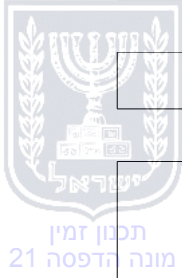


הוראות התכנית

תכנית מס' 255-0293902

אזור התעשייה גורן- חלקות 52, 62



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
מעלה הגליל
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

שינוי גבולות מגרשים 23, 33 (חלקות 52, 62) לצורך הסדרת מבנים קיימים.
שינוי קווי בנין לצורך הסדרת בנייה קיימת ושינוי קו בניין צדדי מדרך מס' 3 הגובל בשטח ציבורי פתוח.
התכנית אינה משנה גודל המגרשים ושטחי יעודי קרקע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית אזור התעשייה גורן- חלקות 52, 62

ומספר התכנית

מספר התכנית 255-0293902

1.2 שטח התכנית 55.928 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (19), 62 א (א) (4)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

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

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

222834 קואורדינאטה X

773503 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום אזור התעשייה גורן, במזרח לישוב, בין הכבישים מס' 3, 4 ו-15.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מעלה יוסף - חלק מתחום הרשות: גורן

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18617	מוסדר	חלק	52, 62, 69	72

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 מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
23	ג/ 10240
33	ג/ 8863

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
01/08/1999	4998	4790	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/ 10240 בתחומה בלבד.	החלפה	ג/ 10240
29/12/1996	1104	4472	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 8863 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 8863

הערה לטבלה:

תכנית זו כפופה לנספחים של התכנית ג/8863.

תכנון זמין
מונה הדפסה 21תכנון זמין
מונה הדפסה 21תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רוזה דיאמנט				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רוזה דיאמנט		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	פרטי גדר	12: 51 18/06/2019	רוזה דיאמנט	18/06/2019	2		מחייב	בינוי ופיתוח
כן	טבלאות איזון והקצאה	09: 00 15/03/2015	ראדי נדים	15/03/2015			מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	תכנית לצורך רישום (תצ"ר)	13: 51 28/10/2015	ראתב סבאג	28/10/2015	1	1: 500	מחייב	הסדרת שטח
לא	חוות דעת שמאית	08: 48 28/10/2015	ראדי נדים	28/10/2015	15	1: 1	מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	מצב מאושר	10: 17 09/12/2019	רוזה דיאמנט	13/01/2016	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר

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			אסם הגליל בע"מ	גורן	(1)		073-2313503	04-9806189	abi@asam.c o.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מושב גורן,
אזור התעשייה גורן.
ד.נ. גליל מערבי.
מיקוד 22850.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית מעלה יוסף	גורן	(1)		04-9105566	04-9807496	

(1) כתובת: ד.נ. גליל מערבי 22868.נ. גליל מערבי.
מיקוד 22850.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל	(1)		04-6558211	04-6558252	

(1) כתובת: ת"ד 580, נצרת עילית.17105..

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רוזה דיאמנט		יהלום בגליל	נשר	המסילה	19	04-8210569		diamant.galil@gmail.com
שמאי מקרקעין ומשפטן מוסמך	שמאי	ראדי נד"ם	1559		בית גין	(1)		04-9802667	04-9802668	raden@017.net.il
מודד מוסמך	מודד	ראתב סבאג	772		קרית שמונה	שד תל חי (2)	93	04-6959844	04-6902818	sabag@sabageng.co.il

(1) כתובת: בית גין, מיקוד 24990, ת.ד. 90.

(2) כתובת: ת.ד. 255-מיקוד 1103021.



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 21



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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

- שינוי גבולות מגרשים 23, 33 (חלקות 52, 62).
- שינוי קווי בנין בתא שטח 52 (מגרש 23).
- בהתאם לקונטור המבנים הקיימים בחזית הדרומית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1- שינוי גבולות מגרשים על פי סעיף 62 א.א (א) 1.
- 2- שינוי קווי בנין על פי סעיף 62 א.א (א) 4.
- 3- קביעת הוראות בנושא הריסת מבנים על פי סעיף 62 א.א (א) 19.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח	יעוד
62, 52	תעשייה קלה ומלאכה
200	שטח ציבורי פתוח
100	דרך מאושרת

תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט להריסה
62	תעשייה קלה ומלאכה	

