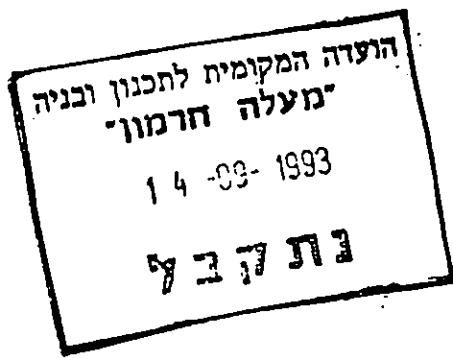
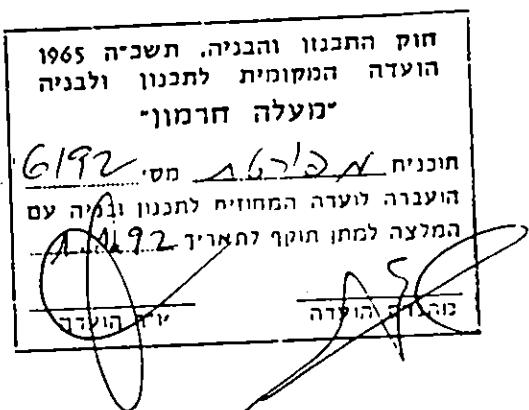


ככט-א



**מחוז הצפון**  
**מרחב תכנון מקומי "מעלה חרמון"**  
**תכנון מס' 6192**  
**המהווה שבי לתוכנית מתאר אזורית,**  
**מגדל שמס - רמת הגולן**

1. **שם וחלות:**  
**תוכנית זו תקרא שמו מתאר מס' 6192 שנוי שטח חקלאי לשטח תעשייה המהווה**  
**שבי לתוכנית מתאר אזורית במגדל - שם.**



2. **המקום:**  
**מגדל - שמס - רמת - הגולן.**

3. **שטח התוכנית:**  
**שטח התוכנית 207 דונם.**

4. **גבולות התוכנית:**  
**כמפורט בתוכנית בקו בצעע כחול.**

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

6. **בעל הקרקע:**  
**מנהל מקרקעי ישראל ופרטיו.**

7. **הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - "מעלה - חרמון".**

8. **המתכנן:**  
**הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - "מעלה - חרמון".**

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

10. **תאור סימבום בתרשים:**

קו כחול רצוף - גבולות תוכנית  
 צבע ירוק מקווקו - אזור חקלאי  
 צבע סגול - אזור מלאכה ותעשייה.  
 חום מותחס - ירוק - אזור חקלאי מיוחד.  
 צבע חום - דרך קיימת.  
 צבע אדום - דרך מוצעת או הרחבות דרך קיימות.  
 ספרה ברבע העליון של העיגול - מספר הדרך  
 ספרות ברבעים הצדדים של העיגול - קו בניין מבנים נ (קדמי).  
 ספרה בربיע התחתון של העיגול - רוחב הדרכים.

**11. שימוש בקרקע ובבביניים:**

לא ניתן לשינוי להקמת בנין ולא ישמש כל קרקע או בנין בתחום התוכנית לכל תכלית שהיא אלא לתכנית המפורטת ברשימת התכליות לגביה האזר שבו נמצאים הקרקע או הבביניים.

**12. רשיימת התכליות:**

א. אזרור תעשייתי - ישמש להקמת בית אחסון וקרוזר של יבול והמשעים בתא אריה זה, מחסנים למטרות חקלאיות, מפעלי חיטולים.

ב. אזרור חקלאי מיוחד - תותר בו בניית מפעמות בשטח מיבימי של 2.0 דונם + מצלאות.

ג. אזרור חקלאי - מותר להקים בו כל מבנה המיועד לשימוש חקלאי.

**13. אספקת מים:**

א. אסור לבנייה או לבנות רשות צנורות לאספקת מים בלי תעודת היתר מטעם הוועדה המקומית.

ב. שום באר פונזה, בור ציבורי, באר עמוקה, או משאבה לא יבנו או יונחו מבלוי היתר מטעם הוועדה המקומית.

**14. בירוב:**

בעל המגרש יגיש פטורון לסלוק השופcin לפי דרישת לשכת הבריאות המחויזה ואישור מנהלת הנגרות.

**15. אישור הבניה בקרבת קו חשמל:**

א. לא ניתן היתר לבניה למבנה או חלק מבנו מתחת לקו חשמל עיליי ס', בקרבת קו חשמל עיליים, ניתן בנייה רק למרחקים המפורטים מטה, מקום אובי משורי אל הקרקע בין התיל הקיזובי והקרוב ביותר של קו החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ב. ברשת מתחת למטר 2 מטר

2) בקו מתחת גובה ק"ו 5 מטר

3) בקו מתחת עליום 110 ק"ו 8 מטר

4) בקו מתחת עליון 115 ק"ו 10 מטר

ב. אין לבנות מבנים מעל לככלי חשמל תת קרקעי ולא למרחק הקטן מ - 2מ' מככליים אלו ואין לחפור מעלה ובקרבת כל חשמל תת - קרקיעים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל.

49. טבלת השימושים:

| שטח מגרש מיבנלי | אחז' בניה<br>בנין<br>מסדרי מל' | גובה<br>שטח בניה<br>צדי אחורי | מרווח<br>בנין | קדמי       |
|-----------------|--------------------------------|-------------------------------|---------------|------------|
| 2000 מ"ר        | לפי התשייט                     | 40<br>בכל קומה                | 5<br>2 קומות  | 5<br>6 מטר |

17. הפקעות לצרכי הצבורה:  
השתחווים המיועדים לדרבים יופקעו ע"י הוועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה – 1965 סעיף 188 ב'.

18. חביבה:  
תהייה בתוך המגרשים עצם ולא תותר הקמת בנין בשטח התכנון אלא לאחר שיבתו דרכי גישה ומקומות חניה על פי תקן מקומות חניה 1983 – תשמ"ג.

19. בנייה קיימת:  
קו הבנייה בתוכנית לא יפגע בבניינים קיימים ותאפשר תוספת בנייה בהתאם.

20. בזהבי אישור כרשויות בנייה:  
יש לצרף בבקשת הבניה לוועדת בנין ערים תוכנית של המגרשعشוויה על – ידי מודד מוסמן וחתיימה על ידו. ע"י כל בעלי החקקה, ועל ידי בעלי החלקות האוביולות, בתוכנית יסומנו כל המבנים והעצמים הקיימים עם סימן כל חkokת המשנה שנעשה וshallיה יוסכם. בתוכנית זו יופיעו סימני דרכים ודריכים להולכי רגל ומഗילות נספנות שיש צורך בהם ובלבב שמהנדס הוועדה יחתום על חלוקה זו ויאשר אותה.

21. א. לא ניתן היתר להקמת מבנה תעשייה אלא אם יוצג פתרון לטיפול מוקדם בשפכיהם עפי סע' 33.1 למתאר רמת הגולן.

ב. לא ניתן היתר אלא אישור משרד איכרות הסבי בה.

מינהל דתאותן מינהל נספין  
חוק התכנון והבנייה תשכ"ה—1965

**6192**

הנינה הדרישה למסדרן ולבנייה תרומות

בזאת מינהל מינהל את התוכנות.

**1195**

סמכ"ל לתכנון קיר הרווחה המתוכננת

**6192** הוועדה על אישור הכנות נס. 1195

**1198** פורטוגה ביליקיט גורטונוגים נס.

**1035 18.12.94** מיום ג' לאג'ן ג' נס.