

תכנית מס'

מבא"ת 2006

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/יז/04/12003

שינוי קו בניין – מפעל "אורבונד" אלון תבור

צפון

מחוז

יזרעאלים

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת

סוג התוכנית

הוצעה ע אישור תכנית מס' 04/12003/51
 פורסמה בילקוט המפורטת מס' 5861
 עמוד 157 מיום 30.10.08

חוק התכנון והבניה 1985
 ועדה מקומית לתכנון ובניה יזרעאלים
 והעדה דנה בתוכנית מס' 04/12003/51
 בשיבתה מס' 10.7.07 מיום 10.7.07
 והחליטה להפיק (אשר) תוכנית
 עשר דגוי מתכנתת העדה
 דוד בריל יזרעאלים

דוד בריל
 יזרעאלים

דוד בריל
 יזרעאלים

תכנית מס'

מבא"ת 2006

מחוז צפון

תוכנית מס' מק/יז/04/12003**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

- 1.1 שם התוכנית שינוי בקו בניין במפעל אורבונד אלון תבור
- 1.2 שטח התוכנית 54,820.000 מ"ר
- 1.3 מהדורות מילוי תנאים להפקדה

מספר מהדורה 1

- תאריך עדכון ינואר 07
- 1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית תוכנית מפורטת

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה.

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית ועדה מקומית

לפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 4

חיתרים או הרשאות תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן לחצוא חיתרים או הרשאות.

תכנית מס'

מבא"ת 2006

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יזריאלים**

קואורדינטה X 184,250
קואורדינטה Y 227,350

1.5.2 תיאור מקום אזור תעשייה אלון תבור**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה מקומית יזרעאלים בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבתן חלה התוכנית
יישוב אלון תבור
שכונה אזור תעשייה
רחוב
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17081	מוסדר	חלק מהגוש		3,4
17082	מוסדר	חלק מהגוש		1,22,9

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**1.6.1**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
12003/ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את חמפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/12003 ממשיכות לחול	5205	10.07.2003

מבט"ת 2006

תכנית מס'

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב		12		ינואר 07	דודן רייכרט	דודן רייכרט	29.01.07
תשריט התוכנית	מחייב	1:500		1	ינואר 07	דודן רייכרט	דודן רייכרט	29.01.07

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו במקבשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**1.8.1 מגיש התוכנית**

מגיש התוכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כחונת	טלפון סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/חלקה
מגיש התוכנית		אורנה דמרי			ח.פ. 57000397	א.ת. אלון תבור	04-5949699	6521448		4.3/17081

1.8.2 יזם בפועל

יזם בפועל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כחונת	טלפון סלולרי	פקס	דוא"ל
		אורנה דמרי			ח.פ. 57000397	א.ת. אלון תבור	04-5949699	6521448	4.3/17081

02/09/2008

מבא"ת 2006

תכנית מס'

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	טלפון	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר	בעלים
				04-6538211	נמרת עליית ת.ד. 580	לא רשומה	לא רשומה	לא רשומה	לא רשומה	לא רשומה	
											חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Dr-eng@zahav.net.il	04-6860571	052-2854357	04-6935216	מישב אלכנדר 12340-1087	מישב אלכנדר 12340-1087	109744	24377392	דודת רייכרט	מהנדס אדריכל	עורך ראשי
M_zoabi@netvision.net.il	04-6521203		04-6528087	ת.ד. 1087 עפולה 18550	ת.ד. 1087 עפולה 18550	738		מתחזה זועבי	מהנדס	מודד

02/09/2008

תכנית מס'

מבא"ת 2006

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרת, 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**

שינוי בקו בניין צידי מ-4 מ' ל-0 מ'

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי בהוראות קווי הבניין בתכנית מפורטת מס' 12003/ג לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סוג נתון כמותי	מצב מאושר	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע		הערות
			למימוש	לתכנון מפורט	
שטח התוכנית – דונם	54.820				
תעשייה		אין			
בחתום לתכנית מאושרת 12003/ג					

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
תעשייה	027	

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.

תכנית מס'

מבא"ת 2006

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה	
4.1.1	שימושים	
	כמצויין בתכנית מאושרת מס' ג/12003	
4.1.2	הוראות	
	בהתאם לתכנית מאושרת, למעט קו בניין צידי בקטע שאינו כלול בתכנית מאושרת מק/ז/01/12003 מ-4.00 מ' ל-0.00 מ' כמסומן בתשריט.	
		א.
		ב.
		ג.

4.2	דרך מאושרת	
4.2.1	שימושים	
	כמצויין בתכנית מאושרת מס' ג/12003	
4.2.2	הוראות	
		א.
		ב.
		ג.

מבט"ת 2006

תכנית מס'

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מצב מאושר														אזור העשייה																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
אזור	לפי 12003/2	מ-4.00	ל-40.00מ"ר	כבשומן בתשרית	בהתאם לתכנית מאושרת ג/12003																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
					קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד לדונם (נא))	מספר יחידים	מספר תח (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה בס"ר		הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת	הקובעת

02/09/2008

תכנית מס'

מבא"ת 2006

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתר בניה
	בהתאם לתכנית מאושרת ג/12003

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	השלמת דרישות הועדה	השלמת דרישות הועדה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

תכנית מס'

מבא"ת 2006

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמן כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		אורבונד תעשיות גבס ומוצרים בע"מ	5171823-7	אליהו זבי	מגיש התוכנית
		אורבונד תעשיות גבס ומוצרים בע"מ	5171823-7	אליהו זבי	יום בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרקע
07.02.07		דודן רייכרט מזהויד מ"ר 109794 טל: 04-6935216	24377392	דודן רייכרט	עורך התכנית

02/09/2008

תכנית מס'

מבא"ת 2006

8.2 אישורים		
אישורים להפקדה		
חתימת בעל התפקיד וחתימת בעל התכנון	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית