

21

תכנית לפארק תעשייתי אזורי גליל עליון מספר ג/6898

1. ה מ ק ו ם :

מ ח ר ז : הצפון.

ג פ ת : צ פ ת.

רשות מוניציפלית: מועצה אזורית גליל עליון.

גושים : 13142, 13147, 13148, 13150, 13151, 13152, 13153, 13156, 13157

2. השם והתחולה:

תכנית זו תקרא כמפורט בכותרת לעיל, ותחול על השטחים המפורטים בסעיף 1 לעיל.

3. שטח התכנית:

כ- 1045 דונם.

4. עורכי התכנית:

מ.ת.ל. - מרכז תכנון לגליל בע"מ.

5. מגישי התכנית:

חברה לפתוח הגליל בע"מ.

6. בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל.

7. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 9 דפי הוראות בכתב. וגליון תשריט בקנה מידה 1:5000 אשר יקרא להלן "ה ת ש ר י ט"

8. גבולות התכנית:

הינם לפי המסומן בקו כחול עבה ב"בת שריט".

9. מטרת התכנית:

הרחבת אזור התעשייה הדרומי של מועצה אזורית גליל עליון.

10. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מתחסת לתכנית ג/7051.

11. פרוט הציונים בתשריט:

מספר	הציון	בתשריט	פרוט	הציון
1.	קו כחול עבה		גבול תכנית	
2.	קו כחול מקוטע		גבול רשות מוניציפלית	
3.	קו עם משולשים נליון, סוגר שטח ובתוכו מספר בצבע העתקה		גבול גוש ומספרו	
4.	קו סוגר שטח ובתוכו מספר בעגול		גבול מגרש ומספרו	
5.	קוים אלכסוניים אדומים		דרך לביטול	
6.	פס צבוע חום		דרך קיימת או מאושרת	
7.	פס צבוע אדום		דרך מוצעת	
8.	מספרים בעגול מסומן על הדרך:			
	א. מספר עליון		מספר הדרך	
	ב. מספר תחתון		רוחב דרך	
	ג. מספרים צדדים		קו בנין	
9.	שטח צבוע סגור		שטח לתעשייה	
10.	שטח משורטט קוים סגורים מצמקבים		אזור לשרותים הנדסיים	
11.	קוים אלכסוניים סגורים על רקע ירוק		מעבר לקוי חשמל	
12.	שטח צבוע פסים ירוקים אלכסוניים		שטח חקלאי	

12. שימוש בקרקע ובבניינים:

לא ינתן היתר בניה ולא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית אלא לזר המפורטת ברשימת התכליות להלן, המתייחסת לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

12.1 תכנית בנוי:

בשטחים שבהם נדרשת תכנית בנוי, תוכן תכנית בקנה מידה 1:1250 או קטן מזה, המציין אנפי הבניה, מרווחים, מפלסים וקרוניים ודרכי גישה.

13. רשימת התכליות:

13.1 דרכים וחניה - פסים צבועים חום או אדום.

ישמש לדרכים, חניה, למעבר משק תח או על קרקעי, לנקוד לפי תכנית שתאושר בוועדה המקומית. לגנון ונטיעות. רוחב של הדרכים וקווי הבניה יהיה כמסומן בתשריט.

אסורה כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך, מלבד לצורך סלילה והחזקתה.

החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983).

הפקעה ורישום דרכים:

כל הקרקעות המשמשות לדרכים מקומיות בתכנית זו יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, וירשמו ע"ש הרשות המקומית. הקרקעות המשמשות לדרך ראשית יופקעו בהתאם לחוק הנ"ל וירשמו על שם המדינה.

13.2 ת ש י ה - שטח צבוע סגול.

א. בשטח המיועד לתעשייה יותרו השמושים הבאים:

תעשייה ומלאכה, אחסנה. בכפוף להנחיות להקמת מפעל, מזנונים ובתי קפה, חנויות ומשרדים, דרכים, שבילים וחניות, מתקנים הנדסיים ומקלטים, מתקני ספורט ומשחק וכל הנדרש לשפור אכות החיים של עובדי המפעלים.

ב. מגבלות הבניה:

שטח המגרש מינימלי לא יפחת מחמש מאות מטר מרוב (500 מ"ר) ושטח הבניה לא יעלה על 60% משטח המגרש בכל קומה ובסה"כ לא יעלה על 100% משטח המגרש.

קרי בנין מינימליים יהיו כמסומן בתשריט. קרי בנין הצדדים ואחוריים לא יפחתו משלושה מטר.

