

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מה/מק/6037 / 1

שם תוכנית: איחוד וחלוקה באז"ת דרום

מחוז: צפון
 מרחב תכנון מקומי: מגדל העמק
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הודעה על אישור תכנית מס' _____</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____</p> <p>מיום _____ עמ' _____</p>	
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965 הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מגדל העמק אישור תכנית מס' <u>מה/מק/6037/1</u> הוועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה לאשר את התכנית ביום <u>9/7/08</u> בשיבוע <u>2008006</u> יו"ר הוועדה _____</p>	

דברי הסבר לתוכנית

בתכנית מס' ג/6037 החלה על אזור התעשייה הדרומי במגדל העמק, הוקצה מגרש מס' 5 בשטח של 8.6 דונם.

במגרש קיימים שני מבני תעשייה נפרדים, בבעלויות שונות וללא קשר תיפעולי ביניהם. בעלי הזכויות במגרש מבקשים לחלק את המגרש שבתב"ע עפ"י החלוקה הקיימת בפועל בשטח. מאחר ובתכנית ג/6037 אין הוראות בדבר חלוקת משנה למגרשים, החליטה הועדה המקומית כי יש להכין תכנית נפרדת לעניין זה וזו מטרתה העיקרית של תכנית זו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

איחוד וחלוקה באזור תעשייה דרומי במגדל
העמק

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

מה/ מק/ 6037 / 1

מספר התוכנית

8.657 דונם

1.2 שטח התוכנית

מותן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

29.7.08

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

ועדה מקומית

62 א(א) סעיפים קטנים 1, 4.

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל
תחום התוכנית.

סוג איחוד
וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מגדל העמק**

223.160	קואורדינטה X
730.260	קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום בחלק המזרחי של רחוב הצורן באזור התעשייה הדרומי במגדל העמק.**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מגדל העמק**

חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות
-----------------	----------------------

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב מגדל העמק

אזור תעשייה דרומי הצורן 17	יישוב שכונה רחוב מספר בית
----------------------------	---------------------------

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17294	מוסדר	חלק מהגוש	ל"ר	1
17439	מוסדר	חלק מהגוש	13,14,15	ל"ר

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
6037/ג	5

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/6037	שינוי	א. מתן אפשרות לחלוקת משנה במגרש. ב. התרת קו בניין צידי שמאלי אפס למגרש 5/2 (מפעל כנפית)	4109	13.5.93

1.7 מסמלי התוכנית

תאריך תאריך תאריך	מזם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		יעקב מאור	11.12.07	ל"ר	18	ל"ר	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
		יעקב מאור	11.12.07	1	ל"ר	ל"ר	1 : 500	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמלי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה וקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבשים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית 1.8.1

גוש/תק"מ (ל"ר)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	דוא"ל	פקס	09-9717950	טלפון	09-9717900	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר
					המנופים 11 הרצלית פיתוח		רובי מובני תעשיה בע"מ				

יזם בפועל 1.8.2

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ל"ר	09-9717950	ל"ר	09-9717900	המנופים 11 הרצלית פיתוח	ל"ר	רובי מובני תעשיה בע"מ	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר

בעלי עניין בקרקע 1.8.3

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים חוכר
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים חוכר
ל"ר	09-9717950	ל"ר	09-9717900	המנופים 11 הרצלית פיתוח	ל"ר	מנהל מקרקעי ישראל התכורה לח"ב מובני תעשיה בע"מ				

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
taba@taba.co.il	04-8753462	052-4285648	04-8753836	העמנונים 21 ק. במאלק	ל"ר	מקומית	ל"ר	05698832	יעקב מאור	מתכנן ערים
ל"ר	08-9416842	ל"ר	08-9350649	יחידת חלני 34 רמתות	ל"ר	ל"ר	441	ל"ר	ראול מרקוביץ	מודד

