

7

3013

מרחב תכנון מקומי "גליל מזרחי"

תכנית מס' 3127... אזור מלאכה וחעשיה - יבנאל  
בגושים 17367, 17368, 17369, 17371  
תקון לתכנית מתאר 704 ג'.

מחוז - גליל מזרחי

נפה - גליל מזרחי

רשות מקומית - מועצה מקומית יבנאל

יוזם התכנית - מועצה מקומית יבנאל ומשרד השכון מ.ב.כ. חיפה.

|                                      |              |
|--------------------------------------|--------------|
| חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965       |              |
| הועדה המקומית לתכנון ורכוש           |              |
| המחוז המזרחי                         |              |
| תכנית מס' 3127                       | אזור מס' 704 |
| הועברת לוועדת הסתוות לתכנון ורכוש עם |              |
| מלצה לטובת חוקר בתאריך 22.1.81       |              |
| יושב ראש הועדה                       | נאמן הועדה   |

בעל הקרקע - מנהל כקרקעי ישראל

מ גיש התכנית - מועצה מקומית יבנאל.

מתבר התכנית - אריה סונינו אדריכל

שטח התכנית - 17.220 דונם בק"מ

מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי

פרק א' - התכנית.

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' **3127**... אזור מלאכה ותעשייה יבנאל בגושים 17367, 17368, 17369, 17374 - יבנאל תקוה לתכנית מתאר 704 ג'.
2. חשרים התכנית : החשרים המצורף לתכנית להלן "החשרים" יהיה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלוליים בתכנית ובחשרים.
3. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המוחסם בקו כחול בחשרים המצורף לתכנית זו.
4. מבולגות התכנית : הקו הכחול בחשרים יהווה את גבולות התכנית:  
הגבולות הם:  
בצד צפון - קצה החלקות ליד הגבול הדרומי של גוש 17369  
בצדדים דרום ומזרח - הוארי העובר בגו'ח 31, 17367/29  
בצד מערב - הדרך העוברת בגבול המזרחי של גוש 17371.
5. מיקום התכנית : יבנאל - בגבול הדרומי של תכנית המתאר 704 ג'.  
בגו'ח 17367 - 32 (חלק) 29, 31 חלק 1.  
" 17368 - 46 (חלק), 45 (חלק)  
" 17369 - 23 (חלק), 36 (חלק)  
" 17371 - 21 (חלק), 10 (חלק), 19 (חלק)
6. שטח התכנית : שטח התכנית **17.220** דונם בערך.
7. מסרה התכנית : שנוי יעוד השטח עבור מלאכה ושרותי מסחר ועבור תעשייה. הכשרת שטח מיועד למלאכה ושרותי מסחר, ולתעשייה, להקמת מבני מלאכה ושרותי מסחר ותעשייה.  
התווית דרכים צבוריות והרחבת דרכים קיימות.
8. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה שנוי והשלמה לתכנית מתאר ליבנאל מס' 704 ג'.
9. כפופות לתכניות אחרות : על תכנית זו תחולנה כל ההוראות של תכנית המתאר לשל ת.ב.ע. 704 ג'. כמידה ותהייה סחירה בין התכנית הנ"ל ותכנית זו - הוראות תכנית זו הן המחייבות.

10. ציונים בתשרים:

הציון בתשרים

קו כחול

קוים בצבע החדשים ועל סמליות

קו בצבע החדשים

שטח צבוע בסגול

שטח צבוע בירוק

שטח צבוע באדום

שטח צבוע בחום

מספרים בעגול על דרך

פרוט הציון.

גבול תחנות

גבול גוד

גבול חלקה

שטח תעשיר וכלאקה

שטח צבורי פתוח

דרך כוצעה

דרך קיימת

העליון - מס' הדרך

התחתון - רחב הדרך

בצדדים - קווי בנין.

פרק ב' - תכנית ויזמים

11. אזור תעשייה וזבלה:

השטחים הצבועים בתשרים בצבע סגול יהיו מיועדים לתעשייה, וחחולנה על

שטחים אלה ההוראות הבאות:

א. סוגי המפעלים יתאימו להגדרות ולהגבלות המרחק שפורטת בטבלה # אזור

תעשיות בישראל - 1973

ב. מספר הקומות לא יעלה על שתיים

ג. גבה הכבנים לא יעלה על 8.0 מטר

ד. השמושים והתכליות, צפיפות הבניה, גבה הבניה וצורת הבניה יהיו

כפופים לאישור של הועדה המקומית,

ה. כל הצעה למפעל באזור זה תקבל אישור עירוני מוקדם מסעם משרד הבריאות.

12. שטח צבורי פתוח:

השטחים הצבועים בתשרים בצבע ירוק יהיו מיועדים לשטח צבורי פתוח

וחחולנה על השטחים האלה ההוראות הבאות:

א. השטחים ישמשו לשבילים להולכי רגל, לנסיעות וגנון. צבורי עם פנוח

ישיבה שפסרתו לשרת אח עובדי התעשייה.

ב. לואדי הקיים והסדר תוואי. לואדי לנקוד השטח כמי גשמים.

13. דרכים:

השטחים הצבועים בצבע חום ו/או צבע אדום, יהיו מיועדים לדרכים

וחחולנה עליהם ההוראות הבאות:

א. תוואי הדרכים רחבן, החוויתן ומקורם יהיו בהתאם למסומן בתשרים.

ב. התוואי הנ"ל ישמשו לכבידים, מדרכות, כעבריים, חניה, רחבנה לפריקה

נסיעות ותעלות גזון והתקנה השרותים הנדרשים כמובל (אספקת מים

ביום, תשלול וכדומ).

מדרג ג' - איפן בצוע האכני'ת.

14. חלוקה ודברים:

השטח הכולל בתכנית יהודה בקאט למסוכן בתשריט, ובבולות חלקות ישנות  
א. יבולות. החלוקה והרשון ייעשו לאחר שיושלל הסדר קרקעות הקרקעות בתחום  
ב. הכולל בתכנית.

**הפגורטים למבני התעשייה ייחזקו ליזם אשר יקנה את מבני התעשייה.**

: 78 p 2 15

כל שסתי הקרקע הכיועדיים לצרכי צבור כגון: דרכים צבוריות, חניה צבורית, דרכים צבוריות להולכי רגל, שסחים צבוריים פתוחים - יופקעו, ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק תכנון והבניה תשכ"ה 1965 - סעיף 189.

16. היחרי בנייה:

נימון יהיה לספד בבקשות לקבלת היתרי בניה בתחומי התכנית גם בחקופת ההפקדה באזור תועדה המחוזית.

17. הגבולות בני' ה' :

א. דרכים: - מיקומן של הדרכים ורוחבן יקבעו לפי הכסומן בחשירים, בדרכים עם קו בניה אפס ניתן לבנות עד המדרכה אחד חשמש גם משמח למריקה וסעינה.

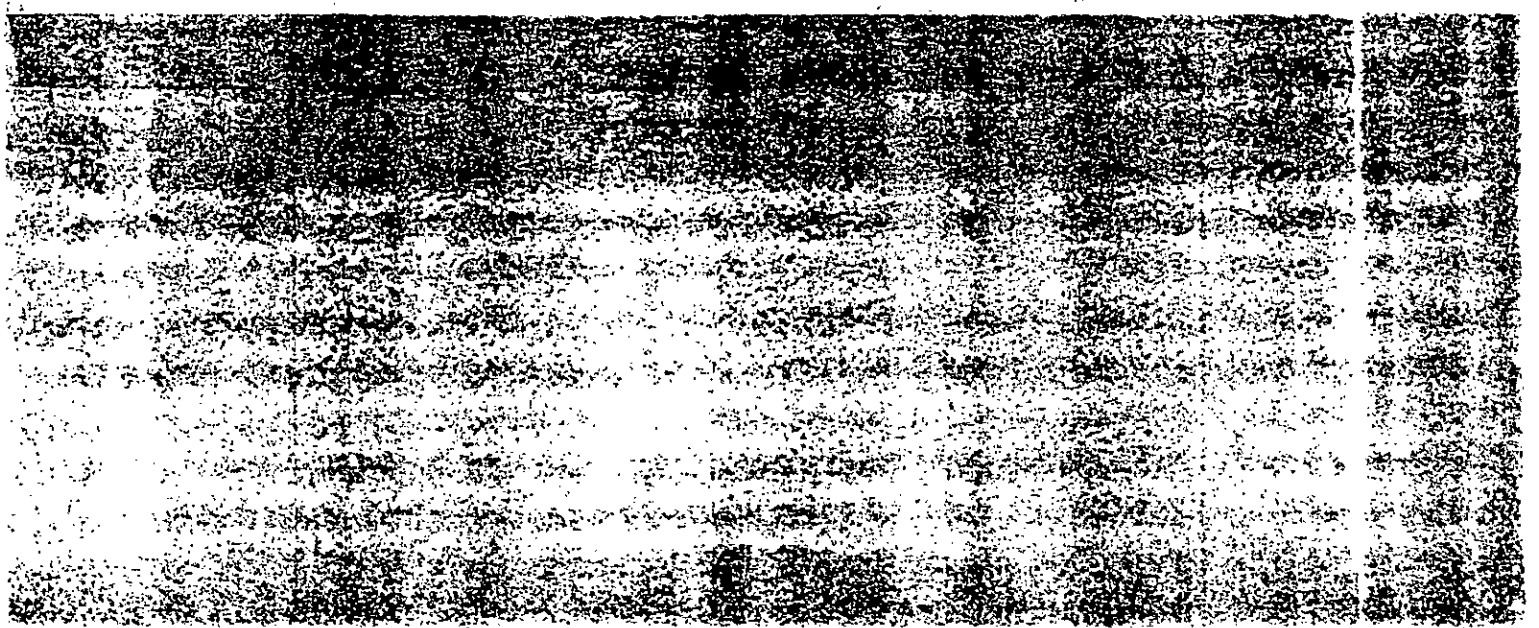
2. חניה: - הפניה חוסמת בתחום מגרשי הבניה בשעור של מקום חניה אחד, לרכב פרטי לכל 70 מ"ר שטח בניה, ומקום חניה חפצולי למשאית לכל 300 מ"ר שטח בניה.

ג. פרווהיס: - במגרשים הכיועדים לבניית מבטני תעשייה, תורמי הבניה בהתאם

לתשד"ס באשר הרוח הצדדי המינימלי הוא 3.00 מטר

\* 5.00 " " האחרון \*

• הקדמי • " ראה דרכים.



### 18. אחוז בניה:

במגרשים המיועדים לפתוח תעשיה תותר צפיפות של 80% מהשטח.

### 19. שרותים:

- א. חשמל - אספקת החשמל תהיה מהרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ והבניה תהייה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל הנ"ל.
- ב. אספקת מים - פתיה מרשת אספקת המים של המועצה המקומית ומבוצע לפי הוראות משרד הבריאות וחוק העזר של הרשות המקומית לאספקת מים.
- ג. נקודת מי גשם - ע"י חלחול, נקודת סבעי, העלות או צנורות חת קרקעיים בהתאם לחוקי הנקודת הנוגעים ובהתאם להוראות הועדה המקומית ומהנדס הרשות המקומית.
- ד. ביוג - המבנים יחוברו לרשת הביוג המרכזית העוברת בשטח התעשיה ולידו ובהתאם להוראות משרד הבריאות, משרד השכון ומהנדס הרשות המקומית.
- ה. פקלטים - יבנו בהתאם ובכפוף לתקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניה פקלטים) לפי מנאי הרשות המוסמכת באותה שעה.
- ו. איחור התקנת מתקני אשפה לכל מבנה ומגרש, הסדורים הדרושים למתקני אשפה וכל הכרוך בכך יהיו כפופים לדרישת הועדה המקומית ומהנדס הרשות המקומית.

### 20. סבלת חלוקת שטחים:

ראה חשרים מצורף

### 21. פקוח על הבניה:

הועדה המקומית רשאית לקבוע הסדרים במקום על בצוע התכנים. כל ססיה מהתבניה מועבר לאשור הועדה המקומית לאחר שתוכב ליריעת מבקש התכנים.

### 22. אסור בניה מתחת לקרי חשמל עיליים או בקרבתם:

לא יינתן היתר בניה מתחת לקרי חשמל עיליים, אלא במרחקים המפורטים, מקו מאונך המשוך אל הקרקע מהחיל הקיצוני של הקו או מציר הקו לבין החלק הבולט או הקרוב - כדלהלן:

|                                           |                   |
|-------------------------------------------|-------------------|
| א. קו חשמל מתח נמוך-2.00 מ' מהחיל הקיצוני | 2.25 מ' מציר הקו. |
| ב. קו חשמל מתח גבוה-עד 33 ק"ו             |                   |
| בשטח פתוח                                 | 6.25 מ' "         |
| בשטח בנוי                                 | 5.00 מ' "         |
| ג. גו מתח עליון-110-150 ק"ו               |                   |
| בשטח פתוח                                 | 12.00 מ' "        |
| בשטח בנוי                                 | 9.00 מ' "         |
|                                           | 18.50 מ' "        |
|                                           | 12.50 מ' "        |

כתב לך שטחיים ושחויים

[illegible]

חתימת מבקש התכניה:

חתימת מביש התכניה:

אריה סוניץ-אדלער  
מנהל 224608

חתימת מחבר התכניה:

חתימת יוזם התכניה:

חתימת בעל הקרקע:

תאריך: 13.3.77  
25.7.79  
19.11.79  
11.3.81

| משרד הפנים                           |                                      |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965         | חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965         |
| מחוז: <u>103</u>                     | מחוז: <u>103</u>                     |
| מרחב תכנון מקומי: <u>מחוז</u>        | מרחב תכנון מקומי: <u>מחוז</u>        |
| תכנית: <u>שני</u> מס: <u>3/27</u>    | תכנית: <u>שני</u> מס: <u>3/27</u>    |
| הועדה המחוזית בישיבתה ה: <u>5/81</u> | הועדה המחוזית בישיבתה ה: <u>3/78</u> |
| מיום: <u>22.6.81</u> החליטה לתת תוקף | מיום: <u>3.3.78</u> החליטה להפקיד את |
| לתכנית הנזכרת לעיל.                  | לתכנית הנזכרת לעיל.                  |
| יושב ראש הועדה                       | יושב ראש הועדה                       |
| סגן מנהל כללי לתכנון                 | סגן מנהל כללי לתכנון                 |