

2-2825

מחרז הצפוף

מרחב תכנון מקומי - הגלבווע

תכנית מפורטת מס. 6547/ג

שינוי לתכנית מפורטת מס. 4806/ג

מושב שיתופי מולדת - איזור תעשייה

המחלקה המרכזית לתכנון ולבנייה
 וניהול מקומית לתכנון ולבניה של הר המנוחות

מס' תכנית: 6547 סכ' אזוריאל

התאריך: 11.12.90

יושב ראש הוועדה גולן

1. שם וחלות : תכנית זו תיקרא "תכנית מפורטת של מושב מולדת מס. ותחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט.
2. התשריט : התשריט בק.מ. 1:2,500 יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתקנון ובתשריט.
3. גבול התוכנית : כמותחם בקו כחול בתשריט.
4. המקום : מחוז הצפון, נפה זרעאל מרחב תכנון מקומי הגלבע
5. גוש וחלקה : גוש : 23211. חלקי חלקה: 33.
6. שטח התכנית : כ-9.5 דונם.
7. יזום התכנית : מושב מולדת
8. עורך התוכנית : המחלקה הטכנית של קבוצי השומר הצעיר.
9. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
10. מטרת התוכנית : הרחבת איזור תעשייה למושב מולדת.
11. יחס לתכניות אחרות : התכנית כפופה לתכנית ג/4806..

בתכנית הזאת פירוש כל מונח מהמונחים הוא בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 ותקנות התכנון והבנייה 1970.

כל פירוש של מונח שהגדרתו אינה מופיעה בחוק ובתקנון הנזכר לעיל תהיה לכל אחד מהמונחים המשמעות שבצידו כמופיע בתוכנית זו.

1. החוק : חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 על תיקוניו, לרבות התקנות בדבר הכנת תשריטים.
2. הועדה : הועדה המקומית לתכנון ובנייה הגלבוה.
3. איזור : שטח קרקע כמסומן בתשריט בצבע, בפסים או במסגרת תיחומים מיוחדים במינס, בין אחד ובין בצירופיהם, כדי לציין את אופן השימוש המותר בקרקעות ובבניינים שבאותו איזור ואת התכליות שנקבעו לכך לפי התכנית הזו.
4. קו בנין : קו לאורך החזית או קו לאורך צדי המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן, צויין במפורש אחרת בתכנית.
5. קו דרך : קו המגדיר את גבולות צידי הדרך כולל המדרכות וכל הכלול במונח הדרך.
6. תכנית בינוי : מבוססת על תכנית מפורטת, קיימת ומאושרת הכוללת העמדת הבניינים מידותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגישות אל הבניינים, התווית דרכים בשטח התכנית ורוחבם, חתכי הדרכים ומפלסיהם הכלליים, סימון שטחי החניה, ירק, סוגי נטיעות וכללים לפיתוחו הכללי של השטח. לא תבוצע כל עבודה בשטח עליו חלה חובת הכנת תכנית בינוי לפי המסומן בתשריט אלא בהתאם לתכנית הבינוי, לאחר שתוכן ותאושר.
7. מהנדס : מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.
8. בנין : כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.
9. דרך : כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.
10. בנייני ציבור : כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.
11. הפקעות : ההפקעות תבוצענה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
12. חניית : החניה תהיה לפי תקן משרד התחבורה.

פרק ג' - רשימת התכליות

אזור תעשייה: אזור המיועד להקמת בנינים, מתקנים, חכליות ופעילויות תעשייות הדרושים לקיום תקין ורצוף של הפעילות התעשייתית.

מוותר להקים באזור בניני משרדים, מבני אחסנה, מתקנים הנדסיים, משטחי חניה, דרכים ורחבות.

הבינוי יעשה עפ"י תכנית בינוי מפורטת.

טבלת שטחים

מוצע		קיים דונם	
אחרז	דונם		
91.5	8.7	-	אזור תעשייה
		0.5	דרך קיימת
8.5	0.8	-	דרך וחניה מוצעת
	-	9.0	מבני משק
100.0	9.5	9.5	סה"כ

פרק ד' - שונוות

- א. ב י ו ב : כל בנין בשטח התכנית הזאת המקבל אספקת מים יהיה מחובר למערכת הביוב המרכזית בהתאם לתכניות מאושרות ע"י הועדה.
- ב. נ י ק ו ז : המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שפועי קרקע מתאימים, תעלות וצנורות ניקוז על-דעת הועדה המקומית.
- ג. איכות הסביבה: כל בנין בשטח התכנית הזאת החייב בהיתר בניה יהיה כפוף לחוות דעת המשרד לאיכות הסביבה.

- 4 -

איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי החשמל

ד.

1. לא יינתן היתר בנייה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- ברשת מתח נמוך - 2 מ'
- בקו מתח גבוה 22 ק"ו - 5 מ'
- בקו מתח עליון 110 - 150 ק"ו - 9.5 מ'

2. אין לבנות בניינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ה. פיקוח על הבנייה :

ועדה מקומית רשאית לקבוע הסדרים לפיקוח על ביצוע התכנית, כל סטייה מהתכנית תעבור לאישור הועדה המחוזית לאחר שתובא לידיעה יוזם תכנית זו.

ו. מקלטים :

מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאישור הועדה המקומית, בכל איזור ואיזור פרט למסלולי דרכים.

פרק ה' - הגשת מסמכים

היוזם ו/או המבצע ימציאו בכל עת שידרשו לעשות כן, לועדה המקומית ולועדה המחוזית כל חומר רקע, סקרים ופירוט תכניות לשם ציון בתכנית בינוי או בתכנית ביצוע או בכל תכנית מפורטת בשטח. כמו כן, יכולה הועדה המקומית לדרוש חומר הבהרה ופירוט טכני כפי שתמצא לדרוש, בבואה להוציא היתר לבנייה או לעבודת פיתוח כל שהיא. לא תעשה כל עבודת פיתוח בשטח אלא לאחר קבלת היתר כחוק.

מהנדס **יעקב קליין**
רשיון מס' 03672
ת.ז. 4242562
M.Sc. בתכנון ערים ואזורים

ח ת י מ ת

מנהל/תחום תכנון ערים ואזורים
מחלקת תכנון ערים ואזורים
ת.ז. 252341
חתימת המתכנן

חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע

חתימת המבצע

במסגרת תוכנית המגורים

חוק המגורים (תשס"ה) - 1965

6547

הודעה הממונית לתכנון ולבנין החליטה

ביום 29.10.90 לאשר את התכנית.

סמכ"ל לתכנון י"ר העדה המחוזית

6547

הודעה על אישור תכנית מס.

4030

מורסמה בולקוט דהו ארמז-מס.

6.8.92 מ"מ 4161

מסמך מס' 4030
תאריך: 6.8.92
מ"מ 4161