

2014153

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 254-0271767

אלומלייט - איחוד מגרשים ושינוי קו בנין אחורי

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי יזרעאלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

חוק התכנון והבניה (התשכ"ה) 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה "יזרעאלים"
הועדה דנה בתכנית מס' 254-0271767
בישיבתה מס' 7888 מיום 10.11.16
והחליטה להפקיד ולאשר התוכנית
עפרי דגני אדל עירייה
מהנדסות הועדה ע"ר ועדת משנה

הודעה על אישור תכנית מס' 254-0271767
מרטסמח בילקוט המרטומיט מס' 736
עמוד 968 מיום 8.11.16

בוקי שניר

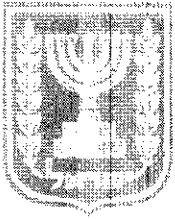
הנדסה ואדריכלות בע"מ



[Handwritten signature]

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה איחוד מגרשים 4-5 במתחם פארק המדע והתעשייה החדש מבוא כרמל, לצורך הקמת מבנה למפעל אלומלייט ישראל בע"מ.



משרד התכנון והבנייה



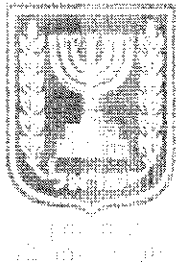
משרד התכנון והבנייה



משרד התכנון והבנייה

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



אלומלייט - איחוד מגרשים ושינוי קו בנין אחורי

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

254-0271767 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

8.108 דונם

1.3 מהדורות

מילוי תנאים להפקדה שלב

1.4 סיווג התכנית

תכנית מתאר מקומית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

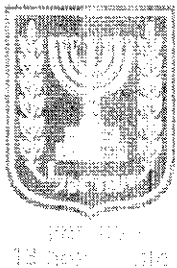


לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

207337 קואורדינאטה X

724738 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום פארק המדעים והתעשיה מבוא כרמל.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12344	מוסדר	חלק		3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
8415 /ג	5 - 4

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
8415 / ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 8415 ממשיכות לחול.	5147	1161	16/01/2003



משרד התכנון והבנייה
מדינת ישראל



משרד התכנון והבנייה
מדינת ישראל



משרד התכנון והבנייה
מדינת ישראל

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				בועז שניר				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500			בועז שניר			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
בינוי	מחייב	1: 250		24/08/2015	בועז שניר		24/08/2015		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		27/12/2014	בועז שניר		27/12/2014	גליון: 1	לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			אלומלייט ישראל בע"מ	כפר תבור	(1)		04-6769963	04-6769964	office@alumlight.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אזור תעשייה כפר תבור.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אלומלייט ישראל בע"מ	כפר תבור	(1)		04-6769963	04-6769964	office@alumlight.co.il

(1) כתובת: אזור תעשייה כפר תבור.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר			אלומלייט ישראל בע"מ	כפר תבור	(1)		04-6769963	04-6769964	office@alumlight.co.il

(1) כתובת: אזור תעשייה כפר תבור.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	בועז שנר	7681801	בוקי שנר - הנדסה ואדריכלות בע"מ	הרצליה	ניליי	36	077-5112077	09-9567794	arcandart@g mail.com
מודד מוסמך	מודד	אריק נתן שלסינגר	1234	שלסינגר מדידות ומערכות מידע בע	ראשון לציון	חומה	12	03-9523332		natan@dnts.c o.il



משרד התכנון והבנייה
מחלקת תכנון ובנייה



משרד התכנון והבנייה
מחלקת תכנון ובנייה

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

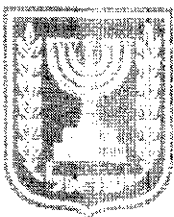
2.1 מטרת התכנית

התכנית מאחדת את המגרשים 4-5 בתחום התכנית ג/8415 המגדירה את תחום הפעילות של פארק המדע והתעשייה בחדש מבוא כרמל במועצה אזורית מגידו, וכן משנה קו בנין אחורי ל-2.5 מ'. זאת לצורך הקמת מבנה למפעל אלומלייט ישראל בע"מ.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



1. איחוד חלקות 4-5 בתכנית המאושר ג/8415.
2. שינוי קו בניין אחורי ל- 2.5 וסימון קו בניין חדש למגרש המאוחד בהתאם למסומן בתשריט.
3. הגדרת מפלס הכניסה הקובע במגרש החדש בגובה 242.50 מ' מעל פני הים.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

