

14



חברת מבני תעשייה בע"מ

תכנית מס' 6129

שנוי לתכנית מתאר ג/850

אזור מלאכה ותעשייה - מגאר

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "הגליל המזרחי"

תכנית מס' 6129
 הועדה לועדה המחייבת לתכנון ולבניה עם
 המלצה ליתן תוקף בתאריך 20.12.65

ייעוץ ראש הועדה
 סגן ראש הועדה

מדחב תכנון מקומי - הגליל המזרחי

תכנית מס' 6129

שנתי לתכנית מתאר מס' 850/ג

אזור מלאכה ותעשייה - מגאר

ק . מ . מ . 1 : 1250

1- שם וחלות : תכנית זו תיקרא : תכנית מפורטת מס' 6129 שנוי לתכנית מתאר מס' 850/ג אזור מלאכה ותעשייה - מגאר והיא תחול על השטח המותחט בקו כחול רצוף על גבי התשריט

המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה .

2- המקום : כפר מגאר גוש 15609 חלקים מחלקות 2 , 3 , 5

גוש 15619 חלקים מחלקות 14 , 15 , 24

3- יוזם התכנית : חברת מבני תעשייה בע"מ

תל - אביב רח' קרליבך 29

4- בעלי הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל ובעלים פרטיים

5- עורך התכנית : אילי נחלה - אודריכל - נצרת

6- שטח התכנית : כ - 167.50 דונם

7- מטרת התכנית :

7.1- הכנת תכנית חלוקה מפורטת לאזור מלאכה ותעשייה בכפר מגאר על פי קביעת

תכנית מתאר מגאר מס' 850/ג

7.2- תזוית מערכת דרכים בשטח התכנית

8- יחס לתכניות אחרות :

8.1- תכנית זו מהווה שנוי לתכנית מתאר מגאר 850/ג, 1532 ולתכניות מס'

4610 , 2359

8.2- בכל סמיה בין תכנית זו ובין התכניות אחרות תקבע תכנית זו

הפירוש

הסימון

- קו כחול רצוף גבול התכנית .
- צבע סגול אזור מלאכה ותעשייה .
- צבע ירוק שטח צבורי פתוח .
- צבע חום דרך רשומה / מאושרת .
- צבע אדום דרך ו/או תחבה לדרך מוצעת .
- צבע ירוק עם פסים באדום דרך להולכי רגל .
- פסים אלכסוניים-בירוק על רקע התשריט אזור חקלאי .
- צבע ירוק מותחם שחור שטח למתקן הנדסי .
- ספרה ברבע העליון של העגול מספר הדרך .
- ספרות ברבעים הצדדים של העגול מרווחים קדמיים מינימליים .
- ספרה ברבע התחתון של העגול רוחב הדרך .

10- רשימת התכליות : לא ינתן היחר בניה בשטח התכנית אלא בהחאם לרשימת התכליות שנקבעו

לכל אזור כדלהלן :

10- אזור מלאכה ותעשייה :

- א- בתי מלאכה למיניהם לרכות בתי מלאכה עם שימוש במכונות , ומפעלים תעשייתיים
- למעט תעשיות מזיקות
- ב- אולמי ומבני אחסני
- ג- מוסכים לחיקוני רכב
- ד- מפעלי בלוקים וברזל
- ה- מפעלי מצפות מוזאיקה וליטוש שיש
- ו- מפעלי בטון מוכן
- ז- מסחר סיטונאי לעץ וחומרי בניה
- ח- בתי כד
- ט- מפעלי מזון ושימורים-
- י- אולמות שמחות ואירועים במגרשים ששטחם מ- 4.0 ד' ומעלה .
- ק- משרדים בקומות העליונות

10-שטח צבורי פתוח : תותר בו הקמת מחקנים הנדסיים עירוניים, הערכת דרכיים קוי ביוב מים ,

חשמל וטלפון .

3.10- שטח למחקן הנדסי: מחקן הנדסי לבנייה .

11- סבלת השמושים :

מרווחים			גובה בנין מקסימלי	אחרז בנייה מקסימלי	שטח מגרש מינימלי	האזור
אחורי	צדדי	קדמי				
5	3	5	2 קומות ועד 10 מ'	50% בקומה ס"ה 80% כולל מבני עזר	800 מ"ר	לאכה ותעשייה
3	3	3	קומה אחת	50 %	1500 מ"ר	הנדסי

12- הפקעה לצורכי צבור : השטחים המיועדים לדרכים ולצורכי צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית

בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188-כ וירשמו ע"ש

המועצה המקומית מגאר .

13- אספקת מים : חהיה מרשח אספקת המים של כפר מגאר .

14- חניה : יוחקנו מקומות חניה בתוך המגרשים בהתאם לחקן החניה של משרד התחבורה .

15- ביוב : כל בנין בשטח התכנית יחובר למערכת ביוב עירונית לטסה .

תוכן תכנית ביוב ושתקני קדם לביוב לפי דרישות מקורות ומשרד הבריאות .

עם מתן פתרון טכנולוגי הנדסי להבטחת מניעת גלישות טפני תעשייה בתחום ההשפעה על

המוביל וזאת בתיאום עם היועץ לאיכות הסביבה , חברת מקורות וחברת מבני תעשייה

הירזם של התכנית .

16- הריחקת אשפה : יקבע מקום למכולות אשפה ולשחחי המרון לרכב המפנה .

17- איטור בניה שתחת ובקרבת קוי חשמל :

א- לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו חוזת לקוי חשמל עיליים , בקרבת קוי חשמל

ינתן 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 של המבנה :-

ברשת מהח נמוך 2 מטרים .

בקו מתח גבוה 22 ק"ו 6.5 מטרים .

בקו מתח גבוה 110-150 ק"ו 9.50 מטרים .

1- ב- אין לבנות מבנים בעל לכבלי חשמל חת - קרקעים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים

אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל חת - קרקעים אלא רק לאחר קבלת אישור

והסכמה מחברת החשמל .
ג - קני הבנין של 6.50 מ' בדרכים 2, 3, 4, 5 שבתכנית, יישמדו לחברת החשמל לצורך העברת קוי חשמל .

18- חלוקה : שנוי וחלוקה בתכנית זו יותנה בתשרים חלוקה שיאושר ע"י הועדות המקטית והמחוזית ובתנאי שיעמוד בהוראות תכנית זו .

19- גידור וגינון : היתר בניה יותנה בכך שיוצגו בו פרטים הקשורים בפיתוח הטעו , דהיינו גינון וגידור .

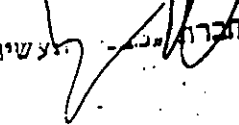
חתימות :

עורך התכנית

יוזם התכנית

אילי נחילה - אדריכל
מ. הגליל המסחרי - רח' 604
רח' - טל. 065-55792



חברת החשמל
העשייה בע"מ


17.7.90

תאריך :

מסגרת המגורים נהוגה צפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנון מס. 6129

התכנון המוצע לתכנון ולבנין החליטה
ביום 4.2.90 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לעניין
ג'רל תנועה ומכרזים

הודעה על אישור תכנית מס.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
ת"פ