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
2.05	1,148.82	דרך מאושרת
1.52	852.27	שטח ציבורי פתוח
96.42	53,927.27	תעשייה ומלאכה
100	55,928.36	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
2.05	1,148.82	דרך מאושרת
1.52	852.28	שטח ציבורי פתוח
96.42	53,927.27	תעשייה קלה ומלאכה
100	55,928.36	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשייה קלה ומלאכה
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>בתא שטח 52 בהתאם לתכניות ג/10240 ובתא שטח 62 בהתאם לתכנית ג/8863 המאושרות:</p> <p>מיועד לתעשייה ומלאכה, דרכי גישה, חניה ומבני עזר וחלות עליו ההוראות הבאות:</p> <p>א. לא יותרו משימושים הבאים: חקלאות וייעור, כריה וחציבה, תעשיית מזון בסיסית (עיבוד עצמות, ייצור גילטין, סוכר גולמלי) תעשיית טקסטיל בסיסית (ייצור סיבים סינתטיים) תעשיית נייר בסיסית, תעשיית מוצרים כימיים ומוצרי נפט וגז, תעשיית בסיסית של מתכת, שרות תברואה (עיבוד אשפה, מתקני טיהור שפכים), תשלובות כימיות ומטלורגיות, ייצור חומרי הדברה, מלט, חומרי נפץ, מיכלי גז דליק דחוס מעל 10,000 מ"ק.</p> <p>ב. יותר שימוש מסחרי ב-10% משטח המבנה וזאת למטרות "חנות המפעל".</p>
4.1.2	<p>הוראות</p>
א	<p>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p> <p>בתא שטח 52 בהתאם לתכניות ג/10240 ובתא שטח 62 בהתאם לתכנית ג/8863 המאושרות:</p> <p>בקשה להיתר- הנחיות לתכנון מפעל</p> <p>א. מילוי הוראות סעיף זה הם תנאי להוצאת היתר בניה ו/או לאכלוס.</p> <p>ב. התחלת ביצוע מאספ הביוב הצפוני תהיה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>ג. תנאי למתן טופס 4- גמר עבודות בניה פיתוח בשטח (חיבור חשמל) הוא ביצוע בפועל של מערכת ביוב מרכזית כולל פתרון קצה והתחברותה.</p> <p>1. איכות הסביבה</p> <p>במסגרת היתרי בניה למפעלי התעשייה ובתי מלאכה תידרש הצגת מידע ופתרונות למניעת מפגעים בסביבתיים בנושאים: ביוב, פסולת, איכות אויר, כריה, חומרים מסוכנים, רעש, תפעול ואחזקה וכל הנושא אחר המשפיע על איכות הסביבה.</p> <p>לא יוצא היתר אלא לאחר הצגת המידע כמפורט לעיל, והכללת תנאים ופתרונות למניעת מפגעים סביבתיים, כתנאים להיתר. לא יותר אכלוס (טופס 4), אלא אם יושמו הפתרונות.</p> <p>כל המסמכים הסביבתיים, לרבות חוות דעת סביבתיות ו/או תסריקי השפעה על הסביבה, שיידרשו בתהליך התכנון, יועברו לעיון איגוד ערים לאיכות הסביבה- גליל מערבי ויאושרו ע"י נציגיו, כתנאי לקבלת היתר.</p> <p>לא תאושר הקמת מפעל אלא אם ינקטו כל האמצעים התכנוניים הטכנולוגיים הטובים ביותר הקיימים שיבטיחו שהשימוש בקרקע יעמוד בהוראות דיני איכות הסביבה, באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה- גליל מערבי.</p> <p>איגוד ערים לאיכות הסביבה- גליל מערבי רשאי לדרוש בשלב התכנון, ההקמה והתפעול של אזור התעשייה לחייב החזקה נאותה של המפעלים, לרבות גינון, ניקיון, תחזוקת גדרות, מתקנים ואמצעים למניעת זיהום סביבתי.</p> <p>איגוד ערים לאיכות הסביבה- גליל מערבי רשאי לדרוש בשלב התכנון, ההקמה והתפעול של אזור התעשייה לחייב את המועצה המקומית תחזקה נאותה של מערכת הכבישים, שצ"פ מערכות ביוב</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

תעשייה קלה ומלאכה

וניקוז עירוניות שבתחום אחריותה.

בקשה להיתר תכלול בין היתר את הפרטים הבאים:

א. יעוד שטחים

עבור שימושי הקרקע בתחום המפעל: שטחי ייצור ומתקנים נלווים (לרבות מערכות אנרגיה ומים ומערכות לשפכים ופסולת כולל מתקני הטיפול בהם) בתוך מבנים סגורים ובשטחים פתוחים בתחום חצר המפעל.

חומרי גלם ואופן אחסנם, אחסון סגור, אחסון פתוח, אזורי טעינה ופריקה, שטחי חניה, שטח פרטי פתוח לגינון, מבני שרותים והנהלה.

ב. תהליכי ייצור

יש לצרף "טופס אפיון מפעל" לכל מפעל ולהגישם לאיגוד ערים לאיכות הסביבה- גליל מערבי. ג. שפכים

דרכי הטיפול בשפכים בהתאם לכמויות, סוג הרכב השפכים הקיימים במפעל, לרבות מתקני קדם טיפול עד ליציאת השפכים מתחום המפעל והשתלבותם במערכת הביוב האזורית.

איכות השפכים התעשייתיים המותרים לחבר למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים על ידי הרשויות המוסמכות וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקני הטיפול.

קדם טיפול של השפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת ייעשה לרמת שפכים המותרת על פי חוק עזר לגוגמא- לשפכי תעשייה, במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם הזרמה למערכת המרכזית.

התכנית תכלול הפרדה מוחלטת בין מערכת הניקוז לבין מערכת הביוב והאמצעים למניעת זיהום מים עיליים ותחתיים, לרבות פתרון למניעת זיהום מי נגר כתוצאה מפעילות תעשייתית במשטחי תכנון זמין עבודה ו/או אחסון.

ד. פסולת

דרכי הטיפול בפסולת, בהתאם לכמויות ולסוגים של הפסולת המוצקה הצפויה מתהליך הייצור והשרותים הנלווים לרבות אחסמה וסילוקה, והמתקנים לטיפול בתחום שטח המפעל.

ה. אשפה

האשפה תרוכז במיכלים שבתוך כל מגרש, בהתאם להנחיות הרשות המקומית.

ו. חומרים רעילים

דרכי טיפול בחומרים רעילים בהתאם לסוגי וכמויות חמרים רעילים בתחום המפעל, תנאי אחסנם וסילוקם לאתר רמת חובב, יהיו עפ"י אישור מהשרד לאיכות הסביבה.

ז. זיהום אויר

בהתאם לטופס אפיון מפעל, על פי דרישת היחידה לאיכות הסביבה יותקנו אמצעים למניעת זיהום אויר. בכלל זה הטיפול בסוגים ובכמות מזהמי אויר שמקורם בתהליך הייצור והשינוע.

