



(31560)27416

מרחב תכנון מקומי  
מעלה נפתלי  
שינוי למתאר  
תכנית מפורטת מס' 5207  
אזור תעשייה גוש חלב ג/912

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
"מעלה נפתלי"  
21-11-1995  
נתקבל  
תיק מס'

מחוז: צפון

נפה: צפת

מקום: גוש חלב

גוש: 14108 חלקות 84, 87-92, 101  
חלק מחלקות 107  
14104 חלקה 3  
חלק מחלקה 6,1

שטח התכנית: כ-41.3 דונם בקירוב

מהות התכנית: איזור תעשייה

מגיש התכנית: מינהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

המתכנן: מינהל מקרקעי ישראל

תאריך: נוב' 1995.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1985  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
"מעלה נפתלי"  
תוכנית מס' 5207  
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם  
אישור מועצה לתכנון ולבניה

מנהל מקרקעי ישראל  
ת.ד. 580  
מס' 17105  
14.12.95

1. שם התכנית:

תכנית מפורטת מס' ג' 5207/ אזור תעשייה גוש חלב - שנוי למתאר ג/912.

2. תשריט התכנית:

התשריט המצורף ל"תכנית זו" המותחם בקו כחול עבה אשר ייקרא להלן "התשריט" יהווה חלק בלתי נפרד מ"תכנית זו" ותחולנה עליו כל ההוראות החלות על תכנית זו.

3. חלות התכנית:

"תכנית זו" תחול על שטח המותחם בקו כחול בתשריט.

4. שטח התכנית:

41.3 דונם בקירוב

5. יחס לתוכניות אחרות:

תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית ג/912.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו לתוכנית אחרת תהיינה הוראות



תוכנית זו עדיפות.

6. מסמכי התוכנית:

התוכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב ותשריט ערוך בק.נ.מ. 1:1250.

7. מטרת התוכנית:-

1. קביעת יעודי השטח לתעשיה ודרכים.

2. חלוקה למגרשי תעשיה.

8. באור ציוני התשריט:

<u>פרוט</u>	<u>ציון בתשריט</u>
גבול התוכנית	קו כחול
תעשיה	צבע סגול
דרך קיימת או מאושרת	חום
דרך מוצעת	אדום
דרך לביטול	קוים אדומים אלכסוניים
דרך גישה	פסים אלכסוניים ירוק אדום
מספר הדרך	מספר ברבע העליון של העיגול -
רוחב הדרך	" " התחתון " " -
קוי בנין	" בצידי העיגול -

9. שימוש בקרקע ובניינים

לא יינתן היתר לשימוש בקרקע או רשיון בנייה בתכנית זו לכל תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת היעדים.

10. רשימת היעדים:

א. שטחים למבני תעשיה (צבע סגול) ישמשו למבני תעשיה, מתקנים אשר מטרתם לשרת ישירות את היעוד הנ"ל, אחסנה ומוסכים. הוועדה תאשר מלאכות ותעשיות זעירות שאינן מזהמות.

ב. שטחי דרכים ודרכי גישה (צבע אדום ו/או חום) ישמש עבור כבישים, מדרכות, מערכות ניקוז ומעבר צנרת שירותים (תשמל, מים, ביוב, טלפונים, תאורה).

11. חלוקה:

חלוקת השטח למגרשים תיעשה בהתאם למסומן בתשריט. שינויים בחלוקה יבוצעו על פי תשריט שאושר ע"י וועדות התכנון.

12. בנוי ואחוזי בנייה:

א. תותר בנייה 60% משטח המגרש בקומותיים.

ב. תותר בניית מבנה עזר של 20% משטח המגרש.

ג. קוי בנין לפי המסומן בתשריט.

ד. חנייה תהיה בתוך המגרשים לפי תקנות התכנון והבנייה - התקנת מקומות



חניה תשמ"ג 1983.

