות :- חכנית זו מהווה שינוי לחכנית תעשיות ירכא ג/5000 . עם אזור חכניות זו יהיו הוראותיה עדיפות על כל חכנית אחרת , החלה על השטח הכלול בה ע"פ סעיף 4(א) כחוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התקנ"א 1000.
5. הגדרות :- בחכנית חהיה לכל המונחים המיושמים שבחוק התכנון ובניה חשכ"ה 1963, להלן "החוק", ובתקנות התכנון והכניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרותיו) חש"ל 1970, להלן "התקנות" , ובחכניות המתאר האזוריות למרחב תכנון על הועדה לחכנון ובניה - גליל מרפזי מס' ג/903 להלן "חכנית מתאר אזורית" , הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז הצפון "הועדה המחוזית", הועדה המחוזית לתכנון ובניה- גליל מרכזי להלן " הועדה המקומית" ולשאר המונחים הרשום לצידם אלא אם צויין הגדרה אחרת.

6. טבלת שטחים :-

השטח	התכלית	% משטח החכניות
998 מ"ר	תעשייה ומסחר	86 %
1600 מ"ר	דרכים	14 %
11560 מ"ר	סה"כ	100%

7. באור הסימנים :-

01. קו עבה כחול ורצוף ..... גבול החכנית .
02. קו כחול חודרים ..... גבול חלקה .
03. קו כחול חשויים משונן בשני הכוונים ..... גבול גוש .
04. שטח כחול ירוק מפוספס ..... שטח חקלאי .
05. שטח כחול סגול אפור לסרוגין ..... שטח לתעשייה ומסחר .
06. קו כחול עבה מקוטע ..... גבול חכנית מתאר .
07. שטח רשת ורוד ..... דרך מוצעת .
08. מס' כרוכע העליון ..... מס' דרך .
09. מס' כרוכעיס צדדיים ..... נסיגה מנמ' בחזית .
10. מס' כרוכעל החחון ..... רוחב דרך .

8. מסמכי החכנית :-

- א. מס' דפים :- 4 דפ' .
- ב. תשריטים מצורפים :- 1. תשריט הסביבה כקנ"מ 10.000 : 1 - קנ"מ 2.500 : 1 .
2. תשריט מצב דיים כקנ"מ 2.500 : 1 .
3. חכנית מצב סוצי קנ"מ 1.250 : 1 .

9. תחילת בצוץ התכנית: - תחילת בצוץ התכנית תחשב לפי סעיף א6 בחוק הליכי תכנון ובניה

(הוראות שעה) החש"ן 1000.

- א. חוץ שנתיים מיום אשורה, סיוט כל החשתינה (פריצת דרכים ומערכות מים וכיוצ).
- ב. חוץ שנתיים מיום אשורה, סיוט 25 מיסודות הכניה לתעשייה.

10. תכליות: - לא יעשה שום קרקעאו בניין הנמצאים כאיזור המסומן בתרשים לשום תכלית אחרת.

תכליות האיזור המפורסות להלן: -

- בניית תעשייה ומסחר שאינם גורמים ריח ומליחה עשן וזחום אויר.

- מחננים לאספקח מים וחשמל וכירוב ונקוץ.

- מוחלים השמושים כחשייה למעט תחנות כח, תעשייה כימית ואחסנה הכרוכה בה תעשייה אפרו-

כימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשיית דשנים ואחסנה הכרוכה בה, ייצוב, ארזזה ואחסנה

של חומרי הדברה, כחי יציקה ומפעלים למחכות וציפורי מחכות, מחממות ומפעלים לחיפול בפסולת (חוק הליכי תכנון ובניה, התבוא. יעה) החש"ן א-1000.

11. תכליות רשימו זכריות והגורלות בנייה: - חלוקת אחוזי תכליות התעשייה והמסחר יהיה כולקמן: -

קשיטת למסחר יהיה עד 20% מהשטח הבנוי במיעול לתעשייה

12. מתן חצודות בנייה: - היחר כניה או פחות התחום הכנית זו ינתן לפי כל התנאים כולקמן: -

- היחר בנייה ינתנו ע"ס חכנית כנוי ופחות שאוצר ע"י הוצעה המקומית ואשר תכלול חני

חניה הפעולית לפריקה וסעינה, חניה לכאי העסק, גינון, גידור, מקום וסוג תכלים

לאצירה פסולת מוצקה לרכוח גישה לרכב פנוי, שלוש ותאורה. ולפי הנחיות משרד איכות הסביבה

- הוצמחה סלילת הדרך או כל הדרכים המקשרות את מקום הכניה עם דרך קיימת לכלי רכב.