ח. טיפול אקוסטי

בכל מפעל שבו קיים חשש למפלסי רעש גבוהים, יותקנו אמצעים לבקרת רעש למניעת חריגה מהתקנות למניעת מפגעים, רעש בלתי סבי 1990.

ט. מטרידי בניה והקמה

בעת ביצוע עבודות התשתית לרבות עבודות עפר ובנית המפעלים תהיה הקפדה על מניעת מטרד אבק ורעש. בכלל זה עמידה בתקני איכות אוויר לאבק שוקע ומרחף, הוראות התקנות למניעת מפגעים (רעש מציוד בניה). בכל מקרה של חריגה תבוצע הרטבה, בעת הבניה יוגדר כל מפעל בגדר אטומה בגובה 2 מ' מפני הקרקע.



4.1	תעשייה קלה ומלאכה
<p>ב</p>	<p>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p> <p>בתא שטח 52 בהתאם לתכניות ג/10240 ובתא שטח 62 בהתאם לתכנית ג/8863 המאושרות: בקשה להיתר- הנחיות לתכנון מפעל (המשך)</p> <p>2. הספקת מים : תהיה מרשת אספקת מים.</p> <p>3. בינוי : בבקשה להיתר יצוינו מיקום גדול וגובה המבנים והמתקנים השונים לרבות ארובות, אנטנות ומתקנים הנדסיים, מיקום פתחים של המבנים, חמרי בניה, גמר, גידור שילוט ותאורה.</p> <p>4. הנחיות לתכנון מבנים :</p> <p>4.1. חזיתות :</p> <p>כל המבנים, כולל מבני העזר (למעט פתחים וכרכובי הגג) ייבנו מחמרים קשיחים בעלי קיים ארוך כגון : בטון גלוי, אבן, גרנוליט, קרמיקה, בניה נקייה בבלוקי בטון או לבנים, קירות מסך מזכוכית או אחר בהתאם להחלטת הועדה המקומית.</p> <p>4.2. גגות המבנים :</p> <p>יכללו כרכות חזית אופקי בגובה שיסתיר את השיפוע הגג במלואו. ניתן לבצעה כרכוב פח (פשיה).</p> <p>4.3. גווני החזיתות :</p> <p>יציינו בבקשה להיתר ויהיו ברובם (לפחות 90% משטח החזית) בגווני ירוק שונים (כל הגוונים בן כחול לצהוב, לא כולל) 10% משטח החזית בלבד ניתן לגוון לבחירת אדריכל המבנה.</p> <p>4.4. מבני עזר (דלק, גז, אשפה וכו') :</p> <p>מבנים ומיכלים ישולבו במבנה או בעיצוב השטח כך שלא יראו מן ה"כביש". מיכלי גז ייקברו באדמה בכל מקרה, מיכלים ומבנים לאשפה ימוקמו בתחומי שטחי המגרשים לפי דרישות הרשות המקומית אך לא בתחומי השטחים הפתוחים.</p> <p>מבנה אשפה יהיה מאופי ובגמר הזהים לחומרי הגמר של מבנה התעשייה או של קירות הפיתוח החזית הרחוב. תהיה בו נקודת שטיפה, כולל ברז מים ונקודת ניקוז המחוברת למערכת הניקוז תת- קרקעית.</p> <p>מיקום מכולת האשפה ומבנה המכולה יוגשו כחלק מסט תכניות הפיתוח ו/או המבנה.</p> <p>5. תשתיות :</p> <p>5.1. מבנים, ארונות וקופסאות חשמל ותקשורת, ימוקמו בתחום שטח המגרש. הצנרת תהיה סמויה מאחורי הקיר או טמנה בקרקע. בכל מקרה לא ימוקמו מבנים, ארונות או קופסאות לחשמל ולתקשורת כאלמנט עצמאי על המדרכות או בשטחים ציבוריים פתוחים, אלא ישולבו בקירות החזית עפ"י פרט המנחה מס' 2 המצורף.</p> <p>5.2. ההתחברות של כל מערכות התשתיות תהיה תת- קרקעית לפי תקנות חברת החשמל, בזק והרשות המקומית. הצנרת תוסתר מתחת לקרקע.</p> <p>5.3. בריכות ביוב- לא תבלוטנה מעל פני הקרקע הסופית יותר מ- 10 ס"מ. באזורים מרוצפים, מדרכות ושבילי להולכי רגל תתואם הבריכות לגובה פני הריצוף.</p>
<p>ג</p>	<p>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p> <p>בתא שטח 52 בהתאם לתכניות ג/10240 ובתא שטח 62 בהתאם לתכנית ג/8863 המאושרות :</p>



תעשייה קלה ומלאכה

4.1

בקשה להיתר- הנחיות לתכנון מפעל (המשך)

6. תכנית פיתוח וחזות:

6.1. הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית נוף ופיתוח סופי של המגרש כולו בק"מ 1:250, ושל חזית המגרש בק"מ 1:100, שתכלול את עיצוב הכניסה את המגרש וכן ערוגת הגינון בין הגדר לדרך. במסגרת התכנית יסומנו גבהים סופיים של פיתוח חצר, קירות, מעקות וגדרות, שבילים, מסלעות, רחבות מצורפות, מדרגות ופתרונות ניקוז. יסומנו קווי חשמל, טלויזיה בכבלים, טלפון, מים וביוב. יסומנו מתקני גז ואשפה, ארונות חשמל ותקשורת ושעון מים. יינתן פרט עם חומרי גמר, צבעם ודוגמתם ותצורף תכנית השקיה ותכנית שתילה ונטיעות. יסומנו חניות ויינתן מפרט בנושא זה. בחלק מתכנית פיתוח השטח יוגשו חתכים אופייניים של המגרשים, חזיתות הגדרות והקירות הפונים אל הכביש ואל כל שטחי הציבור.

