

הועדה המקומית לתכנון ובניה יזרעאלים

תכנית בנין עיר מפורטת מספר 4339/א

שינוי לתכנית בנין עיר מפורטת מס' ג' 2596 ו-3838

המחלקה לתכנון ובניה יזרעאלים
ועדה מקומית לתכנון ולבניה ע"מ
יזרעאל
שם הרחבה: ש"ח
29.2.84
ועדה מקומית לתכנון ולבניה ע"מ
שם הסלחה: רחבה

מחוז : צפון

נפה : יזרעאל

מקום : מועצה מקומית מגדל העמק

גושים : 17439 , 17440 בהסדר.

שטח התכנית : 57,500 מ"ר

היוזם ומגיש התכנית : חב' מבני תעשיה בע"מ

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.

(1) שם התכנית : תכנית בנין ערים מפורטת מס' 4339/א.

(2) מהות התכנית : יזום ויעוד שטחים לתעשיה ומלאכה.

(3) חלות התכנית : התכנית הזו (להלן התכנית) תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט"). התשריט יהיה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל דבר הנוגע לתשריט ולתקנון.

(4) מטרת התכנית : איתור מגרשים לתעשיה ומלאכה לצורך הרחבת איזור התעשיה הקיים, התווית דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים.

(5) <u>ציונים בתשריט :</u>	<u>מספר</u>	<u>ציון בתשריט</u>	<u>פרוט הציון</u>
	1	קו כחול	גבול התכנית
	2	שטח צבוע בסגול	שטח למבני תעשיה ומלאכה.
	3	שטח צבוע בירוק	שטח ציבורי פתוח.
	4	שטח צבוע באדום	דרך מוצעת.
	5	שטח צבוע בחום	דרך קיימת.
	6	מספרים בעיגול מסומנים על דרך:	
		א. מספר עליון	מספר דרך
		ב. מספר תחתון	רוחב דרך
		ג. מספרים צדיים	קו בנין.

(6) שימוש בקרקע ובבנינים ומטרדים סביבתיים:

6.1 לא יינתן רשיון לבניה ולא לשימוש בקרקע אלא לתכלית המפורטת ברשימת

התכניות להלן ולאחר אישור משרד הבריאות.

6.2 כל מפעל אשר לדעת מהנדס הועדה עלול להוות מטרד לסביבתו ייבדק על פי הקריטריונים של הועדה הבינמשרדית לאיתור תעשיות.

(7) רשימת התכניות :-

7.1 שטחים למבני תעשיה (צבע סגול) - ישמשו למבנים לתעשיה, לבתי מלאכה ולמתקני שירות, כגון: מוסכים למתקני אחסנה ולכל תכלית שמטרתה לשרת את היעדים הנ"ל פרט למפעלים העלולים - לדעת מהנדס הועדה - להוות מטרד לסביבתם.

7.2 שטח ציבורי פתוח (צבע ירוק) - ישמש לצורך שבילים, נטיעות וגנים, מגרשי ספורט ומשחק, וכל שימוש אשר מטרתו לשרת את עובדי איזור התעשיה בעיתות הפנאי, בתנאי שיקבל את אישורה של הועדה המקומית על פי תוכנית מפורטת, כולל מקלטים ומקלטים המשמשים להקמת קיוסקים עליהם.

7.3 דרכים (צבע אדום וצבע חום) ישמש לכבישים, מדרכות ומעברים, חניה ורמפות לפריקה נטעות ותעלות ניקוז.

(8) חלוקה ורישום :-

חלוקת השטח למגרשים לתעשיה בהתאם למסומן בתשריט. הדרכים והשטחים הציבוריים הפתוחים יופקעו ע"י הועדה על פי סעיף 188 אי ובי בחוק התכנון והבניה 1965.