13. הפקעות: - כל השחמים המיועדים לצורכי ציבור יופעלו לפי סעיף 100 ר-100 בחוק התכנון

והבניה חש"ה 1065 וירשמו ע"ש הרשות המקומית ללא חמורה.

הוצעה תהיה רשאית לדרוש הפקעה שחמים לצורכי ציבור כחנאי להיחר כניה. ע"פ חכנית

זו.

14. חנית רכב: - מקום חניה יהיה בחוך המגרש

ומס' מקומות חניה יהיה ע"פ חזן שוקצע בחוק הליכי תכנון ובניה "התקנת מקום חניה

חש"ב 1083".

15. אשפה: - ככל חכנית יצויינו מקומות לפחי אשפה.

16. מים: - אספקח מים תהיה מרשו המים המרכזית של הכפר ובחאום עם משרד הכריאות.

17. הנסחה: - יש לבנות היטל השפחה בהתאם לחוק מס השפחה.

18. כליז: - סלוק השפכים יהיה דרך רשת הכיוב המרכזית בכפר ובתלום עם משרד הכריאות.

19. נקוץ: - עוזפי מי גשם או מים ממקורות אחרים ינקוץ באמצעות חלעות שיוכנו לשם כך על

שטח המגרש ומשם אל חלעות הנקוץ המרכזית בכפר ובחאום עם משרד הכריאות.

20. חלוקה: - יש להגיש חכנית חלוקה בהתאם עם הגשת בקשה להיחר כניה.

21. אסור בנייה מחוץ ובקרת קרוי חשמל: - לא ינתן היחר כניה לבניין או לחלק ממנו מחת לקרוי

חשמל זיליים. ינתן היחר כניה רק במרחקים המפורטים שטה מקו אנכי משוך אל חקרפע

מהחיל הקצוני והקרוב ביותר אל קרוי החלק הכולל ו/או הקרוב ביותר של הפנחה: -

- כרשח מחת גבוה 2..... מ'

- כרשח מחת גבוה עד 22 מ' 5..... מ'

- כרשח מחת גבוה מ- 110 - 150 ק"ו. 0.5 מ'

אין לננות פעל לכבלי חשמל חת קרקעיים ולא כמרחק הקשן מ-2 מ' מכבליים אלה, ואין פעל

או בקרבת תילי חשמל חת קרקעיות אלא רק ולאחר אישור והסכמת חכ' החשמל.

22. מקלטים -- מקלטים וחדרי כסוון יהיו כהתאם לתקנות הב"א .

23. כיכור אש -- כל היחיד כניה יהיה כפוף להתקנת הדרנסים ולדרגות רפיות כיכור אש ולאישורם.

24. סבלת איזורים --

מס' יחיד נמוך	מס' יחיד נמוך	נושא בניית מקסימלי					אחוזי בנייה / שטח בנייה מקסימלי				קנייני			גודל שטח (מ"ר)	מס' תחום ומוקדים
		מס' נמוך	מס' נמוך	מס' נמוך	מס' נמוך	מס' נמוך	מס' נמוך	מס' נמוך	מס' נמוך	מס' נמוך	מס' נמוך	מס' נמוך	מס' נמוך		
1	1	12	4	160%	40%	28%	5%	100%	0%	128%	5	4	3	2000	מס' תחום ומוקדים

רוב ומוקדים ותוכנית בנייה לשימוש המבנה והתוכנית (היחיד) שטחיה ומס' יחיד  
בנייה מותרת/מותרת מותרת 1992

(א) היתר בניה להקמת בניין על מגרש יוצא רק לאחד שהוגשה ואושרה תכנית הגשה נפרדת התואמת את מגבלות הבניה באיזור המוגדר במסגרת התכנית. כחוק.

(ב) הנחיות סביבתיות למתן היתר בניה ורשיון עסק: (1) בקשה להיתר ורשיון עסק תומצא לחו"ד מוקדמת של היועץ הסביבתי ברשות המקומית או במשרד איכות הסביבה. הבקשה תכלול "שאלון השלכות סביבתיות", בו יפורטו חומרי גלם, תהליכי ייצור וחומרים וכן יפורטו נושאי שפכים תעשייתיים, מטעמי רעש, זיהום אוויר, חזות, פסולת ועיקה, קרינה רדיואקטיבית ואלקטרומגנטית.