6.2. תכנית הפיתוח וחזות המגרש תוכן ע"י אדריכל נוף.

6.3. עבודות עפר:

לא תותר שפיכת עפר מעבר לגבולות המגרש. במידת הצורך, יבנו, לפני תחילת כל עבודה בשטח, קירות תחך, מסלעות או גדרות להבטחת האמור לעיל. במידה ויהיה צורך בשפיכת עפר מחוץ לגבולות המגרש תעשה השפיכה באישור הרשות המקומית.

6.4. ניקוז מי גשם:

א. מי הנגר העילי ינוקזו מן המגרשים לכביש. מלבד מקרים מיוחדים יצינו בתכנית הנוף והפיתוח ויקבלו אישור מיוחד של הועדה המקומית בהם יותר ניקוז של מי הנגר העילי לשצ"פ.
ב. אין לנקז את מי הגשמים ע"ג מדרכות המשמשות להולכי רגל. יש לנקז את מי הגשמים אל הכביש הקרוב או אל קולטן מערכות תעול באישור מחלקת התשתיות ברשות המקומית. אין לנקז מי הגשמים מגגונים, בזרבוביות, אלא בצינורות מי גשם (מרזבים סמויים בלבד).

6.5. גידור מגרשי תעשייה:

א. חזית המגרש הפונה לכבישים הפנימיים וכן חזית המגרשים הפונים לכביש הצפון יגודרו בגדר בגובה של 2 מ'.
ב. הגידור יהיה שיבול של קירות ועמודי אבן לקט (לא פחות מ-10%) וגדר מפרופיל ברזל- 90%. הגידור יהיה עפ"י פרט מנחה מס' 1 המצורף בלבד.
ג. גידור החזיתות האחוריות והצדדיות במידת הצורך, יהיה גידור קשיח או פרופיל ברזל.
ד. צבע הגדרות יהיה בגווני ירוק שונים.

6.6. גינון:

א. בחזית המגרש הפונה לדרך ובחזית המגרש האחורית יתוכננו ויבוצעו שטחי גינון ונטיעות בשטח כולל של 10% משטח המגרש. נוף עץ נטוע יחשב כשווה ערך ל-10 מ"ר גינון.
ב. לאורך כל גבולות המגרשים הפונים לדרך תוקם בתחום המגרש הפרטי, בין גדר המפעל לבין המדרכה או הדרך, ערוגת גינון רוחב 2.0 מ' לפחות. חבת ביצוע הערוגה כולל גינון והשקיה קבועה תהיה בד בבד עם פיתוח המגרשים. החזקה וטיפוח ערוגת הגינון יהיו באחריות בעל המגרש.

4.1	תעשייה קלה ומלאכה
	<p>ג. בכל מקרה, בעל המגרש ו/או מגוף המבצע יהיו אחראים לשקם שיקום נופי וצמחי מלא את שפכי העפר והחציבות שנגרמו במהלך העבודה בתוך המגרש ומחוצה לו.</p> <p>6.7. תעודת גמר:</p> <p>תנאי לקבלת תעודת גמר, מאו סיום עבודות הפיתוח במגרש, כולל שתילה ונטיעה של העצים, ביצוע מערכת ההשקיה, בניה החניות כולל "אוזני" הגינון כמדרש, הסרת מבנים זמניים, פינוי פסולת עודפי בניה, ושיקום נופי כולל חיפוי באדמה של מדרונות שפכים ושל חציבות בגבולות המגרשים ובצידי הכבישים והדרכים.</p>
ד	<p>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p> <p>תנאים להיתר למבני התעשייה להשכרה</p> <p>1. בנוסף לכל התנאים הנ"ל יצוינו בבקשה להיתר למבנה תעשייה להשכרה:</p> <p>1.1. הקצאת שטח במגרש למתקן לטיפול קדם בשפכים, בתחום קו בנין.</p> <p>1.2. תבוטח אפשרות התקנת מתקנים ואמצעים לפליטת מזהים לכל חלקי המבנה בפירים פנימיים ולא על חזיתות חיצוניות.</p> <p>1.3. אפשרות להפרדת השפכים מחלקי המבנה השונים ונקודות ביקורת.</p> <p>2. היתר בניה למבנה להשכרה יהיה דו שלבי:</p> <p>שלב א'- אישור למעטפת המבנה להשכרה.</p> <p>שלב ב'- אישור למפעלים בשלב האכלוס.</p> <p>לשני השלבים יידרש אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה- גליל המערבי.</p>
ה	<p>אדריכלות</p> <p>בתאי שטח 62, 100 ו-200 בהתאם לתכנית ג/8863 המאושרות:</p> <p>1. תכנון אזור התעשייה</p> <p>1.1 כללי</p> <p>1.1.1 מגיש התכנית יכין תכניות בינוי לביצוע לשחים הציבוריים באזור התעשייה שיכללו: עבודות עפר, כבישים, מדרכות, ניקוז, אספקת מים, ביוב, חשמל, תאורת רחובות, תקשורת, גינון ושילוט.</p> <p>1.1.2 אישור התכנית הנ"ל ע"י הועדה המקומית יהיה תנאי להוצאת היתרי בניה בתחום התכנית.</p> <p>1.1.3 תכנית הבינוי תתואם עם הרשויות המוסמכות:</p> <p>א. עבודות עפר, ניקוז, גינון, ושילוט: המשרד לאיכות הסביבה.</p> <p>ב. כבישים ומדרכות: מע"צ, משרד התחבורה.</p> <p>ג. הספקת מים וביוב: משרד הבריאות, מהשרד לאיכות הסביבה.</p> <p>ד. חשמל: חברת החשמל.</p> <p>ה. תקשורת: בזק.</p> <p>1.1.4 תכנון וביצוע התכניות יהיה על פי הנחיות משרד המסחר והתעשייה.</p> <p>1.1.5 בתכנון הדרכים- כולל תאום המערכות- ישולב אדריכל נוף. תכנון השטחים הציבוריים הפתוחים יבוצעו על ידי אדריכל נוף כולל הפיתוח, הריצוף, ריהוט הרחוב, הצמחייה וההשקיה.</p> <p>1.1.6 התכנון הנופי בתחום הדרכים ותכנון השטחים הציבוריים הפתוחים יוגש לאישור יחד עם תכניות הכבישים.</p>



