

67h  
12.8.92

3166/7

מ ח ו ז ה צ פ ו ן

מרחב תכנון מקומי גליל תחתון

תכנית מפורטת ג/5989

שינוי תכנית מפורטת - ג/2212

משרד הפנים מחוז צפון  
חוק התכנון והמנייה תשכ"ה-1965

5989 אישור תכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 30.10.91 לאשר את התכנית

סמכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המקומית

5989 הודעה על אישור תכנית מס.

4126 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.

מיום 1.7.93 תחילתה ו' 2526

מרכז תעשיות גולני - שלב ב'

לנו המגדרות עקרונית לתכנית בתנאי שוו תחיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.

חלומתנו הינה לצרף תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליחיד התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם אמנו הסכם מתאים בנינו, ואין התיימטנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חחה ועכ"ל כל דין.

למנו הסך סכס מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו חלום בקנין זה תלול בתכנית, אין בהתיימטנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י חלום זה בעל הקרקע, לפי זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועכ"ל כל דין, שכן התיימטנו ויתנת אך ורק מנקודת מבט חנונית.



מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז הצפון

23.12.92  
חתימת הייזם

זלמן ורות ע"כ אדריכלים בע"מ  
אבן גבירול 52 תל-אביב

חתימת המתכנן

(דצמבר 1986)  
מאי - 1992

1. שם התכנית ותחולתה:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת ג/5989 שינוי תכנית מפורטת ג/2212 מרכז תעשיות גולני, שלב ב'. התכנית תחול על השטח המוקף בקו כחול עבה על גבי התשריט.

2. מקום התכנית:

מרכז תעשיות גולני, גליל תחתון נפת כנרת.

3. הקרקעות הכלולות בתכנית הנ:

15235	15244	15243	גושים
		18, 41, 48, 49	חלקות
		51, 54, 56, 17	
		57, 60	
80	1, 2	23, 31, 65, 72	תכ' חלקות
		53, 57, 61, 64	
		14, 74, 1, 2	

4. שטח התכנית:

כ-606.2 דונם.

5. מסמכי התכנית:

התוכנית כוללת - 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט בק.מ. 1:2500.

6. בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל.

7. יוזם ומגיש התכנית:

חברת מבני תעשיה בע"מ.

8. עורך התכנית:

זלמן ורות ענב אדריכלים בע"מ.

9. מטרת התכנית:

- המשך פיתוח איזור התעשיה - שלב ב'.
- ביטול ואיחוד חלקות קיימות ותלוקתן מתדש בהתאם למצב הקיים ופיתוח השטח בעתיד.
- ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.

10. שימוש בקרקע בבנינים ומטרדים סביבתיים:

- א. לא יינתן רשיון לבניה לשימוש בקרקע אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות ולאחר אישור רשות הבריאות.
- ב. כל מפעל אשר לדעת מהנדס הועדה עלול להוות מטרד לסביבתו, ייבדק על ידי כל הקריטריונים של משרד הבריאות והיחידה לשמירת איכות הסביבה.

11. רשימת התכליות:

השימושים המותרים באיזורים השונים המוגדרים בתשריט יהיו כדלקמן:

א. אזור תעשייה:

תעשייה ומלאכה, משרדים, אחסנה, מוסכים, שטחי תנייה ומבני עזר וכל תכלית שמטרתה לשרת את הייעודים הנ"ל.

ב. אזור למבני ציבור:

באיזור תותר הקמת בנינים ושימושים המיועד לכלל הציבור, כגון: בניני מנהל ומשרדים, מוסדות חינוך, תחנת כיבוי אש, תחנת מגן דוד אדום, מעונות יום, מקלטים ציבוריים, מבני ספורט ונופש, או לכל תכלית אחרת המיועדת לכלל הציבור.

ג. אזור מסחר:

חנויות, מסעדות ובתי קפה, דאר, בנקים, משרדים ושרותי מחשב.