13. היתר בנייה

בנוסף לחומר הנדרש ע"י הוועדה המקומית בבקשה להיתר בנייה:

12.1 בית מלאכה הגורם לריחות ו/או אבק יגיש פרשה טכנית המראה כיצד היא תימנע מטרדי אבק, רוח ורעש באישור היועץ לאיכות הסביבה.

12.2 בית מלאכה שיש לו שפכים תעשייתיים, חייב במיתקן קדם לטיפול בשפכים בתוך החצר. (ובאישור משרד הבריאות).

12.3 בית מלאכה עם שפכים סניטריים יכול להתחבר למערכת הביוב המרכזית, רק עם אישור וסימון החיבור ע"י הרשות המקומית הנוגעת בדבר.

12.4 לתוכנית פיתוח המגרש של כל בית מלאכה יש להראות פתרונות לסילוק פסולת מוצקה, ותכנית פיתוח חצר בית המלאכה.

14. דרכים:

מקום הדרכים ורוחבם ייקבע על פי המסומן בתשריט.

15. שירותים:

14.1 אספקת מים תבוצע ע"י מקורות.

14.2 ניקוז מי גשם ע"י חלחול, ניקוז טבעי, העלות או צינורות תת-קרקעיים בהתאם לחוקי הניקוז הנוגעים בדבר.

14.3 סילוק אשפה - בהתאם לדרישות הרשות המקומית הנוגעת בדבר.

14.4 ביוב וסילוק שפכים - בהתאם לרשת הביוב המרכזית במקום.

14.5 חשמל - אספקת חשמל מרשת חברת החשמל לישראל בע"מ

א. לא יינתן היתר בנייה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים בקירבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר במבנה.

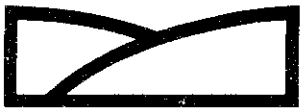
ב. ברשת מתח נמוך 2 מטרים

בקו מתח גבוה 5 מטרים

בקו מתח עליון 110-150 ק"ו 9.50 "

ג. אין לבנות בבניינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקירבת כבל חשמל תת-קרקעי אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ד. תותר גישה חופשית לרשת החשמל במתח נמוך החוצה שטח המיועד לתעשייה.



ה. במידה ותדרש הטית רשת החשמל במתח נמוך, יעשה הדבר על חשבון ייזמי ו/או מבצעי התכנית.

16. מקלטים

מכסת שטח המקלטים, מיקומם והמרחקים לפתח המקלט יהיו לפי תקני הג"א ובאישורו.

17. הפקעה

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיף 188 ב' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.

18. איכות הסביבה

היתר בניה יינתן על-סמך מסמך סביבתי לשביעות רצון המשרד לאיכות הסביבה. לא יינתן היתר בניה לפני תכנית ביוב מאושרת ע"י המשרד לאיכות הסביבה. לא יתבצע איכלוס לפני השלמת מערכת ביוב מאושרת ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

19. היטל השבחה: יגבה כחוק

חתימות

יזם התוכנית

עורך התוכנית

ועדה מקומית

ועדה מחוזית

יש/



טבלת הוראות ומגבלות בניה תשנ"ב 1992 (31558) 19970

הערות	מס. מבג'ש	מרווחים במטרים		גבה	לכניסה מעל מתחת	אחוזי הבניה/ס"ה מ"ר מבונה		גדל מגרש מינימלי	תעשייה	
		אחורי	צדדי			ס"ה	שירות עקרי			
תותר בניה בקו בניה צידי 0 - בתנאי כי לא יהיו כל פתחים לכיוון זה וכי, ניקוז החלקה והגגות יתבצע לכיוון המגרש הנדון בלבד.	1	3 או 0	3 או 0	2 קומות 10 מטר	עפ"י החלטת המתכנן	50	80%	20%	60%	500

משרד הפנים נחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965  
אישור תכנית מס' 5207/א  
הועדה המהוויית לתכנון לבניה החליטה  
ביום 1.4.92 לאשר את התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 5207/א  
כורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4349  
ביום 8.2.96 תנ"צ" 1586 3456