תעשייה קלה ומלאכה

4.1

1.2 עבודות עפר ופיתוח

1.2.1 שפכים, חפירות וחצובות ישקמו על פי תכניות לשיקום נופי אשר יהוו חלק בלתי נפרד מתכניות הבינוי לביצוע.

1.2.2 לפני עבודות עפר יבוצע חישוב הקרקע כאשר קרקע זו תשמש לחיפוי מדרונות המילוי והחציבה.

1.2.3 גמר עבודות פיתוח בשטחים הציבוריים כולל ביצוע הצמחייה וההשקיה יתבצע ברצף אחד ובצמידות להתקדמות הפיתוח במגרשים הצמודים אליהם.

1.3 דרכים

1.3.1 הוספת דרך כניסה לאזור התעשייה מדרך אזורית 899 בתאי אישור מע"צ.

1.3.2 מיסעות כבישים וחניה יבוצעו באספלט.

1.3.3 סוג ריצוף המדרכות ייקבע על פי התכנון הנופי עם פתרונות לקליטת מי נגר עיליים.

1.3.4 החניות תהיינה מקבילות לאורך הדרכים ובצידן האחד. כל 7 מקומות חניה תהיינה ערוגת גינון להפרדה. בכל ערוגת גינון יתבצע גינון והשקיה קבועה ויינטע עץ בכיר אחד.

1.3.5 צירי ההליכה ומדרכות לאורך הדרכים ירוצפו תוך שילוב אלמנטי רהוט רחוב, תאורה וגינון.

1.4 ניקוז

1.4.1 מערכת מניקוז תהייה עילית, או תת-קרקעית בהתאם לצורך.

1.4.2 מערכת מניקוז תהייה מופרדת מקווי איסוף והובלת שפכים.

1.5 אספקת מים

1.5.1 תהייה מרשת אספקת מים.

1.6 ביוב

1.6.1 יובטח חיבור וקליטה במערכת הביוב ובמתקן הטיפול האזורי.

1.6.2 תוגש תכנית כללית לשפכי התעשיות הקיימות, על הפרקים:

א. טיפול הקדם (עדכון).

ב. מיפוי ובדיקת (מבחני לחץ, סקר טלוויזיוני וכו') מערכות ביוב קיימות.

1.6.3 יתוכננו קווי ביוב ושוחות מיוחדים המגנים על משאבי מי תהום באזור.

1.6.4 תוגש תכנית ניטור לשפכי אזור התעשייה (כולל החצרות).

1.6.5 יותקן דיזל גנרטור- כמקור אנרגיה חליפי בתחנת השאיבה.

1.6.6 יוחלפו קטעי קווי ביוב בנוי 4 אינצ'ים ל-6 אינצ'ים.

1.6.7 יועדפו מפעלים יבשים- ללא שפכים תעשייתיים מבקום מפעלים רטובים במטרה להגן על משאבי מי התהום באזור.

1.7 תאורת רחובות

1.7.1 הרחובות יוארו ע"י עמודי תאורה ברמה של 15 לוכס לפחות.

1.8 תקשורת

1.8.1 מערכת מטלפון תתוכנן ותבוצע בהתאם להנחיות משרד התקשורת, ובזק.

1.8.2 כל קווי התקשורת היו תת- קרקעיים.