(9) טבלת הגבולות והאזורים :-

האזור	מספרי המגרשים	שטח בנין בקומה ב-%	שטח בניני עזר ב-%	מסי קומות	קוי בניה		
					קדמי במ'	אחורי במ'	צדדי במ'
מגרשים לתעשיה	15, 11	40	25	1	3	3	3
מגרשים למבנים סטנדרטיים	, 13, 12, 4 3, 2, 14	60	25	2	0	0	0

לגבי מגרשים 2, 13, 12 תותר בניית מבנים דו-קומתיים 100% בבניה:

(10) דרכים :-

מקומן של דרכים ורוחבן ייקבע לפי המסומן בתשריט, קוי בניה בהתאם למסומן בתשריט.

(11) חניה :-

החניה בשטח הבניה למבנים סטנדרטיים תהיה לאורך הדרכים במקביל מדרכות ובהפחתת איזור הצטלבויות בהתאם לחוק.

(12) מקלטים: -

מכסת שטח המקלטים תהיה על פי החוק המתאים, השטח הנדרש ירוכז במקלטים גדולים כאשר המרחק מהשטח הרחוק יהיה כמפורט כחוק.

(13) שירותים:-

13.1 חשמל - אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ הבנויה תהיה כפופה להוראות ומפרט חברת החשמל הנ"ל.

לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל
עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים
המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני
והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב
ביותר של המבנה.

מטרים.	2	ברשת מתח נמוך
מטרים.	5	בקו מתח גבוה 22 ק"ו
מטרים.	8	בקו מתח עליון 110 ק"ו
מטרים.	10	בקו מתח נמוך 150 ק"ו

אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת קרקעיים במרחק הקטן
מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי החשמל
תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה בחברת החשמל.
איסור הבניה משנל צידי קו חשמל במתח עליון העובר בתוכנית יהיה
כדלקמן:

17 מטרים מציר הקו לצד מזרח - 18 מטרים מציר הקו לצד מערב.
אספקת מים תהיה מרשת אספקת המים של מגדל העמק.

13.2

13.3 ניקוז מי גשם - חלחול, נקוז טבעי, תעלות או צנורות תת קרקעיים בהתאם לחוקי נקוז הנוגעים.

13.4 ביוב - יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של מגדל העמק, ובהתאם לתקנות המתאימות.

13.5 גדרות וגיבון - בכל המגרשים הגובלים בדרכים ציבוריות ובשטח ציבורי פתוח, יוקמו ע"י המפעלים גדרות אטומים בגובה 1.7 מ' לפחות. פרטי הגדר יפורטו במסגרת הבקשה להיתר בניה, ואישורם יהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

14. חלוקת סבלת השטחים : ראה משריט מצורף.

ח ת י מ ו ת :

היוזם והמתכנן :

בעל הקרקע :-

מינהל מקרקעי ישראל

אין לנו התנגדות קדומות לתכנית כמנצי שני ההצגות שהוצגו על
 ידי ההנהלה הכלכלית.
 הוועדה היתה לערכי הסכום בלתי אנו בה כדי להקנות כל זכות לזמן
 התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית או עוד לא הוקמה הוועדה
 ונחתם עמנו הסכם מתאים במנוח הוועדה הוועדה זו באה במקום
 הוועדה כללית וזכות בשטח הנגלה ו/או כל רשות מוסמכת יזמי כל
 הנהל ועשוי כל דין.
 לכן הודו סמך מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
 בין הנהלה הכלכלית או הוועדה או הוועדה או הוועדה או הוועדה
 בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותו לבטלו בגלל הפרתו ע"י
 מי שרכש מאתנו ע"י פיו וזכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות
 או זכות הקשורה לזכות הסכם כאמור ועשוי כל דין שכן הוועדה
 ניתנת עד ורק במקרה כזה התכנית.

11

מחן שוק

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	מס' 4339
תכנית	מס' 3/1/84
הועדה המחוזית בשיבתה ה	18.6.84
מיום	החליטה לתת תוקף
לתכנית	לעיל.
יושב ראש הועדה	מקום

מס' 4339	מס' 3252
מס' 29.8.85	מס' 262