

מרץ 1990
 מרחב תכנון מקומי - גליכ מזרחי

תוכנית מס. 6077, "אזור תעשיה מנחמיה", המהווה שינוי לתכנית מתאר מס. ג/330 לתכנית מס. ג/2738.

1. המקום: מחוז: הצפון
 נפה: טבריה
 מרחב תכנון מקומי - מנחמיה.
2. גושים וחלקות:

15475	15474	15472	גושים
23, 2	.35, 23÷18	.40÷36, 26	חלקי חלקות
3. שם ותחולה:
 תוכנית זו תקרא בשם "אזור תעשיה ומלאכה זעירה מנחמיה" להלן התוכנית. התוכנית מהווה שינוי לחלק מהשטח הכלול בתוכנית מתאר ג/330 ולתוכנית מפורטת מס' ג/2738. התוכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתוכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
4. מסמכי התכנית:
 התכנית כוללת 6 דפים כתובים, המהווים את התקנון ותשריט נספח צבוע בקנה מידה 1:1000.
5. יחס לתוכניות אחרות:
 תוכנית זו לכשתאושר, תהיה עדיפה על תוכניות קודמות החלות בשטח, במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות הקודמות.
6. בעל הקרקע:
 מינהל מקרקעי ישראל - נצרת עילית
7. היוזם והמגיש:
 חברת מבני תעשיה בע"מ - תל אביב
8. המתכנן:
 ב.לוי אדריכלים - כרמיאל
9. שטח התוכנית:
 52.65 דונם בקירוב (נמדד באופן גרפי).

הגבולות המסומנים בקו כחול כהה בתשריט.

11. מטרת התוכנית:

- לתכנן את השטח המותחם בקו כחול, ולקבוע הנחיות תכנון ונספחים לתכנון המפורט.
- א. לקבוע חלוקת מגרשים לתעשייה.
 - ב. שינוי יעוד משטח תעשייה לכביש.
 - ג. שינוי יעוד משטח חקלאי לכביש.
 - ד. שינוי יעוד משטח מגורים לכביש.
 - ה. יעוד שטחים לדרכים וחנייה ציבורית.
 - ו. יעוד שטחים לשטח ציבורי פתוח.
 - ז. יעוד שטחים לשטח פרטי פתוח.

12. ביאור סימני התשריט וחלוקה לאיזורים:

- | | |
|-----------------------------------|------------------------------|
| א. קו כחול | גבול התוכנית המוצעת |
| ב. קו כחול מקוטע | גבול תוכניות מאושרות קודמות. |
| ג. קו ומספר בצבע ההעתק | גבול ומספר חלקה קימת. |
| ד. קו משונן בכיוונים הפוכים | גבול גוש. |
| ה. קו ומספר בתוך עיגול | גבול ומס. חלקה מוצעת. |
| ו. מצולע מנוקד בכל שטחו | מבנה קיים. |
| ז. שטח צבוע חום בהיר | דרך קיימת מאושרת. |
| ח. שטח צבוע אדום בהיר | דרך מוצעת/הרחבה. |
| ט. שטח צבוע עם קוקו אלכסוני אדום | דרך לביטול. |
| י. עיגול מחולק לארבעה רבעים | תיאור דרך. |
| בתוך דרך: | מספר דרך. |
| ספרה ברבע העליון של העיגול | קו בנין, מרווח קדמי |
| ספרה ברבע הימני והשמאלי של העיגול | מינימלי. |
| ספרה ברבע התחתון של העיגול | רוחב הדרך. |
| יא. שטח ירוק בהיר | שטח ציבורי פתוח. |
| יב. שטח ירוק בהיר מותחם ירוק כהה | שטח פרטי פתוח. |
| יג. שטח סגול בהיר | שטח לתעשייה. |
| יד. שטח תכלת | אזור מגורים ג'. |
| טו. שטח כתום | אזור מגורים ב'. |
| טז. פסים אלכסוניים בירוק בהיר | אזור חקלאי. |

13. שימוש בקרקע ובבנינים:

לא ישמש שום בנין או קרקע בתחום התכנית, אלא לתכליות המפורטות בתשריט וכאמור בתנאי תכנית זאת.

