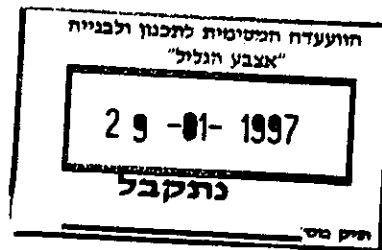


6

מחוז הציפון

הועדה המקומית לתכנון ובניה

אצבע הגליל



מועצה מקומית יסוד המעלה

תוכנית מפורטת מס' 109/2101/מ/54
שינוי לתוכנית מתאר ג' 2101/

י. ז. ס. התוכנית: מועצה מקומית - יסוד המעלה

עורך התוכנית: רמר ס. דן - אדריכל
רחוב הציפורן 6/10 א'
נצרת עלית 17542

התיס 7
17 ינואר 1997

פ ר ק מ ס . 1

כ ל ל י

שינוי לתוכנית מתאר מס' ג' / 2101.

1.1 מקום התוכנית:

מחוז : הצפון
המקום : מ.מ. יסוד המעלה
גושים וחלקות : גוש 13032 חלק חל' 1

1.2 תחום התוכנית:

גבולות התוכנית הם כמסומן בקו כחול בתשריט.

1.3 מסמכי התוכנית:

התוכנית מורכבת מתשריט ק"מ 1:1250, ומהודאות התוכנית (הכולל 8 עמודים).

1.4 ירום התוכנית:

מועצה מקומית יסוד המעלה, טל: 06-937511, ד.נ. גליל עליון.

1.5 מגיש התוכנית:

משרד התעשייה המסחר והתירות באמצעות:
ח.פ.ת. - חברה לפיתוח תעשיות ותשתיות בע"מ
רח' אוטישקין 100, תל אביב 62031, טל: 03-5442076

1.6 בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל, טל: 06-558211

1.7 עורך התוכנית:

רמר ס. דן - אדריכל
ת.ד. 5719, נצרת עילית 17542
טל: 06-552185, פקס: 06-564213

1.8 יועצים לתכנון:

כבישים ניקוז מים וביוב - ת.ל.מ. - חיפה, טל: 04-833886
חשמל, תאורה ותקשורת - סימן-טוב ניאגו-צפת טל: 06-972485

1.9 שטח התוכנית:

כ-6,452 מ"ר (מדוד במחשב).

1.10 מטרת התוכנית:

- הכנת תוכנית מפורטת בשטח המוגדר לתעשייה ומלאכה זעירה בתוכנית מתאר ג' / 2101 - יסוד המעלה ואשר תכלול:
- הגדרת שטחי ציבור לדרכי גישה, ושטח ציבורי פתוח.
- קביעת הנחיות בניה כולל הגדרת קוי בנין.
- הגדרת חלוקה למגרשי תעשייה או לחילופין אפשרויות חלוקה מותרות.

1.11 יחס לתוכניות אחרות:

תוכנית זו משנה את התוכנית ג' /2101 ע"י קביעת שטחי ציבור וקביעת קוי בנין.

עם אישור תוכנית זו יהיו הוראותיה עדיפות על כל תוכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה.

פ ר ק מ ס . 2

הגדרות ושטחי התוכנית

2.1 ציונים בתשריט

<p>פירוש הציון קו כחול עבה קו כחול מקווקו צבוע סגול צבוע ירוק צבוע חום בהיר צבוע אדום ברבע העליון של העיגול ברבעים הצדדיים של העיגול ברבע התחתון של העיגול קו משונן קו ירוק קו שחור קו אדום לא רצוף בחמש ספרות בתשריט עד שלוש ספרות בתשריט מספר התחום בעיגול</p>	<p>ציונים בתשריט גבול התוכנית גבול התוכנית מאושרת איזור תעשייה ומלאכה זעירה שטח ציבורי פתוח דרך קיימת/מאושרת/חניה דרך מוצעת/הרחבת דרך מס' הדרך מרווח בניה צדדי מינימלי רוחב הדרך גבול גוש גבול חלקה קיימת גבול מגרש מוצע קו חשמל מ"ג מס' גוש קיים מס' חלקה קיימת מס' מגרש מוצע</p>
--	--