(2) בכל מקרה בו קיים חשש למפגעים ולאזו זיהום סביבתי יוגש ע"י המפעל "הסקר" השפעה על הסביבה".

(3) לא תותר הקמת מפעלים מזהמים פרט לאזו אשר קיבלו אישור ממשרד הבריאות, המשרד לאיכות סביבה,

מסמכי תכנית הגשה להיתר בניה יכללו:

(א) ייעוד שטחים עבור שימושי הקרקע בתחום המפעל: שיטחי ייצור, מתקני עזר לתעשייה, מתקנים הנדסויים, מבני שרותיים ומנהלה וכו'.

(ב) טבלת מגבלות ואחוזי בניה (אחוז כסוי קרקע בבניה, מספר קומות, גובה, סה"כ שטח בניה וכו').

(ג) מפלסי שטח, דרכים, שטחי הניה, שילוט, גידוד ושערים, מקלטים, תאורה ועוד.

(ד) שלבי ביצוע ולוחות זמנים משוערים

(ה) תכנון עקרוני לתשתיות: מים, ביוב, חשמל.

(ו) תחומים בעלי השפעה סביבתית:

(1) שפכים - איכות השפכים ביציאה מהמפעל תעמוד בקריטריונים שנקבעו לחיבור למערך הביוב המרכזי של איזור התעשייה ו/או לתנאים הנדרשים ע"פ חוקי העזר לחיבור שפכי תעשייה למערך הביוב של הרשות המקומית ו/או להוראות משרד הבריאות, איגוד ערים לאיכות הסביבה וכו'.

התכנית לטיפול בשפכים תכיל פירוט איכויות שפכים צפויות, דרכי טיפול בהם, מתקני קדם טיפול בחצר המפעל, ספיקות שנתיות, יומיות ושעתיות והתאמתן למערך קווי האיסוף וההובלה באיזור התעשייה.

(2) ניקוז מי גשמים - מערכת הניקוז תהיה מופרדת מקווי איסוף והובלת השפכים: התכנית תכלול את שיטת סילוק מי הניקוז.

(3) פסולת - התכנית תכלול מיקום אתרים ומתקנים בתחום המפעל לאיסוף וסילוק פסולת, דרכי הטיפול וסילוק הפסולת, סוגים וכמויות של פסולת: ביתית, תעשייתית ועיקה.

(4) טיפול אקוסטי - מקורות הרעש במפעל ואמצעים להפחתת רעש ממפעל העלול לגרום רעש בלתי סביר לסביבתו.

(5) זיהום אוויר - מקורות לפליטת מזהמים לאוויר מתחום המפעל, ואמצעים למניעת זיהום אוויר ועמידה בתקני איכות אוויר כפי שנקבעו בחוק.

(6) חומרים רעילים - פירוט סוגים וכמויות, תנאי איחסון (לחומרי גלם), שיטת טיפול וסילוק לפסולות רעילות ואמצעים למניעת זיהום סביבתי.

(7) קרינה רדיואקטיבית ואלקטרומגנטית - מקורות לפליטת קרינה מהמפעל וסוגיהן, אמצעים למניעת פליטת קרינה מעבר למותר ע"פי החוק.

משרד הפנים מחוז צפון  
 חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990  
 הפקדת תכנית מס. 159/א.כ.ל  
 הועדה לבניה למגורים (מס. מ.א. - 92-94)  
 החליטה ביום 16.11.92 להפקיד את התכנית.  
 יו"ר הוועדה לבנייה  
 למגורים

הודעה על הפקדת תכנית מס. \_\_\_\_\_  
 מורשמה בילקוט הפרסומים מס. \_\_\_\_\_  
 מיום \_\_\_\_\_

משרד הפנים מחוז צפון  
 חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990  
 הפקדת תכנית מס. 159/א.כ.ל  
 הועדה לבניה למגורים (מס. מ.א. - 92-94)  
 החליטה ביום 5.7.94 לאשר את התכנית.  
 יו"ר הוועדה לבנייה  
 למגורים

הודעה על אישור תכנית מס. 159/א.כ.ל  
 מורשמה בילקוט הפרסומים מס. \_\_\_\_\_  
 מיום \_\_\_\_\_