14. תסקיר השפעה על הסביבה:

המפעלים שיוקמו על פי תכנית זו, יגישו על פי דרישת הועדה המקומית לבניה, תסקיר של יועץ סביבתי מוסמך על השפעתם על איכות הסביבה, תסקיר אשר יקבע שאין הם מהווים מטרד אקולוגי לסביבתם.

האיזור	הצבע בתשריט	התכלית
אזור תעשייה	סגול	<p>מגרשים 2, 5, 8, 10, מיועדים להקמת מבני תעשייה ומלאכה זעירה בשטח אשר לא יעלה על 50% משטח המגרש בקומת קרקע. אם המבנה דו קומתי, שטחו הכולל לא יעלה על 80% משטח המגרש. תותר הקמת סככות בנות קומה אחת בצמוד למבנה, בשטח אשר לא יעלה על 10% משטח המגרש. קווי הבנין המינימליים שלא לאורך הכבישים, יהיו 3.00 מ' לבניה קשיחה, 1.00 מ' לסככות.</p>
		<p>מגרשים 9, 11, 12, מיועדים להקמת מבני תעשייה ומלאכה זעירה בשטח אשר לא יעלה על 35% משטח המגרש בקומת קרקע. אם המבנה דו קומתי, שטחו הכולל לא יעלה על 70% משטח המגרש. תותר הקמת סככות בנות קומה אחת, בצמוד למבנה, בשטח אשר לא יעלה על 20% משטח המגרש. קווי בנין מינימליים שלא לאורך הכבישים, יהיו 3.00 מ' לבניה קשיחה, 1.00 מ' לסככות.</p>
		<p>מגרשים 14, 15, 17, 18, מיועדים להקמת מבני תעשייה ומלאכה זעירה בשטח אשר לא יעלה על 50% משטח המגרש, בקומה אחת. תותר הקמת סככות בנות קומה אחת בצמוד למבנה, בשטח אשר לא יעלה על 10% משטח המגרש. קווי בנין מינימליים שלא לאורך הכבישים, יהיו 3.00 מ' לבניה קשיחה, 1.00 מ' לסככות.</p>
אזור תעשייה מיוחד	סגול	<p>מגרשים 3, 6, מיועדים להקמת מבני תעשייה ומלאכה זעירה בדומה למגרשים 2, 5, 8, 10. אך, במידת הצורך הם יכולים גם לשמש כבישי שרות פרטיים. במידה ומגרשים אלה ישמשו לתעשייה ויתוכננו עם מגרשים שכנים, ההגבלה של קו בנין מינימלי, תחול על התכנון הכולל ולא על כל מגרש בנפרד. במידה והם ישמשו כבישי שרות, הם יתוכננו בהתאם לדרישות משרד התחבורה והנחיות הועדה המקומית לבנין ערים.</p>

<p>מגרשים 13, 19, משמשים לצרכי ציבור: נטיעות, ספסלי ישיבה, ריצוף וככרות. מי שיוסמך לכך, יבצעו את כל הפעולות של הפיתוח בשטחים הציבוריים, בהתאם לתכנית פיתוח מפורטת שתאושר לכך. השטחים הציבוריים יטופחו ויתוחזקו ע"י הרשות המקומית. פרט למקלט הקיים במגרש 19, יוקמו מקלטים בשטחים פרטיים פתוחים.</p>	<p>ירוק</p>	<p>אזור ציבורי פתוח</p>
--	-------------	-------------------------

<p>מגרשים 1, 4, 7, 16, 20, ישמשו לנטיעות, פינות ישיבה, שטחים מרוצפים והקמת מקלטים. הפיתוח והאחזקה לשטחים אלה, תהיה באחריות היזם המפתח את שטח התעשייה הסמוך לשטח הפרטי פתוח.</p>	<p>ירוק מותחם בירוק כהה</p>	<p>שטח פרטי פתוח</p>
---	---------------------------------	----------------------

<p>ישמשו כדרכי תנועה עירוניים ולחנית מכוניות. כביש מס. 9 יועתק למקומו החדש ויהיה ברוחב של 18 מ'. יתר הכבישים, בתכנית זו, יהיו ברוחב 16 מ'.</p>	<p>ירוק מותחם אדום, חום</p>	<p>דרכים וחניה</p>
--	---------------------------------	--------------------

16. הפקעת שטחים ורישומם:

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם למפורט בסעיף 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, על הצווים והתקנות הנוגעים לענין וירשמו על שם הרשות המקומית.