1. לא יותרו תעשיות הגורמות או העוללות לגרום לפליטת זיהום כלשהו לסביבה אלה אם יוצגו פתרונות לשיעור רצון המשרד לאיכות הסביבה.
2. לא יתנו התורים אלא לאחר הבנת תכניות אב לניקוז ולביוב לפארק התעשייה.
3. מערכת הניקוז תהיה מופרדת לחלוטין ממערכת השפכים.
4. איכות הביוב המותרת לחיבור למערכת הביוב הסניטרית המרכזית תהיה בהתאם למפורט בחוק ע"ז לדוגמא לרשויות מקומיות (הדרגה שבי תעשייה למערכת ביוב) תשמ"ב 1981 ו/או בהתאם לתקנים והנחיות של המשרד לאיכות הסביבה.
כאשר אין טיפול מרכזי בביוב על פי דרישות המשרד לאיכות הסביבה ו/או משרד הבריאות יהיה על המפעל לטפל בשפכים על פי דרישות המשרדים, באשון הועדה המחוזית ובהסכמת נציבות המים.
5. לא יתן רישון עסק אלא אם מערכת הטיפול בביוב, הקימת באותה עת, מסוגלת לקלוט את תוספת השפכים הצפויים לשיעור רצון המשרד לאיכות הסביבה.
6. יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו הוצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים.
המתכנים לאצירת פסולת יימצאו בתחומי המגרשים או בהתאם למשרד איסוף אידורי שתקבע רשות מוסמכת ובלבד שיובטח סילוק לאתר מוסדר ובהתאם לכל דין.
7. תוכן תכנית לטיפול בפסולת לסוגיה כולל אפשרות להתקנת סידורי הפרדה במקור.
8. פסולת רעילה תסולק על ידי בעל המפעל לאתר מאושר כדין.
9. אחסנה, הובלה וכל טיפול בתומרים רעילים ומסוכנים יעשו בהתאם לכל דין ו/או בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה ו/או הוראה של רשות מוסמכת אחרת.
10. בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום ל"רעש בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק) ידרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלגי הרעש המותרים כדין.
11. יאסר שמוש בדלקים בהם ריכוז גפרית סולפטית עולה על אחוז אחד (1%). על פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

ד. אחוד חלקות:

שטח התנועה יחולק לחלקות תאורטיות בלתי מדודות המהוות מגרשים אשר לא ירשמו ולא לאחר הקצאתם ליוזמים. רשאי מגיש התכנית להמליץ על הקצאת מספר מגרשים ליוזם אחד לצורך הקמת מפעל, לאחר הקצאת המגרשים ליוזם ובנית במפעל בהתאם להסכם עם בעל הקרקע ירשמו המגרשים כיוחידה אחת על שם היוזם. במקרה של אחוד מגרשים קוי בנין צדדיים יהיו אפס.

13.3 שרותים הנדסיים:

מטריט בקרים מצטלבים סגולים.

בשטח המיועד לשרותים הנדסיים יותרו השמושים הבאים:

- א. מתקני ביוט: מחסנים לטיפול בשופכין תעשיתיים.
- ב. מתקנים לסלוק פסולת.

13.4 אזור חקלאי:

(שטח צבוע פסים ירוקים אלקטרוניים).

בשטח חקלאי יותר עבוד חקלאי בלבד.

13.5 שטחים למעבר קוי חשמל:

(שטח צבוע בקרים סגולים על רקע ירוק)

השטחים הנ"ל ישמשו להקמת עמודים ומעבר לקוי חשמל עיליים וכבלים תת-קרקעיים. בשטחים ילה אסורה בניה פרט לביתנים נמוכים לשרותים שגבהם לא יעלה על 3 מ' לאחר התייעצות עם החברה. בשטחים הנ"ל מותרים גדולים חקלאיים ואחרים בכפיפות לכללי הבטיחות המקובלים לשמושים מתחת ובקרבת קוי חשמל עיליים ומעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים. מותרת חציית השטחים הנ"ל בדרכים לאחר התייעצות עם החברה. בתוך ובקרבת השטחים הנ"ל, אסורים מתקנים דליקים ונפוצים (או החסנת חמרים כאלה) וזאת בכפיפות לחוקי ותקנות החשמל ותעבורה.

20 22 21

01

הערות	מ ר ו ח י ם			גובה בניה יותר	אחוד בניה מכסימלי	ש ט ח מגרש מינמלי במ"ר	סמון בתשריט	התכלית
	אחורי	צדדי	קדמי					
בעת אחוד חלקות קו בנין צדדי המשותף יהיה אפס	3.0	3.0	לפי תשריט 40	לפי מגבלות גובה במיוחד מיטה ולא יותר מעשרים מטר	100	500	צבע סגול	תעשיה
כ כ " ל	5.0	5.0	לפי תשריט 40	כ"ל	30	1000	קריס מצטלבים סגולים	שרותים הנדסיים
לא תותר בניה פרט למתקני חשמל			לפי תשריט 40				קרויס סגולים על רקע ירוק	מעבר קרי חשמל
			לפי תשריט 40				פסיס ירוקים אליכסוני	שטח חקלאי

השטח הכלול בתכנית יחולק על פיה, והשטחים המיועדים לשימושי צבוריים יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1956 סעיף 188 ב'.

