



עמוד 1 מתוך 6
מהדורה 5

מדינת ישראל

מחוז הצפון

נפה - כינרת

מרחב תכנון מקומי גליל תחתון

תחום שיפוט מוניציפלי מועצה איזורית גליל תחתון

תכנית מפורטת מס: ג/7079

תעשיות גולני ג'י

המהווה שינוי ל:

תכנית ג/בת/181 פארק תעשיות גולני א'.

תכנית ג/בת/241 פארק תעשיות גולני ב'.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא "תעשיות גולני ג'י" היא תחול על הקטע המסומן בקו בצבע כחול ע"ג התשריט המהווה חלק מתכנית זו.

2. מקום התכנית

התכנית נמצאת בתחום איזור התעשייה גליל תחתון.

3. קרקע כלולה - גושים וחלקות

חלקי גוש 15219

חלקי חלקה 438

גוש: 15244

חלקי חלקות: 1, 2, 3, 5, 7, 26.

4. שטח הקרקע

שטח הקרקע הכלול בתכנית זו הוא בן 124.00 דונם.

5. מסרות התכנית

א. שינוי בקטע מג/בת/181 וג/בת/241.

- ב. איחוד שתי חלקות.
- ג. ביטול דרך ללא מוצא מס' 23, שאינה דרושה במגרש המאוחד.
- ד. שינוי מיקום טובה בדרך מס' 1.
- ה. הקטנת קו בנין בדרך ללא מוצא מס' 1 במטרה להתאימו לקו בנין בדרכים משניות ביתרת התכנית.
- ו. שינוי יעוד משטח דרך לשטח תעשייה.
6. יחס לתכניות אחרות
- א. התכנית משנה קטע מתכנית ג/בת/181 וקטע מנ/בת/241.
- ב. עם אישור תכנית זו יהיו הוראותיה עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה.
7. מסמכים הכלולים בתכנית
- הוראות התכנית 5 עמודים, תשריט בקנ"ם 1:1,1250.
- ההוראות והתשריט מהווים ביחד כמקשה אחת, את "התכנית" או "תכנית זו".
8. בעלי הקרקע
- מינהל מקרקעי ישראל.
- מחוז הצפון - קרית הממשלה ת.ד. 580 נצרת עילית 17105 טל: 06/6558211.
9. יזמי התכנית
- משרד התעשייה והמסחר
באמצעות - חברת מקיף פתוח ותשתית (1993) בע"מ. רחוב יואל אלון 120
תל אביב 67443, טל: 03/6960399 פקס: 03/6960388.
- המועצה האיזורית גליל תחתון - 14101 טל: 06/6767213 פקס: 06/6766785.
10. מחברי התכנית
- עמוס לבנת - אדריכל ומתכנן ערים, רחוב יוסף 39 א', חיפה 33145
טל: 04/8620273 טלפקס: 04/8676724.

10. אמוץ וביטול סעיפים

להוציא את הסעיפים המפורטים מטה מאמצות הוראות תוכנית זו את הוראות התכניות ונספחיה שקבלו תוקף. להלן רשימת התכניות.

תכנית ג/בת/181 פארק תעשיות גולני א'

תכנית ג/בת/241 פארק תעשיות גולני ב'

נספחים:

נספח א' להוראות תכנית מפורטת ג/בת/181 " חוק עזר לדוגמה לרשויות מקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת ביוב) התשמ"ב - 1981.

נספח ב' להוראות הנ"ל "הנחיות סביבתיות לאיזורי תעשייה".

נספח ג' להוראות הנ"ל "התכנים אופייניים בדרכים עיקריות".

11. סימנים בתשריט

גבול התכנית קו בצבע כחול

גבול ת.ב.ע. בתוקף (בתכנית מצב קיים) קו קטוע בצבע כחול

גבול גוש קו מסונן בשני כוונים בצבע שחור.

מספר גוש מספר בתוך מלבן בצבע שחור.

גבול חלקה קיימת לביטול קו קטוע בצבע ירוק.

מספר חלקה קיימת לביטול מספר בצבע שחור בתוך עיגול קטוע בצבע ירוק.

גבול חלקה מוצעת קו בצבע שחור.

מספר חלקה מוצעת מספר בצבע שחור בתוך עיגול בצבע שחור.

דרך מוצעת צבע אדום.

דרך קיימת/מאושרת צבע חום.

דרך קיימת/מאושרת לביטול טיוט אדום על רקע היעוד המוצע.

מספר דרך מספר ברבע עליון של עיגול המסומן על הדרך. שניהם בצבע שחור

מספרים מסומנים ברבעים
צדדיים של עיגול כנ"ל, בצבע
שחור.

קו בנין

מספר ברבע תחתון של עיגול
כנ"ל מסומן כנ"ל בצבע שחור.

רוחב דרך במטרים

צבע סגול

שטח לתעשייה

רצועה ירוקה כהה.

שטח פרטי פתוח

12. רשימת תכליות ותנאים מיוחדים.

