



צבא הגנה לישראל
המנהל האזרחי ביהודה ושומרון
צו בדבר מתן היתרים בשטחים תפוסים
צרכים צבאיים מס' 997
תכנית מס' 125/9 - אזור מלאכה אלקנה
אפריל 1988

1. שם התכנית וסווגה - תכנית זו על מסמכיה האמורים להלן תקרא "תכנית בנין ערים מפורטת מס' 215/ אזור מלאכה אלקנה" (להלן התכנית).
 2. מסמכי התכנית - התכנית כוללת דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון תשריט בקנה מידה 1:1000.
 3. מקום התכנית - מקום התכנית ביישוב הישן אלקנה בין קואורדינטות אורך 168500 + 168800 ובין קואורדינטות רוחב 153700 + 153900. שטח התכנית 13 דונם.
 4. מגיש התכנית - 1. המועצה המקומית אלקנה.
2. חברת מבני תעשיה בע"מ.
 5. בעל הקרקע - הממונה על הרכוש הממשלתי ביהודה ושומרון.
 6. המתכנן - יורם רז - אדריכל, רח' בני דן 56, תל-אביב.
טלפון: 03-450311.
 7. מטרות התכנית - הוראות תכנית מפורטת בדברים כגון:
 - (1) קביעת יעודי קרקע בתחום התכנית.
 - (2) קביעת תנאים והוראות בניה כגון: אחוזי בניה, קווי בנין, ממדי מבנים, מס' קומות וכו'.
 8. אזור ים
 - 8.1 אזור מלאכה - השטחים הצבועים בתשריט כצבע סגול. באזור זה תותר הקמת מבנים לתעשיה מלאכה נקיה, אחסנה ומשרדים.
- קוי בנין - קו בנין הגובל בדרך יהיה בהתאם למסומן בתשריט. קו בנין צדדי ואחורי יהיו 3.0 מ' לפחות. קו בנין דרום-מערבי במגרשים 5,6, יכול להיות 2.0 מ' אך ניתן לקרב במגרשים אלה פינת מבנה אל גבול המגרש עד 1.0 מ' בתנאי שאורך החריגה לא יעלה על 15 מטר.
- אחוזי בניה - ניתן להקים במגרש מבנים בכסוי קרקע מירבי של 60% משטח המגרש בגובה עד 14.0, עד 3 קומות. סה"כ שטח הרצפה בכל הקומות יחד לא יעלה על 100%.

8.2 ד ר ר - השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום, ישמשו לכבישים, מדרכות, חניה, רמפות פריקה, נטיעות, תעלות ניקוז וכן להעברת קווי אספקה (ביוב, מים, חשמל, תקשורת וכו').

8.3 שטח צבורי פתוח - השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירקרק, ישמשו לגינון, מדרכות, העברת קווי אספקה כנ"ל וכל שימוש אחר אשר מטרתו לשרת את עובדי אזור המלאכה בעיתות הפנאי, בתנאי שיאושר ע"י הוועדה המקומית.

8.4 שטח פרטי פתוח - השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירקרק תחום בירוק כהה ישמשו לגינון, העברת קווי אספקה וכן להקמת מקלטים.

8.5 מבנים להריסה - כל המבנים המיועדים בתכנית "להריסה" ייהרסו תוך 6 חודשים לאחר אכלוס המבנים המיועדים לבניה.

9. תקן חניה - יהיה בהתאם לתקנות הבניה ובהתאם לשימושים כמצויין בבקשה להיתר. מקומות חניה בתחום דרך יילקחו בחשבון לצורך מגרשים סמוכים.

10. הנחיות סביבתיות למתן היתר בניה - בקשה להיתר ורשיון עסק תומצא לחוות דעת אחראי להנדסת הסביבה באזור יהודה ושומרון, בכל מקרה לדעת מהנדס הועדה בו קיים חשש למפגעים. כל בקשה כזו להיתר תכלול התיחסות למטרדי ביוב ושפכים תעשייתיים, מטרדי רעש, זיהום אויר, וחזות.

לא ינתן היתר בניה למפעל אלא אם יעמוד בהוראות תכנית זו וכן בתקינה ותקנות, לרבות החוק למניעת מפגעים וסעיף 3 לחוק עזר לדוגמה לרשויות המקומיות - הזרמת שפכי תעשייה למערכות ביוב 1981, החלים בישראל.

לבקשה להיתר יצורף מסמך תזרים תהליך תעשייתי שיכלול מידע ונתונים על פעילות המפעל ויהווה חלק בלתי נפרד מההיתר.

11. תשתית - תוגש תכנית עקרונית לפתרון תשתיות כולל מים, נקוז וביוב.

התקנת מתקנים ואספקת מים, ניקוז ובליב תהיה בהנחיית
ואישור מהנדס הועדה המקומית, קמ"ט בריאות.

התקנת מתקנים לאיסוף אשפה ופסולת, סוג המתקנים ומיקומם
וכן הוראות בדבר פינוי פסולת למקום שיועד לכך יהיו בהנחיה
ובאישור של מהנדס הועדה המקומית, ומח' תברואה של המועצה.
תובטח זכות מעבר וגישה במגרשים לצורך אחזקת מערכות תשתית,
לעובדי הועדה המקומית או למי שימונה לצורך כך על ידי
מהנדס הועדה המקומית.

12. חומרי שלד וגמר - הבניינים ייבנו מחומרים עמידים כגון: אבן, גרנוליט, בטון גלוי
לבני סליקט, לבני חומר וכו'. לא תותר בניה בחמרי גמר כמו
פלטות אסבסט, פלסטיק, גבס וכו'.

13. מבני עזר - כל מבני העזר יבנו מחומר וצפוי המבנה העיקרי וישולבו
במבנה העיקרי מבחינה אדריכלות.

14. פיתוח וגיבון - כל השטחים שאינם מכוסים על ידי מבנים, דרכי גישה מדרכות
או משטחי חניה, יפותחו ויגוננו כולל נטיעות עצים.

ח ת י מ ו ת :

חברת מבני תעשיה בע"מ
19.4.88 בתאריך: _____

יורם רז אדריכל
ת"א 3610501 דו 36
25.6.87 בתאריך: _____

אדריכל יורם רז

29.11.89