1.9 נוף





תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

4.1	תעשייה קלה ומלאכה
	<p>1.9.1 תוכן תכנית נוף וגינון לשטחים הציבוריים : דרכים, ושצ"פ. התכנית תכלול: טפול במדרכות, נטיעות ושתחלה כולל בתחומי הדרכים, מערכת השקיה, מדרכות, רהוט רחוב ושילוט.</p> <p>1.9.2 הגינון יבוסס ככל האפשר על צמחיה טבעית מקומית. ישולבו בגינון עצים קיימים שיש לעקרם.</p> <p>1.9.3 שטח ציבורי פתוח אינטנסיבי. כל השטח שאינו מרוצף יגונן ויושקה בטפטוף. לפחות 50% מן העצים המתוכננים יהיו עתים בוגרים .</p> <p>1.9.4 שטח ציבורי פתוח אקסטנסיבי. השטח ציבורי הפתוח האקסטנסיבי ישמש כחיץ מגוון וכמסתור היקפי למגרשי מתעשייה וכן כחיץ בין מגרשים. תקנות הפיתוח של שטחים אלו זהות לתקנות לשצ"פ אינטנסיבי אך אופי הפיתוח יהיה של חורש טבעי. בשצ"פ ינטעו עצים בכירים לפי חישוב של לפחות עץ בכיר אחד כל 50 מ"ר. הפיתוח יעשה בצמידות להתקדמות הבניה במגרשים הצמודים אליהם. כל השטח ישוקם שיקום צמחי וגינון בצמחיה עמידה, חסכונית במים בעלת אוי מקומי, דוגמה החורש הקיים כיום באזור.</p> <p>1.9.5 שמירת עצים</p> <p>עצים בוגרים הנמצאים בתחום עבודות העפר ומתאימים להעתקה על פי שיקולי אדריכל נוף ונציג קק"ל יועתקו לצורך נטיעה מחדש.</p> <p>1.10 שילוט</p> <p>1.10.1 תוכן תכנית שילוט מרכזית ומפורטת לשטחים ציבוריים, מסחריים ומפעלים משונים.</p> <p>1.10.2 השלטים יתוכננו במתכונת שלטי ההכוונה ובגודל המאפשר קריאה נוחה מרכב נוסע.</p> <p>1.10.3 השילוט יבוצע מחומרים עמידים בעלי חוזק וגמר לקיים ארוך.</p> <p>1.10.4 השילוט יהיה מודולרי ויאפשר הוספה והחלפה נוחה של השמות המצוינים בו.</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	<p>תא שטח 200 בהתאם לתכניות ג/8863 המאושרת:</p> <p>ישמש לגינון, מדרכות להולכי רגל, ריהוט גן, תעלות ניקוז, מערכות תשתיות ותאורה, דרך עפר חקלאית, ותחנות טרנספורמציה, פסול סביבתי ושילוט.</p>
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	<p>בתא שטח 100 בהתאם לתכניות ג/8863 המאושרת:</p> <p>מיועד לכבישים, מדרכות, חניה, נטיעות וגינון, ניקוז, מערכות תשתיות משותפות, תאורה, פסול סביבתי ושילוט.</p>
4.3.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								
					שרות	עיקרי	שרות					עיקרי			
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת	14 (1)	50	100%			20%	80%	1500	52	תעשייה קלה ומלאכה	תעשייה קלה ומלאכה
(2)	(2)	(2)	(2)	2	14 (1)	50	100%			20%	80%	1500	62	תעשייה קלה ומלאכה	תעשייה קלה ומלאכה
4	4	8	6	2	14 (1)	50	100%			20%	80%	1500	62	תעשייה קלה ומלאכה	תעשייה קלה ומלאכה

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) בהתאם לתכנית ג/10240: יינתן אישור לחריגה בגובה למתקנים תפעול תעשייתיים: ארובות, מיכלים, מגדלים, תנורים, ומנופים, בתנאי אישור מינהל התעופה..
- (2) כמסומן בתשריט..



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6. הוראות נוספות

<p>6.1 אדריכלות</p> <p>בתא שטח 62 בהתאם לתכנית ג/10240 8863/ המאושרות:</p> <p>מנהלת האתר:</p> <ol style="list-style-type: none"> כל שאלות התכנון, הביצוע האחזקה של אזור התעשייה מיון וקבלת תעשיות, אמצעים הנדסיים, ניטור, בקרה ואחזקה לרבות גינון, ניקיון, תאורה, שילוט, גדרות וכו' יטופלו ע"י מנהלת האתר. בקשה להיתר בניה תבדק ע"י מנהלת האתר לפני הגשתה לאישור הועדה המקומית. חידוש רישיון עסק יהיה מותנה בחתימת מנהלת האתר. בעלי המפעלים יחויבו באחזקה נאותה של: המבנים, הגינון, הגדרות, המתקנים, איכות הסביבה, הסדר והניקיון בתחום המגרשים שברשותם ובהתאם לתנאי רישיון בעסק. 	<p>6.1</p>
<p>6.2 חניה</p> <p>בתא שטח 52 בהתאם לתכנית ג/10240 ובתא שטח 62 בהתאם לתכנית ג/8863 המאושרות:</p> <p>בקשה להיתר- הנחיות לתכנון מפעל</p> <ol style="list-style-type: none"> החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983 או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר). תנאי למתן היתר בנייה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. בקשות להיתר בניה יכללו פתרון חניה בתוך תחום המגרש. מקומות החניה הפרטיים והתפעוליים יסומנו בבקשה להיתר. במשטחי חניה ישולבו גינון ונטיעות. כל-4 מקומות חניה לכן היותר תבוצע ערוגת גינון ונטיעות. 	<p>6.2</p>
<p>6.3 הפקעות ו/או רישום</p> <p>בתא שטח 52 בהתאם לתכנית ג/10240 ובתא שטח 62 בהתאם לתכנית ג/8863 המאושרות: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לפרק ח' כמפורט בסעיפים 188, 189 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 וירשמו על שם המועצה האזורית מעלה יוסף.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 חלוקה ו/או רישום</p> <p>בתא שטח 52 בהתאם לתכנית ג/10240 ובתא שטח 62 בהתאם לתכנית ג/8863 המאושרות:</p> <ol style="list-style-type: none"> חלוקת השטח תעשה על פי המסומן בתשריט. תותר חלוקת המגרשים לפי הצורך באישור הועדה המקומית עפ"י תשריט חלוקה בתנאי ששום מגרש לא יהיה קטן מ-1500 מ"ר וכל הוראות התכנית חילו עליו. במקרה ומפעל אחד ייבנה על שני מגרשים יבוטלו קווי בנין הפנימיים ותתאפשר בניה על הגבול הפנימיים בין המגרשים כאשר אחוזי הבניה יחושבו עפ"י הס"כ שטח המגרשים, וזאת באישור הועדה המקומית. לאחר אישור תכנית זו, תוכן ע"י מגיש התכנית ועל חשבונו תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחווה, על ידי בעלי הזכויות במקרקעין ועל חשבונם. <p>בתא שטח 62 בהתאם לתכנית ג/8863 המאושרות:</p>	<p>6.4</p>



