

2-2847

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי הגלבוע

שינוי לתכנית מפורטת לאזור מפעלים אזוריים (854) הגלבוע מס' 5722/ג

הוראות התכנית.

פרק ראשון: כללי.

תכולת התכנית.

א-1 התכנית המוצעת

א-2 החשרים

א-3 ולות

א-4 שטח התכנית

א-5 מטרת התכנית

א-6 חלוקה לאזורים

תכנית זו חקרא: תכנית מפורטת לאזור מפעלים אזוריים - הגלבוע, מספר 5722/ג במרחב תכנון מקומי הגלבוע. המהורה שינוי לתכנית מפורטת מספר 854.

התשרים המצורף להוראות התכנית יהיה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

הוראות תכנית מחאר מקומית הגלבוע מספר 1361 יחולו על תכנית זו. התכנית תחול על כל השטח המותחם בקו כחול כחשרים המצורף על הגושים הבאים:

חלקי גושים: 23121, 23163, 23164, 23122.

489.710 דונם

יעוד שטחים למפעלים אזוריים בהחאם למצב בפועל ללא שינוי יעוד קרקע חקלאי.

הקצאת שטח: לתחנת דלק, לאחסנה ושרותי, מסחר ושווק, למלאכה ושווק, לתעשייה, לבריכות כיוב, לצרכי ציבור, לצרכי פתוח ולורכים. לקביעת הוראות, תנאים והנחיות לכיצוע התכנית.

אזור	שטחים ביריבנים	הסימון כחשרים צבוע בצבע
א	23.70	4.8 סגול
א (ני) חקטייה חקלאי בפועל	180.00	37.21 סגול תחום אדום מקוקוו.
ב	12.90	2.6 אדום תחום כחום.
ג	27.00	5.5 סגול מקוקוו סגול כהה באלכסון
ג (ני) " " (חקלאי בפועל)	15.00	3.0 כמו כג. מקוקוו תחום באדום
ד	6.72	1.3 סגול תחום כחום כהה.
ה	12.81	2.6 אפור תחום לרוק
ו	32.00	6.5 אפור תחום סגול
ו (ני) " " (חקלאי בפועל)	15.43	3.1 כמו בו. אדום מקוקוו.
ז	23.70	4.8 חום כהיר תחום חום כהה.
ח	17.22	3.5 חכלת.
ט	90.12	18.5 חום.
י	13.90	2.4 אפור.
יא	19.70	4.1 לרוק כהיר.
סג - כ	489.71	1100.0

התכנית תעברת ליועדה המחוזית לתכנית ולתת יעדים עם השלמת תהליך המעורבות. יועדה מקומית לתכנון ולתת ולתת ליועדה המחוזית להסתייגות. 5722/ג מס' 854

מנהל מחוז הצפון

מנהל מחוז הצפון

1. הוראות החכנית (תקנון).
2. חשריט קנה מידה 1:2500, מצב קיים ומצב מוצע. חרשים הסכיבה 1:50,000.

א-7 מסמכי החכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - הגלכוע.

א-8 יוזמי החכנית

מתלקה טכנית מ.א. הגלכוע.

א-9 עורך החכנית

ומהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חנוך צימנד.

מינהל מקרקעי ישראל.

א-10 בעלי הקרקע

פרק שני:

הוראות כלליות:

המונחים בהוראות החכנית הם כמשמעים בהוראות חכנית מתאר מקומית הגלכוע (1361) ובחוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965.

ב-1 הגדרות

קרקע או בנין, שמשמשים בהם ערב היכנסה לתוקפה של החכנית כדין ליעוד שאיננו תואם את הוראות החכנית הזאת, רשאיף להוסיף להשונה בהם לאותו יעוד עד שיחול שינוי בבעלות, או בהחזקה שלהם, או עו להחלטת הועדה המקומית האוסרת על שמוש כזה. הכל לפי המוקדם יורו

ב-2 מצב קיים

בכל מקום בו מותרים השמושים השונים וכל בניה שהיא, יעשה כן לאחר החלטת הועדה המקומית ולאחר מילוי תנאיה, ולאחר כל תשלום האגרות וההיטלים החייבים עפ"י כל דין.