על שטח התכנית יחולו הוראות תכנית גבת 181 "פארק תעשיות גולני א' "
ובנוסף הוראה בדבר שטח פרטי פתוח כלהלן:

שטח פרטי פתוח (נמצא בתוך גבול המגרש הפרטי) - יחוייב בנטיעות
ובהחזקת הנטיעות על פי רשימת דרישות שתמצא בידי מהנדס המועצה. רוחב
הרצועה במרווח בניה של 8 מ' לא יפול מ 5 מ' ובמרווח בניה של 5.5 מ'
הוא לא יפול מ 2.5 מ'.

13. הפקעות ורישום

השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לפרק ח'
סעיפים 188, 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) וירשמו על שם
המועצה האיזורית גליל תחתון.

14. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל כחוק.

15. חלוקה

גבולות החלקות הנכללות בתכנית זו יבוטלו ויוחלפו בגבולות החלקות
כמתואר בתשריט זה ובהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

16. טבלת זכויות בניה והגבלות בניה

סה"כ אחוז בניה כולל את כל הסותר לבניה עפ"י תיקון 33 לחוק התכנון
והבניה.

הערות	נובה מ'	קוסות	אחוז בניה סכסימלי	קו בנין במטרים	שטח	יעוד	חלקה	
			שטח לשימוש מסחרי סה"כ	קד' צד' צד' אח'	חלקה דונם		מוצעת	
			ערות אחוז					
3	25	110	30	80	5.5 5.5 8 55*	תעשייה	11	
	16	3	110	30	80	4 5.5 5.5 5.5	תעשייה	39
						98.116		
						3.758		

עמוד 5 מתוך 6
מהדורה 5

הערות	גובה מ'	קומות	אחוזי בניה מכסימלי			קוי בנין במטרים				שטח חלקה דונם	יעוד	חלקה מוצעת
			שטח לשימוש עיקרי	שטחי טה"כ	שטחי שרות אחוז	קד'	צד'	צד'	אח'			
	16	3	110	30	80	5.5	5.5	5.5	5.5	2.083	תעסיה	40
	16	3	110	30	80	5.5	5.5	5.5	5.5	2.883	תעסיה	41
	16	3	110	30	80	5.5	5.5	5.5	8	3.524	תעסיה מבונה	42
	16	3	110	30	80	5.5	5.5	5.5	8	6.095	תעסיה	44

הערות:

1. שטח התכסית (קומת הקרקע) לא יעלה על הנקוב למטה:
במבנים שגבהם:
א. עד קומה אחת - עד 75% משטח המגרש.
ב. עד שתי קומות - עד 50% משטח המגרש.
ג. עד שלוש קומות - עד 33.5% משטח המגרש.
עבור בנית שתי קומות לא יעלה הגובה על 12 מ'.
2. במגרש מס' 11 גובה בניה מותר (ללא חיוב חלוקה לקומות) הוא גובה מוחלט 205 מ'. תותר הקמת ארובות עד גובה מוחלט של 227 מ'.
3. במבנים בעלי גג שאינו שטוח המקרה את כל המבנה, יותר להוסיף לגובה האמור עוד 2 מ' עד הפנים העליונים החיצוניים של הרכס.
4. במקרה של סתירה בין הוראות מגבלות הטיסה החלות על האיזור ובין הוראות תכנית זו - קובעות הוראות הטיסה.
5. מדוד מהדרך האיזורית. מרווח בניה לדרך מס' 75 55 מ', לדרך מס' 2 8 מ' ליתר הצדדים 5.5 מ'.

17. אישורים

בעלי הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל

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

מקיף
פתוח ותשתית
(1993) זע"מ

17.9.97

תאריך

חתימה

יזמי התכנית

משרד התעשייה והמסחר באמצעות
מקיף - פיתוח ותשתית (1993) בע"מ



הועדה המקומית לתכנון ולבניה גליל תחתון

עורך התכנית

עמוס לבנת אדריכל ומתכנן ערים.

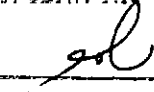
חריפה רחוב רוטף 33א' טל 04/620273 . טלפקס 04/676724

- מהדורה 1: 15 יוני 1995
- מהדורה 2: 13 יולי 1995
- מהדורה 3: 29 אוג' 1996
- מהדורה 4: 16 יולי 1997 עידכון סופי לפי הערות הועדה המחוזית סיועד מתן תוקף.
- מהדורה 5: 29 אוג' 1997, תיקון נוסף לפי בקשת ל. גנדלין (מחוזית נצרת)

משרד הפנים מחוז תל אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 9079

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 19.3.97 לאשר את התכנית.



סמואל לפונן ק"מ הועדה המחוזית

הודעה על אישור תוכנית מס. 9079
פרטות המיקום
בשטח
ובתוכן הקוסי

תדיר ז"ל אישור תכנית מס. 9079
פרטות המיקום
בשטח 1056 מ"ר מת"ק 3/12.97

~~משרד הפנים מחוז תל אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס.
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום לאשר את התכנית.
ק"מ הועדה המחוזית~~