6.4	חלוקה ו/ או רישום
<p>הדרכים והשטחים הציבוריים יופקעו ע"י הועדה המקומית לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 188 ב', וירשמו ע"ש הרשות המקומית.</p>	

6.5	חשמל																																				
<p>א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעיף ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p>																																					
	<table border="0"> <tr> <td style="text-align: center;">מחזיר</td> <td style="text-align: center;">מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</td> <td style="text-align: center;">הקו</td> </tr> <tr> <td></td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>ג. קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה. 5 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>ד. קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו -- 20 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>ו. קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו -- 35 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>י. ארון רשת 1 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>יא. שנאי על עמוד 3 מ'</td> <td></td> </tr> </table>	מחזיר	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	הקו		א. קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3 מ'			ב. קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2 מ'			ג. קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה. 5 מ'			ד. קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2 מ'			ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו -- 20 מ'			ו. קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו -- 35 מ'			ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'			ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'			ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל			י. ארון רשת 1 מ'			יא. שנאי על עמוד 3 מ'	
מחזיר	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	הקו																																			
	א. קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3 מ'																																				
	ב. קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2 מ'																																				
	ג. קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה. 5 מ'																																				
	ד. קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2 מ'																																				
	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו -- 20 מ'																																				
	ו. קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו -- 35 מ'																																				
	ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'																																				
	ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'																																				
	ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל																																				
	י. ארון רשת 1 מ'																																				
	יא. שנאי על עמוד 3 מ'																																				
<p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתיות יעשה תאום פרטני בין בעל התשתיות לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>																																					



6.6	תקשורת
	קווי התקשורת והטלביזיה בכבלים יהיו תת קרקעיים.
6.7	ניהול מי נגר
	מי הנגר העילי יועברו למערכות הניקוז אזור התעשייה וזאת בהתאם למדיניות רשות המים באזור התעשייה.
6.8	שמירה על עצים בוגרים
	הוועדה המקומית רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הוועדה המקומית ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם.
6.9	בדיקות ארכאולוגיות
	בתא שטח 52 בהתאם לתכנית ג/10240 ובתא שטח 62 בהתאם לתכנית ג/8863 המאושרות: 1. שטח התכנית מצוי בחלקו על מדרון צפוני של אתר ארכאולוגי "חרבת גליל". 2. כמו כן יבוצע בחלק התכנית הני"ל סקר ארכאולוגיה לאחר הורדת הצמחייה. 3. במידה ומתגלות עתיקות יש להפסיק את העבודה ולהזמין את רשות העתיקות.
6.10	פיקוד העורף
	בתא שטח 52 בהתאם לתכנית ג/10240 ובתא שטח 62 בהתאם לתכנית ג/8863 המאושרות: בקשה להיתר- הנחיות לתכנון מפעל מיקלוט: יתוכנן ויבוצע על פי תקנות ההתגוננות האזרחית ובכפוף להנחיות ואישור פיקוד העורף.
6.11	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה.
6.12	גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה סימון בתשריט : להריסה
	א.מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית. ב.תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר: ג.היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה. ד.הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.
6.13	היטל השבחה
	בתא שטח 52 בהתאם לתכנית ג/10240 ובתא שטח 62 בהתאם לתכנית ג/8863 המאושרות: היטל השבחה ייגבה על פי החוק.
6.14	הריסות ופינויים
	הוועדה המקומית רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6.14	הריסות ופינויים
	<p>דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומרים מהם ייבנו, אופן בנייתם וגובהם, כמו כן, לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבנייה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.</p> <p>לא מילא מי שנמסרה לו הודעה לפי סעיף זה אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הוועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בוודעה, על חשבוננו.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

.7	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

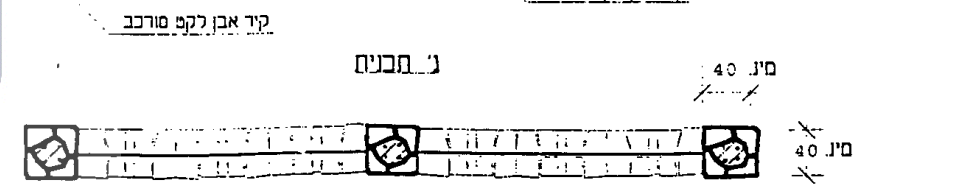
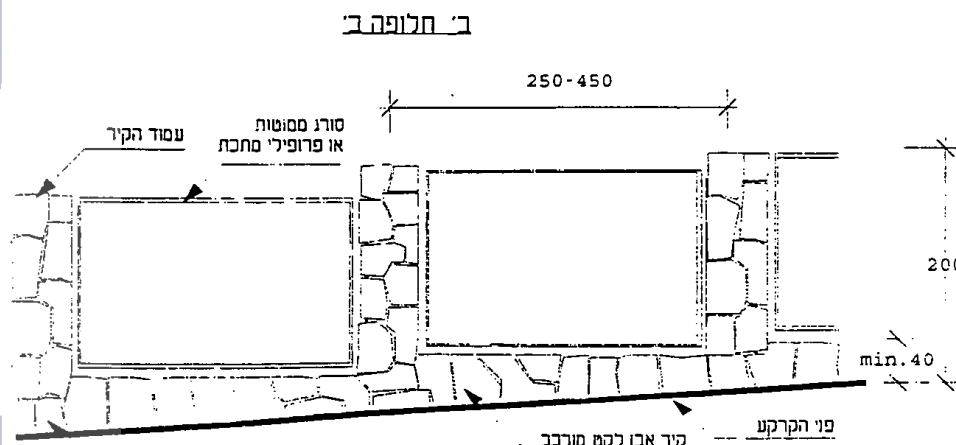
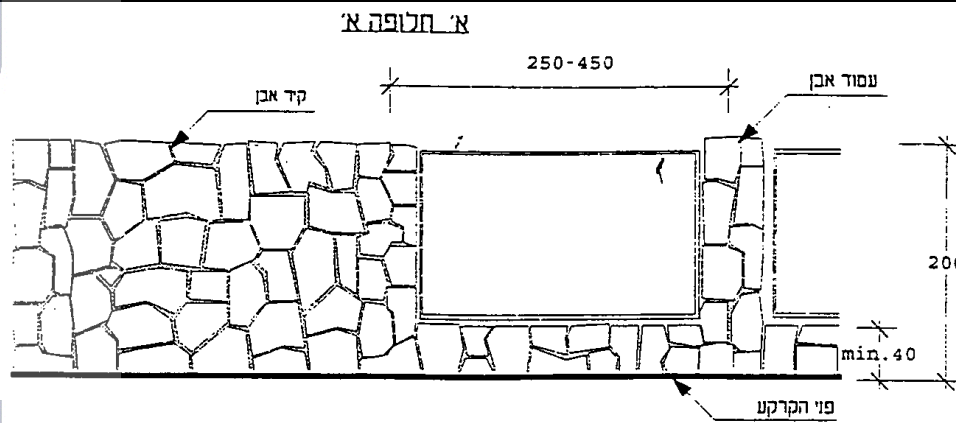
זמן משוער לביצוע התכנית תוך 15 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