ב-3 מתן היתרי בניה

מוחר בגיבון עד שולי הררך כולל חעלח הניקוז כתנאי רשונו הניקוז אולם, אין בהתרה זו משום הקניית זכויות במקרקעין.

ב-4 גיבון

פרק שלישי:

הוראות במקרקעין - הפקעות, רישום וחכירה.

המקרקעין המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ע"פ פרק ח' לחוק ויירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש המועצה האזורית הגלכוע לדרכים המוכרזות לפי פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופחות 1943) שתרשמנה ע"ש המדינה ע"פ סעיף 26 לחוק.

ג-1 הפקעה לצרכי ציבור

המועצה האזורית רשאית להחכיר בחכירת משנה את המקרקעין שהיא כעלת זכות בהן בחכירת משנה הכל לפי הענין לגוף אשר יתחייב לפתח את השטח ולנקלו למטרת התכנית, ובתנאים שיראו למועצה האזורית אחרי התייעצות עם הועדה המקומית.

2-ג חכירה

פרק רביעי:

הנחיות התכנית:

יוסדר בהתאם להוראות של משרד התחבורה ויכלול תאורת צומח.

1-ד מסעף
על כביש 71

מותר בפזתוח הכולל גינון, מתקנים הנדסיים, תחנות המתנה, גדרות וכדומה.

2-ד שטחים פתוחים

במבנה משק ובמבנה תעשייה מותר בכניית ארובות, מעליות, אסמים בגובה שונה מעל ההגבלה שכלוח הוראות הכניה לאזוריים השונים (טבלה מס' 1) ורק על פי החלטה מיוחדת בדבר הגובה המותר ובתנאים שייקבעו על ידי הועדה המקומית.

3-ד מכנג משק
ותעשייה
גבוהים

בהתאם לחוק הנקיון התשמ"ד - 1984.

4-ד שמירת הנקיון

השטחים המעובדים בעיבוד חקלאי, ימשיכו לשמש לצרכי חקלאות בפועל, עד להחלטת הועדה המקומית להתיר שימוש בהם ליעוד המותר לפי תכנית זו (שטח תחום בקוקו אדום).

5-ד אזור הקלאי בפועל

פרק חמישי:

אזורי כניה - הוראות.

מוותר כנית מבנים למטרת תעשייה, אחסנה, משרדים, חדרי אוכל, שרונים מתקנים הנדסיים, גדרות, מגורי שומרים ומבני עזר להם.

1-ה תעשייה

מותר מגרש חניה, גינות נוי, קיוסק בשטח 20 מ"ר, מתקנים הנדסיים וברכת מים.

2-ה חניה

מוותר כניית מבני מלאכה ותעשייה זעירה ושיווק תוצרת הקכוץ והמושכ משרדים ושרוחי עובדים, גינון ומתקנים הנדסיים, שטחי חנייה.

3-ה מלאכה ושיווק

מוחרת בניית תחנת דלק, מסערה וקיוסק, משרדים, שרותי סיכה ותקון גלגלים, מכנה עזר להם וגדרות.

ה-4 שרותי דרך

מוחרת סלילת דרך בתואי הדרכים בהתאם להנחיות מהנדס המועצה ורשימת ציבורית מוסמכת.

ה-5 דרכים

מוחרת בניית בית אריזה ומבנה עזר, גדר ומתקנים הנדסיים, גיבון.

ה-6 אחסנה מסחר ושיווק

מוחרת בניית מרכז מסחרי ושוק תוצרת הקבוץ והמושב, מכנים לאחסון בתי קירור ומבני עזר להם, גדר, מתקנים הנדסיים וגיבון.

ה-7 אחסנה ושרותי מסחר

מוחרת בניית מבני ציבור כמפורט בסעיף 188 לחוק התכנון והכניה.

ה-8 מבני ציבור

מוחרת בניית כרכות קולחים בהתאם לדרישות רשות ציבורית מוסמכת.

ה-9 מתקן ביוב

החניה מוחרת בתוך השטחים המיועדים בהתאם לחקן חניה של משרד התחבורה.

ה-10 חניה (כללית)

מוחרת בגיבון ומתקנים הנדסיים ומדרכות.