ד. אזור ציבורי פתוח:

שטח ציבורי בו אסורה בניה כל שהיא למעט נטיעות וגינון לפיתוח בעתיד.

ה. שטח לתחנת משנה מוצעת (טרנספורמציה)

ישמש לתחנת משנה (טרנספורמציה) של חברת החשמל ובו יותרו מתקני חשמל ומתקני תפעול שונים כפי שידרש מעת לעת ע"י חברת החשמל ועל פי היתרי בניה.

ו. שטח למעבר קוי חשמל עם רוחב:

ישמש להקמת קוי חשמל עפ"י פקודת זכיונות החשמל.

12. אחוזי בניה מותרים ותכנית הקרקע:

א. אזור תעשייה:

סה"כ שטח הבניה לא יעלה על 150% משטח המגרש. כל מבנה לרבות מרתף, סככה, חדר מדרגות, מחסן, וכו' למעט שטח תנועה ותנייה יחשב כשטח בניה. תכנית הקרקע לא תעלה על 55% משטח המגרש.

**ב. אזור למכני ציבור:**

סה"כ הבניה לא תעלה על 150% משטח המגרש.  
כל מבנה לרבות מרתפים וחדרי מדרגות למעט שטחי תנועה וחנייה יחשב כשטח בניה.  
תכסית הקרקע לא תעלה על 50% משטח המגרש.

**ג. אזור מסחר:**

סה"כ הבניה לא תעלה על 180% משטח המגרש.  
כל מבנה לרבות מרתפים וחדרי מדרגות למעט שטחי תנועה וחנייה יחשב כשטח בניה.  
תכסית הקרקע לא תעלה על 60% משטח המגרש.

**13. קווי בנין:**

קדמיים - 5 מ'.  
צדדיים - 4 מ'.  
אחוריים - 8 מ'.  
צדדיים - 0 מ' למגרשים מס' 60; 61; 62; 63.

**14. גובה בנינים:**

גובה המבנים לא יעלה על 15.0 מ'. הגובה ימדד מפני רצפת קומת הקרקע ועד פני גג המבנה.  
גובה פני רצפת קומת הקרקע לא יעלה על 1.0 מ' מעל הנקודה הגבוהה במגרש.  
מתקנים מיוחדים שיחרגו מהוראות אלו ידרשו אישור מיוחד של מהנדס המועצה.

**15. חניה:**

יש לציין בבקשות להיתר בניה את אופן פתרון החנייה.  
החניה תהיה בתוך המגרשים בהתאם לתקנון החניה.

**16. אספקת מים, פתרונות ביוב, חשמל ושרותי טלפון:**

אספקת מים תהיה מרשת אספקת המים של המועצה האיזורית.  
פתרונות הביוב על ידי רשת ביוב המחוברת לאגני חמצון באישור המהנדס המחוזי של משרד הבריאות.  
הוועדה רשאית לדרוש הקמת מתקני טיהור שפכים בתחומי המגרשים במידה ולדעת מהנדס הוועדה עלולים השפכים לזהם מערכת ביוב העירונית.  
אספקת החשמל ושרותי הטלפון יתוכננו ויבוצעו לשביעות רצון חברת החשמל ו/או משרד התקשורת.

**17. בניה באזור קוי מתח:**

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי מתח עליים.  
בקרבת קוי חשמל עליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל החיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה; ברשת מתח נמוך - 2 מטרים, בקו מתח גבוה 22 ק"ו - 6.5 מטר, בקו מתח עליון 110 - 150 ק"ו - 9.5 מטרים.
2. אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

18. מקלטים:

יוזמי הבניה ידאגו להתקנת מקלטים לשעת חרום בתוך הבנינים בהתאם לדרישות הג"א.

19. רישום שטחים ציבוריים:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו לפי חוק התכנון והבניה 1965 סעיף 188 ב'.

20. תכנית איחוד ותלוקה:

כל מפעל אשר לדעת מהנדס הוועדה עלול להיות מטרד לסביבתו, יבדק על פי הקריטריונים של משרד הבריאות והיחידה לאיכות הסביבה.