הערות:

- * סוג אבן: לקט עם סיחוח
- * פגוח - רוחב מכסימלי 2 ס"מ (במידת הצורך סיחוח האבן)
- * כיחול - משקע 5 ס"מ. הטיט ינוקה כך שהקיר יראה כבטי יבש
- * גוון האבן אפור - לבן (לא אדום)
- * גודל האבן: 25% 20-35 ס"מ; 50% 35-50 ס"מ; 25% 50-60 ס"מ (בתחתית הקיר)

**גדר בחזית המגרשים
אזור תעשיות הנגיל**

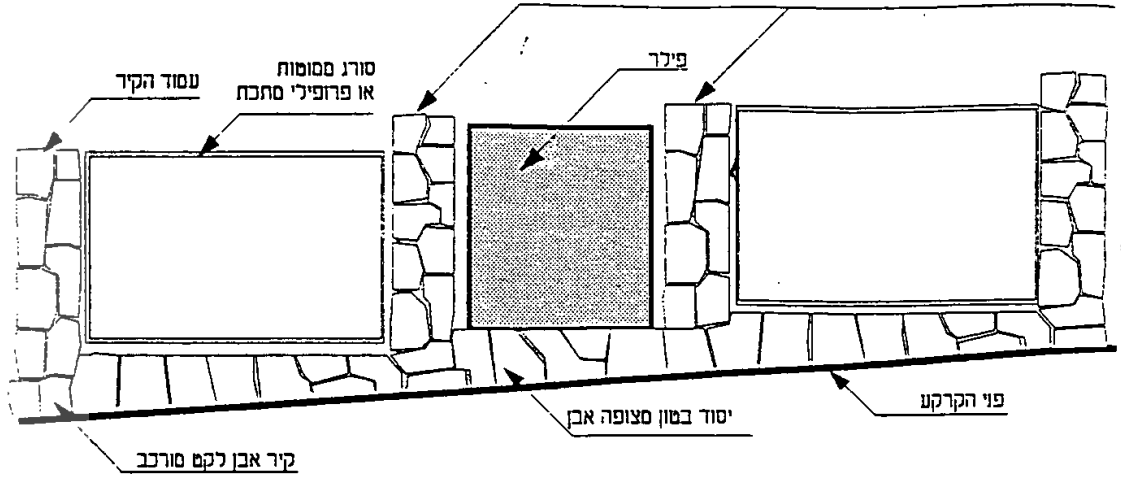


פילר מערכות

שילוב בין עמודי אבן בקו הגדר

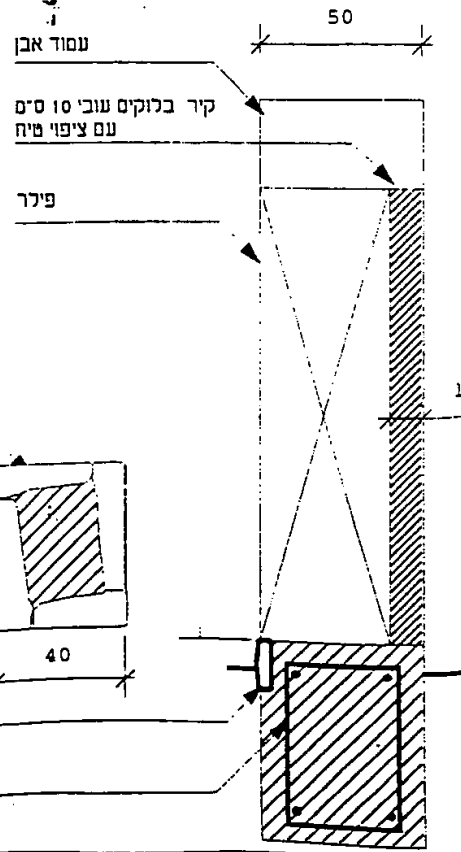
א. שילוב פילר בקו הגדר
חזית 1:50

עמודי אבן במידות 40/50 ס"מ



ג. שילוב פילר בין העמודים
חתך רוחב 1:20

ב. שילוב פילר בין העמודים
תכנית 1:20



עמודי אבן במידות יחודיות 40/50 ס"מ
קיר בלוקים עם ציפוי סיח עובי 10 ס"מ

