

2-4223

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"מעלה חרמון"
14-09-1993
נתקבל

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי "מעלה חרמון"
תכנית מס' 6192
המהווה שנוי לתוכנית מתאר אזורית,
מגידל שמש - רמת הגולן

1. שם וחלות:
תוכנית זו תקרא שנו מתאר מס' 6192 שנוי שטח חקלאי לשטח תעשייה המהווה שנוי לתכנית מתאר אזורית במגידל - שמש.

2. המקום:
מגידל - שמש - רמת - הגולן.

3. שטח התוכנית:
שטח התוכנית 207 דונם.

4. גבולות התוכנית:
כמתואם בתוכנית בקו בצבע כחול.

5. יחס לתוכניות אחרות:
תוכנית זו תואמת הוראות מתאר רמת הגולן.

6. בעלי הקרקע:
מנהל מקרקעי ישראל ופרטיים.

7. יוזם התוכנית:
הועדה המקומית לתכנון ולבניה - "מעלה חרמון".

8. המתכנן:
הועדה המקומית לתכנון ולבניה - "מעלה חרמון".

9. מטרת התוכנית:
שנוי שטח חקלאי לשטח תעשייה (אזור לבתי קרור) ושטח חקלאי מיוחד.

10. תאור סימנים בתשריט:

- קו כחול רצוף - גבולות תוכנית
- צבע ירוק מקווקו - אזור חקלאי
- צבע סגול - אזור מלאכה ותעשייה.
- חום מותחם - ירוק - אזור חקלאי מיוחד.
- צבע חום - דרך קיימת.
- צבע אדום - דרך מוצעת או הרחבת דרך קיימת.
- ספרה ברבע העליון של העגול - מספר הדרך
- ספרות ברבעים הצדדיים של העגול - קו בנין מינימלי (קדמי).
- ספרה ברבע התחתון של העגול - רוחב הדרך.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מעלה חרמון"
תוכנית מס' 6192
הועברה לועדה המחוזית לתכנון ובניה עם
המלצה למתן תוקף לתאריך 14.9.93
יו"ר הועדה
נכ"ל הועדה

11. שמוש בקרקע ובבנינים:

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמש כל קרקע או בנין בתחום התוכנית לכל תכלית שהיא אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנינים.

12. רשימת התכליות:

- א. אזור תעשיתי - ישמש להקמת בית אחסון וקרור של יבול המטעים בתי אריזה, מחסנים למטרות חקלאיות, מפעלי חיתולים.
- ב. אזור חקלאי מיוחד - תותר בו בניית מפטמות בשטח מינימלי של 2.0 דונם + מכלאות.
- ג. אזור חקלאי - מותר להקים בו כל מבנה המיועד לשמוש חקלאי.

13. אספקת מים:

- א. אסור להניח או לבנות רשת צנורות לאספקת מים בלי תעודת היתר מאת הועדה המקומית.
- ב. שום באר פתוחה, בור ציבורי, באר עמוקה, או משאבה לא יבנו או יונחו מבלי היתר מאת הועדה המקומית.

14. בייוב:

בעל המגרש יגיש פתרון לסלוק השופכין לפי דרישת לשכת הבריאות המחוזית ואשור מנהלת הכנרת.

15. איסור הבניה בקרבת קוי חשמל:

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

- 1) ברשת מתח נמוך 2 מטר
- 2) בקו מתח גבוה ק"ו 5 מטר
- 3) בקו מתח עליוס 110 ק"ו 8 מטר
- 4) בקו מתח עליוס 115 ק"ו 10 מטר

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ - 2 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת - קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל.

16. טבלת השימושים:

שטח מגרש מינמלי	אחוז בניה ושטח בניה מקסימלי	גובה בנין מקסימלי	מרווח צדדי אחורי	קדמי
2000 מ"ר	40% בכל קומה	2 קומות 9 מטר	5	5
				לפי התשריט

17. הפקעות לצרכי הצבור:

השטחים המיועדים לדרכים יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188 ב".

18. חניה:

תהיה בתוך המגרשים עצמם ולא תותר הקמת בנין בשטח התכנית אלא לאחר שיובטחו דרכי גישה ומקומות חניה על פי תקן מקומות חניה 1983 - תשמ"ג.

19. בנינים קיימים:

קו הבניה בתוכנית לא יפגע בבנינים קיימים ותתאפשר תוספת בניה בהתאם.

20. נוהלי אישור לרשימות בניה:

יש לצרף לבקשת הבניה לועדת בנין ערים תוכנית של המגרש עשויה על - ידי מודד מוסמך וחתימה על ידו. ע"י כל בעלי החלקה, ועל ידי בעלי החלקות הגובלות, בתוכנית יסומנו כל המבנים והעצמים הקיימים עם סימון כל חלוקת המשנה שנעשתה ושעליה יוסכם. בתוכנית זו יופיעו סימוני דרכים ודרכים להולכי רגל ומגבלות נוספות שיש צורך בהם ובלבד שמהנדס הועדה יחתום על חלוקה זו ויאשר אותה.

21.

א. לא ינתן היתר להקמת מבנה תעשייה אלא אם יוצג פתרון לטיפול מוקדם בשפכים עפ"י סעי' 33.1 למתאר רמת הגולן.

ב. לא ינתן היתר אלא לאחר אישור משרד איכות הסביבה.

חתימת המועצה

חתימת המתכנן

חתימת היוזם

מועדד המשרד המרכזי לנתיב
 חוק המספר והמנהל המרכזי - 1965

6192

המנהל המרכזי לנתיב המשרד המרכזי

1.1.1965

למשרד את המספר

מספר 1035

מספר 1035

6192

1268

1035