ה-11 ציבורי פתוח

שטחים המיועדים לתעשייה או לאחסנה ושרותי מסחר, ימשיכו לשמש כשטח חקלאי כמפורט בסעיף 5-ד שבתכנון זה.

ה-12 חקלאי בפועל

לוח הודאות הנבנה לאזוריות לחשיגיה, מלאכה זמסחה.

טבלה מס' 1

סל

סל

סל

קווי בניין מינימליים (מ')	קווי בניין מינימליים (מ')		סה"כ אה"ז הזכירות	גובה מקסימלי של בנין או מספר הקומות עד 15 מטר	שטח מקסימלי של מבני עזר (מ"ר)	כיסוי שטח מקסימלי (%)	שטח פגרת מינימלי (דונם)	אזורי מישנה	א
	אזורי	עזרי							
6. או קיים	4. או קיים	כמתעד 6 או או קיים	120	3 או עד 15 מטר		40	1	בלאכה	א
3. או קיים	4. או קיים	כמתעד 5 או או קיים		1		10 משטח המגרט		צניבירי מתחת	ב
6. או קיים	5. או קיים	5. או קיים	40	2		20	5	שירותי דד	ג
6. או קיים	4. או קיים	כמתעד 4 או או קיים	75	3	150	25	1	מגרת עזרי	ד

• אחוז הזכירות: הוא סך הכל שטח מבנה בקומה אחת * מספר הקומות.

פרק שישי

הוראות בעבודות חשמל

1-1 עבודות חשמל

כל עבודות בניה מותרות בהתאם לחוק החשמל חשי"ר 1954. והתקנות על סיון.

2-1 שטח למעבר חשמל

שטח למעבר חשמל - עיקומו כמסומן בתשריט.

3-1 שימושים מותרים

באזור שטח חקלאי ושטחים פתוחים הנמצאים ליד קווי חשמל מותר גבוה מותרת בניה מתקנים הנדסיים וכיחני שירותים ומוקדים בגובה 3 מטר ובהתאם להוראות חברת חשמל ו/או רשות ציבורית מוסמכת ובאישור הוערה המקומית.
ולפי הטבלה להלן:

4-1 מרווחים לבניה מקווי חשמל

בניה בקרבת קווי חשמל קיימים או מיוזכרים.

המרחק במטרים		נקודת יחס	גובה המחס
בשטח פתוח	בשטח בנוי		
3 2.25	2 2.25	מחיל קצוני מציד המרכז	א. מרחב נמוך 260-300 וולט
6.25 8.75	5 6.5	מחיל קצוני מציד המרכז	ב. מרחב גבוה 22-33 קילו וולט
12 18.5	9.5 13.0	מחיל קצוני מציד הקוו	ג. מרחב עליון 110-150 קילו וולט
35	30	מציד הקוו	ד. מרחב עליון ער 400 קילו וולט

אי מתן היתר בניה בקרבת קווי חשמל

לא ינתן היתר בניה בקרבת קווי חשמל וזו קרקערים או עמודי חשמל בערחקים הקטנים באקנות 80 ו- 81 לתקנות החשמל (התקנות כבלים) חשכ"ו 1967 פרט לעקרם מיוחדים שחברת החשמל המליצה לזונה המקומית לזה היתר כזה.

אין לנו התנגדות ע יצית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון.

חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מחייב בענינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסמכת כל בעל זכות בשטח הדרון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועמ"י כל דין.

למען הסר ספק, נוצרה בזה קי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם יצית הכלול בחתימתנו אין נחתימתנו על התכנית הכרה זו הודאה

7
1

תוקף התכנון והבניה תשכ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה לאזור הגלבוץ.

הכנית/אפואת/אפואת/אפואת מס' 5722

מועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון
ערים עם המלצה להסדרה.

א. י. נ. נ.
יושב ראש תוערת

מ. ש. ש.
המנהל

משרד הפנים כוחו צפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 5722
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 5.7.89 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל להכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 5722
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3879
מיום 16.5.91 ע"פ 2559

תוקף התכנון והבניה תשכ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה לאזור הגלבוץ.
הכנית/אפואת/אפואת/אפואת מס' 5722
מועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון
ערים עם המלצה לתמוך תוקף.
24.11.90
א. י. נ. נ.
יושב ראש תוערת