15. הגבלות בניה ושימוש:

א. בניה בקרבת קרי חשמל:

1. אסורה בניה מתחת ובקרבת קרי חשמל, לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקרי חשמל עיליים. בקרבת קרי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קרי חשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך 2.0 מטר.

בקר מתח גבוה 22 ק"ו 5.0 מטר.

בקר מתח עליון 100 - 150 ק"ו 9.5 מטר.

2. חפירה, חציבה או כריה בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים ועמודי חשמל.

חפירה, חציבה, או כריה בעבודת ידיים המבוצעת במרחקים קטנים מהנקובים לעיל בין השעונה היתר או לא (לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ז - 1967 עבודה ושימוש השעונים היתר) יותנה בתיאום מוקדם עם חברת החשמל.

כבל קרקעי (מציד הכבל הקרוב ביותר) 2.50 מטרים.

עמודי חשמל נמוך 2.50 מטרים.

עמודי חשמל במתח עד 22 ק"ו (מהמסד של העמוד) 5.00 מטרים.

עמודי חשמל במתח עליון עד 400 ק"ו (מהמסד של העמוד) 10.00 מטרים.

חפירה, חציבה, או כריה באמצעות כליים מכניים המבוצעת במרחקים קטנים מהנקובים לעיל. בין השעונה או לא (לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ז - 1967 - עבודה ושימוש השעונים היתר) יותנה בתיאום מוקדם עם חברת החשמל.

- כבל חשמל תת קרקעי (מציד הכבל הקרוב ביותר) 10.00 מטריס.
- עמודי חשמל במתח נמוך 5.00 מטריס.
- עמודי חשמל במתח עד 33 (מהמסד של העמוד) 5.00 מטריס.
- עמודי חשמל במתח עליון עד 400 ק"ו

ב. הכללת צרכי אספקת חשמל בתכנית:

לא ינתן היתר בניה אלא אם יסומן בבקשה כל מתקני וקוי החשמל הקיימים והמתוכננים שאושרו כדיון. כמו כן יודא מגיש הבקשה את צרכי אספקת החשמל לאותה תכנית ויודאג למילויים ע"י קביעת מקומות למתקנים ומעברים לקוי חשמל כפי שיוגדרו ע"י חברת החשמל

ג. הגובלת גובה בניה:

גובה בניה מכסימלי יוגבל בהתאם לתכניות ג/4712, ו-ג/5199, בכל הנוגע לחוקי בוטחות שיסה ובהתאם למטלא 13.5.

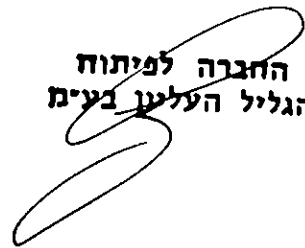
16. ש י ר ו ת ל פ:

- א. חשמל - אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל. הבניה בשטח התכנית תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל האמור בסעיף 15 א'.
- ב. מיס - אספקת המיס תהיה מרשת המיס של הרשות המקומית.
- ג. ביוב - הביוב יחובר לרשת הביוב המרכזית של קרית שמונה אשר תרכז את השופכיו למתקן האזורי בהתאם לחוקי הביוב המתאימים. בקשה להיתר בניה תכלול את סיווג הביוב ואת דרך הטיפול בו כשהיא מזושרת ע"י משרד איכות הסביבה, ומנהלת הכנרת.
- ד. נקוד - יהיה על ידי חלחול. נקוד טבעי. תעלות או צנורות תת קרקעיים בהתאם לחוק הנקוד.
- ה. אשפה - פנוי האשפה יעשה ע"י המערכת הכללית של המועצה האזורית ולשם כך יכללו בבקשה להיתר גם מתקני האשפה והגישה אליהם.

הרשות המקומית
מועצה אזורית גליל עליון

יזום ומגיש התכנית:
החברה לפתוח הגליל בע"מ

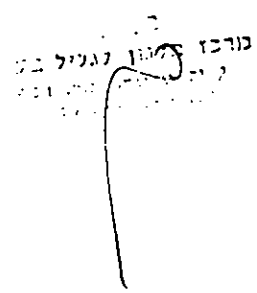
החברה לפיתוח
הגליל העליון בע"מ



בעל הקרקע
מנהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית
מ.ת.ל. - מרכז תכנון לגליל בע"מ

מרכז תכנון לגליל בע"מ
מ.ת.ל. - מרכז תכנון לגליל בע"מ



משרד המשפטים כותב ציור
 חוק המבחן המיוחד המס' 1965

6898

השם: 20.1.91

סמל: [Handwritten]

הודעה על אישור תכנית
 פורסמה בלשון פולקית ובראשית שנת 1965

חוק המבחן המיוחד המס' 1965
 המשרד המשפטים לרבות ולכונה
 - תחילת המבחן
 המבחן: אבנ'א מתי'אלה מס' 6898
 המשרד למשרד המבחן ולכונה
 עם הפלטה לכתב תאריך
 בתאריך: 25-12-91

כהנדס הועדה
 יושב ראש הועדה