17. חלוקה חדשה ורישום:

החלקות הרשומות והחלקות המוצעות שטרם נרשמו, אך אושרו בתכניות קודמות בשטח תחולת התכנית, תבוטלנה ובמקומן תרשמנה חלקות חדשות לפי המסומן בתשריט המצורף לתכנית זו. מספור החלקות נתון על ידי מספר בתוך עיגול. החלוקה לצרכי רישום תיעשה ע"י הקבלנים תוך שנתיים מיום סיום הבניה בהתאם לחוק.

18. היטל השבחה:

הועדה המקומית לבניה תגבה היטל השבחה, בשיעור, בתנאים ובדרכים שנקבעו בחוק, על פי התוספת השלישית בסעיף 196/א לחוק תכנון והבניה תשכ"ה 1965.

19. מקלטים:

לא יוצא רשיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם לתקנות הג"א, ולא תוצא תעודת שמוש בנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.

אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ.
 הבניה תהיה בכפוף להוראות ומפרטי חברת החשמל.
 לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל
 עיליים.

היתר בניה בקרבת קווי חשמל, ינתן רק במגבלות שלהלן:
 מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של
 קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה,
 המרחק יהיה כמפורט להלן,

ברשת מתח נמוך מרחק מינימלי של 2 מ'.

בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו, מרחק מינימלי של 6 1/2 מ'.

בקו מתח עליון עד 110 ק"ו, מרחק מינימלי של 8 מ'.

בקו מתח עליון עד 150 ק"ו, מרחק מינימלי של 10 מ'.

אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ו/או במרחק קטן
 מ- 2 מ' מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת
 קרקעיים אלא אחרי קבלת אישור והסמכה מחברת החשמל.

21. שירותים:

א. מים - מקור מי שתיה יהיה חיבור לרשת המים של המועצה.
 ב. ביוב - כל המבנים שיוקמו בשטח התכנית יחוברו למערכת
 הביוב המרכזית של המועצה המקומית, בהתאם לתכניות
 מתואמות מראש עם הרשות.

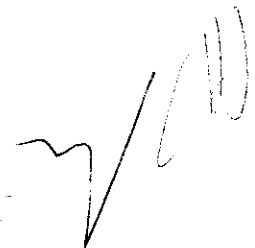
ג. פחי אשפה - יותקנו מתקנים לאיסוף אשפה, בהתאם לתקן של
 משרד הבריאות, ובאישור מנהל מחלקת התברואה של המועצה.

ד. ניקוז מי גשם - יהיה על ידי חלחול, על ידי ניקוז טבעי
 או ניקוז בתעלות על קרקעיות ובצינורות תת קרקעיים, הכל
 בהתאם לדרישות משרד הבריאות והתקנים של הרשות המקומית.

ה. הידרנטים - יותקנו הידרנטים לכיבוי אש על ידי מי שיוסמך
 לכך, לפי דרישת מכבי-אש ולשביעות רצונם.

ו. תאורה - תאורת השטחים הציבוריים תתוכנן ותבוצע ע"י מי
 שיוסמך לכך ובתיאום עם הרשות המקומית.

חתימות:



היזם מגיש התוכנית:

בעל הקרקע _____:



בני ילי אדרכלים

המתכנן _____:

הועדה המקומית _____:

חוק התכנון והעירייה תשנ"ה 1965
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
"הגליל המזרחי"

חנניה גלילי
מס' 2077
המבנה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
73.10.8
המלצה לזמן תמ"מ בתאריך
ישיבה ראש הועדה
החיים הועדה

מסמך חשוד
1965-1966

6077

המחלקה המרכזית לביטחון

6.11.89

מסמך חשוד

6077

3891

20.6.91