8.108

שטח התכנית בדונם



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	ממוצע	מתארי				
		7,689		7,689	מ"ר	תעסוקה (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובה האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

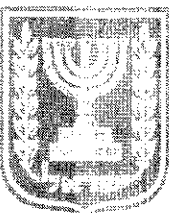
יעוד	תאי שטח
תעשייה	101



3.2 טבלת שטחים

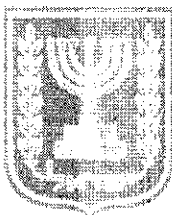
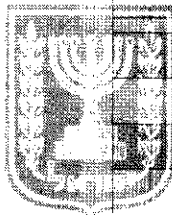
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
תעשייה א'	8,108	100
סה"כ	8,108	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעשייה	8,094.16	100
סה"כ	8,094.16	100




4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשייה
4.1.1	שימושים
	שימושים מותרים בהתאם להוראות ייעוד "תעשייה א" בתכנית המאושרת ג/8415
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>1. קביעת קו בניין בהתאם למסומן בתשריט.</p> <p>2. הוראות הבינוי והפיתוח - בהתאם להוראות ייעוד "תעשייה א" בתכנית המאושרת ג/8415 וע"פ הנספחים הנלווים לתכנית המאושרת ג/8415.</p> <p>3. קביעת 0.00 למגרש בגובה 242.50 מ' מעל פני הים.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

	קו בנין (מטר)				מסמך קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידו- שמאלי	צידו- ימני				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				גודל מגרש כללי	
									שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
	5	2.5	5	5	3	15	50			20%	95%	8108	101	תעשייה		

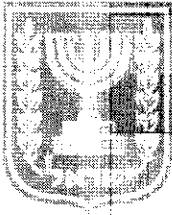
האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

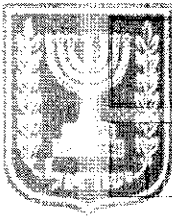
הוראות הבינוי הנלוות לטבלת הזכויות הן בהתאם למפורט בתכנית ג/8415

6. הוראות נוספות	
6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	תנאים למתן היתר הבניה הם בהתאם למפורט בהוראות התכנית ג/8415.
6.2	בינוי ו/או פיתוח
	נספח הבינוי והפיתוח הינו נספח מחייב בנושא מיקום עקרוני של מבנה המפעל, קווי הבניין וגובה מפלס הכניסה הקובעת (0.00=242.50 מ' מעל פני הים).
6.3	איכות הסביבה
	הוראות ותנאים בנושא הבטחת שמירת איכות הסביבה הן בהתאם להוראות המפורטות בתכנית ג/8415 ובכפוף לנספח הסביבתי של התכנית הנ"ל.
6.4	איחוד וחלוקה
	אישור תכנית איחוד וחלוקה לצרכי רישום יהווה תנאי למתן היתר בניה.
6.5	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל כחוק

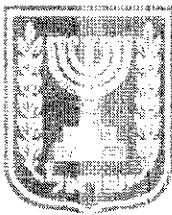


משרד
תכנון וכלכלה

7. ביצוע התכנית	
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	תוך 10 שנים ממועד אישור התכנית



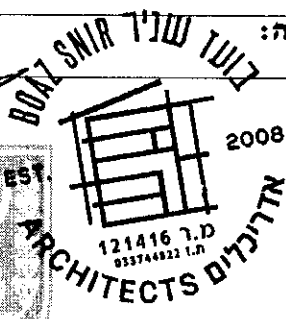
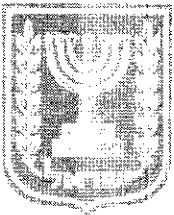
משרד
תכנון וכלכלה



משרד
תכנון וכלכלה

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: אלומלייט ישראל בע"מ 511625535		
יוזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: אלומלייט ישראל בע"מ 511625535		
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג: חוכר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: אלומלייט ישראל בע"מ 511625535		
עורך התכנית	שם:	סוג: עורך ראשי	תאריך: 26.10.16
	שם ומספר תאגיד: בוקי שניר - הנדסה ואדריכלות בע"מ 514146463		



**בוקי שניר -
הנדסה ואדריכלות בע"מ**