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

- א. חלוקת מגרש מס' 5 לשני מגרשים.
 ב. התרת קו בנין צידי אפס למגרש 5/2 (מפעל כנפית).
 ג. אישור למבנים קיימים לאחר פיצול המגרש.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. מגרש מאושר מס' 5 יחולק לשני מגרשים: 5/1, 5/2, כמסומן בתשריט.
 ב. שינוי בקו בניין הקבוע בתכנית ג/6037 בכך שקו בניין צידי שמאלי במגרש 5/2 יהיה אפס.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 8:657 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
שטח "עיקרי" + "שרות" בשני מגרשים יחד.		14,717	ללא שינוי	14,717	מ"ר	תעסוקה

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
תעשייה	5/2, 5/1	לי"ר

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: תעשיה		
4.1.1	שימושים		
.א	תעשיה, בתי מלאכה ומתקני שרות, כגון: מוסכים, מתקני אחסנה ולכל תכלית שמטרתה לשרת את היעדים הנ"ל, הכל כאמור בתכנית ג/6037.		
4.1.2	הוראות		
.א	<table border="1"> <tr> <td style="width: 50%;">סמכות מהנדס הועדה</td> <td>יהיה זה בסמכות מבהנדס הועדה לא לאשר מפעלים אשר יש בהם להוות מטрд לסביבתם, כאמור בתכנית ג/6037.</td> </tr> </table>	סמכות מהנדס הועדה	יהיה זה בסמכות מבהנדס הועדה לא לאשר מפעלים אשר יש בהם להוות מטрд לסביבתם, כאמור בתכנית ג/6037.
סמכות מהנדס הועדה	יהיה זה בסמכות מבהנדס הועדה לא לאשר מפעלים אשר יש בהם להוות מטрд לסביבתם, כאמור בתכנית ג/6037.		

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יחיד	מס' תא שטח	גודל מגרש/מזערי/מרבבי (מ"ר)	שטח ל בנייה מ"ר/אחוזים		שטח בניה סח"כ	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יחידים	צפיפות (יחידים/דונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחורי	
			מספר קומות	מספר קומות							קדמי	צדדי-צדדי	צדדי-צדדי	צדדי-צדדי		
תעשיית	5/1	4,535	מטרת לבנייה הקובעת	שרות	7,709	תמאור בתכנית 6037/ג	לי"ר	לי"ר	תמאור בתכנית 6037/ג	עפ"י	0	0	0	4	0	0
	5/2 ומפעל מפעיל	4,122	מטרת לבנייה הקובעת	עסקי	7,007	תמאור בתכנית 6037/ג	לי"ר	לי"ר	תמאור בתכנית 6037/ג	עפ"י	0	0	0	4	0	0

29/07/2008

עמוד 10 מתוך 18

תכנית מס'

מבא"ת 2006

29/07/2008

עמוד 11 מתוך 18

6. הוראות נוספות**6.1 חלוקה**

שטח התכנית מיועד לחלוקה לשני מגרשי בניה, כמסומן בתשריט.

6.2 הוראות הנשארות בתוקפן

כל הוראות תכנית ג/6037 אשר אינן משתנות בתכנית זו - ישארו בתוקפן.

6.3 תשתיות עירוניות

המבנים יחוברו לתשתיות העירוניות עפ"י הנחיות ובאישור מהנדס העיר.

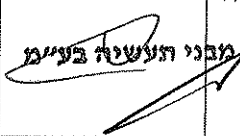
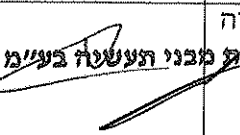
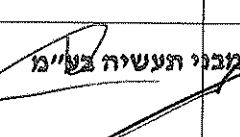

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	

7.2 מימוש התוכנית

תוך שלוש שנים מיום אישור התכנית.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
5/8/08		חב' מבני תעשיה בע"מ חברת מבני תעשיה בע"מ	520042126	31/	מגיש התוכנית
5/8/08		חב' מבני תעשיה בע"מ חברת מבני תעשיה בע"מ	520042126	31/	יום בפועל (אם רלבנטי)
5/8/08		חב' מבני תעשיה בע"מ חברת מבני תעשיה בע"מ	520042126	31/	בעלי עניין בקרקע
7/7/08		יעקב מאור	05691832	יעקב מאור	עורך התכנית