2.2 טבלת שטחים ואחוזים בתשריט

מוצע		קיים		יעוד הקרקע בתוכנית
מוצע	מצב	אחוזים	השטח במ"ר	
73.20	4,722.8	100.00	6,452.0	איזור תעשייה ומלאכה זעירה
5.33	343.7	--	--	שטח ציבורי פתוח
21.47	1,385.5	--	--	דרך מוצעת
100.00	6,452.0	100.00	6,452.0	סה"כ

פ ר ק מ ס . 3 תקנות כלליות

3.1 על מנת לאפשר פיקוח נאות על הפיתוח בשטח התוכנית יהיה מסמכותה ומחובתה של הועדה המקומית להתנות מתן היתר בניה בתכנון וביצוע בנושאים הבאים:

- 3.1.1 חובה להשלים הבנין לפי התוכנית.
- 3.1.2 ניקוז מי גשם: יסומנו ע"ג התוכנית כל פתרונות הניקוז של השטח.
- 3.1.3 תכנון ופיתוח המגרש: לבקשת היתר בניה תצורף תוכנית פיתוח של המגרש בק"מ של 1:250 או מפורטת יותר.
במסגרת התוכנית יסומנו גבהים סופיים של פיתוח החצר, פרטים לגבי הגדרות ההיקפיים, פתרונות למים וביוב.
- 3.1.4 תעודת גמר: תנאי לקבלת תעודת גמר, יסתיימו עבודות הפיתוח במגרש. כן יוסרו כל המבנים הזמניים ופסולת ועודפי בניה. כן יעשו חיבורים סופיים לרשת המים, ביוב חשמל וטלפון.
- 3.1.5 פינוי אשפה: יעשה עפ"י דרישות ומיקום אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.
- 3.1.6 קוי מים וביוב ציבוריים: הרשות המקומית תהיה דשאית להעביר קוי מים וביוב בתוך המגרשים ' מקו הגבול.
- 3.1.7 פנסי תאורת רחוב וריהוט רחוב: יעשו עפ"י אישור מהנדס הרשות המקומית.

פרק 4. ס. מ. ק. ר. פ איזורים ותכליות

4.1 איזור תעשייה ומלאכה זעירה:

באיזור זה יוקמו מבני תעשייה ומלאכה זעירה עפ"י הנחיות פרק 6. המבנים יכללו מפעלי תעשייה, מלאכה ותעשייה קלה. שמחי אחסנה ומשרדים הדרושים לתפעול הפונקציות התעשיות והמהוות חלק ממנו. התעשייה לא תגרום למטרדי רעש, ריח, זיהום אוויר, זיהום מי תהום, פסולת מטרידה ומראה בלתי אסתטי. כן יותרו מזנוניים ומסעדות ומבנים לאחסנה ומימכר סיטונאי וקמעונאי שיווק ישיר מהיצרן לצרכן.

4.2 שטח ציבורי פתוח:

ישמש לנטיעות וגינון, ניקוז ותחנות טרנספורמציה. - נטיעות גנים.

4.3 דרכים וחניות:

הדרכים יסללו עפ"י התוכנית המאושרת.

דרכים וחניות יבנו לפי תקן משרד התחבורה. החניות השייכות למפעלים יבנו בתחום המגרש. הדרכים ישמשו לתנועת כלי רכב, הולכי רגל, חניית כלי רכב והעברת שירותים עיליים ותת קרקעיים כגון: קוי חשמל, אספקת מים, ביוב, גז, טלפון ותקשורת, ניקוז, רשת תאורה ונטיעות.

פרק 5. ס. מ. ק. ר. פ פיתוח תשתית והנחיות כלליות

5.1 מים : מקור מי שתיה יהיה חיבור המבנים לרשת המים האיזורית בהתאם לדרישות נציג שר הבריאות ובהנחית הרשות המקומית.

ביוב ושפכים : חיבור לרשת איזורית בהתאם לדרישות נציג שר הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה, מנהלת הכנרת והרשות המקומית.

ניקוז מי גשם : הניקוז בתחום התוכנית, בתחום המגרשים ומגרות המבנים יעשה עפ"י דרישות רשות הניקוז המקומית, והמועצה המקומית.

חשמל : רשת חשמל מ"ג ומתח נמוך בקוים עיליים. החיבורים למבנים בקוים תת קרקעיים ובכפוף לתקנות חברת החשמל.

- בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במדחקים המפורטים והנמדדים מקו אנכי העובר דרך התיל הקיצוני והקרוב של קו חשמל קיים או מצידו קו מתוכנן לחלק הקרוב ביותר של המבנה.

- בקו מתח נמוך מתיל קיצוני של קו קיים - 2.0 מ'
- בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו מתיל קיצוני
- של קו קיים. - 5.0 מ'
- בקו מתח עליון 110-150 ק"ו מתיל קיצוני
- של קו קיים. - 9.5 מ'

- אין לבנות בניינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק עד 2 מטר מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והוראות מחברת החשמל.

קרי סלפון ותקשורת: יעשו במערכות תת קרקעיות.

חניית: החניות יבנו בתחומי המגרשים עפ"י תקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983 נספחיו המאושרים ליום הוצאת היתר הבניה.

בטיחות וכיבוי אש: בהתאם להנחיות רשות הכיבוי.

מקלוט: המקלוט יבוצע עפ"י הנחיות הג"א.

שילוט: שילוט כל שטח התוכנית מחוץ לגבולות המגרשים יעשה עפ"י תוכנית שתמצא בידי מהנדס המועצה. התוכנית תקבע את גודל השלט, גובהו, עמודי התמיכה, החומר והצבע.

שילוט הנמצא בתוך המגרשים, הנראה מבחוץ, יעשה עפ"י תוכנית שתמצא בידי מהנדס הרשות המקומית. התוכנית תקבע את גודל השלט ומיקומו.

הפקעות לצורכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור בתחומי התוכנית יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם מועצה מקומית יסוד המעלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה.

* כל הוצאות התכנון לרבות הפיצויים יחולו על יוזם התוכנית סעיף 69(12), לחוק התכנון והבניה.

חלוקה: עם אכלוס השטח ו/או הגדרה סופית למגרשים תוכן תוכנית חלוקה לצורכי רישום אשר תועבר לביצוע בספרי האחוזה ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם.

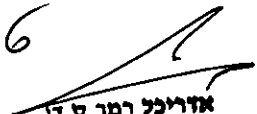
- יותר שינוי בחלוקה המוצעת כתוצאה מדרישות לשטח נוסף אך תוך שמירה על גודל מגרש מינימלי כנדרש בכל תחום התוכנית המוצעת.

פרק מס. 6
 טבלת זכויות והמבלות בניה לפי תקנות תכנון והנניה ותישובי שטחים.
 ואחוזי בניה בתוכנית ובהיתרים חשג"ב 1992

שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל המגרש מיינמלי (במ"ר)	קוי בנין			אחוזי בניה ושטח בניה מקסימלי				גובה בניה מקסימלי			
		צדדי	אחורי	קדמי	מעל למפלס כניסה	מתחת למפלס כניסה	שימושים עיקריים	שטחי שרות		לכיסוי קרקע		
איזור תעשייה ומלאכה זעירה	1,000				50%	--	50%	*	50%	סה"כ 50%	מס' קומות 3	במטרים 13

* שטחי השירות יגרעו משה"כ זכויות הבניה.

31.12.96


אדריכל רמר ס.ד.
רשיון מס' 23905

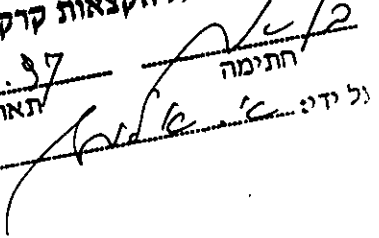
ח ת י ס ה

ע ו ר ד ה ת ו כ נ י ת


המח' לפיקוח השטחים בנייה
ח ת י ס ה



י ר ז ס ה י ת ו כ נ י ת

יזם התכנית:
משרד התעשה והמסחר
היחידה לאזורי פיתוח
ממונה ארצי על הקצאות קרקע ומבנים
23.1.97 תאריך

חתימה
גל דיני א.א.

ח ת י ס ה

ב ע ל ה ק ר ק ע

הודעה על אישור תכנית מס' 109/2101/א.א.א.ל.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4503
מיום 16.3.77 ע"ס 2572

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"אצבע הגליל"
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 109/2101/א.א.א.ל.
הועדה המקומית לתכנון ולבניה התלישה
ביום 16.3.77 לאשר את התכנית.
קסי אלול
מיכל רמתי אמיתי
מהנדסת הועדה