

25.12.85

1

271

2-4261

מחוז הצפון
 מהחב תכנון מקומי הגלבווע
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה הגלבווע

שינוי לתכנית מתאר מקומית - הגלבווע מס' 1361/ע
 תוכנית מפורסת מספר 5453/ע
 ק.מ. 2500 : 1
 במושב עובדים

ל א ז ר - א ר ז

ל א ז ר ת ע ש י ה

דו"ק התכנון והבניה תשנ"ה-1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה לאזור הגלבווע.
 תכנית לבניית בית מגורים מס' 5453/ע
 - ר"מ 2000
 הועברה לוועדה המבחינת לבניה ולתכנון
 ערים עם המלצה להפקות.


 יושב ראש ועדה


 תס"ר

חבנית מפורסמת לאזור תעשייה מושב רם-און

מספר 5453/א

תוכן העניינים

פרק ראשון - כללי

סימן א' - תכולת החבנית

סימן א' - הוראות לאזור תעשייה

- פרק שני

הוראות כלליות

- פרק שלישי

מתקנים הנדסיים

-

הודק התכנון והבניה תשנ"ה-1965
ועדת מקומית לתכנון ולבניה לאזור הגלבוץ.
חבנית מספר 5453/א
הועברה לוועדה המקומית לתכנון
ערים עם המלצה ל...
תנ"ה
מספר 5453/א

שם המקום - מושב רם - ארן

שם החבנית - אזור תעשיה, חבנית מפורסת מס' 5453/א

פרק ראשון - כללי

סימן א' - תכולת החבנית

חבנית זו תקרא חבנית מפורסת לאזור תעשיה מספר 5453/א כמושב רם-ארן, במרחב תכנון מקומי הגלכוע והמהורה חוספת לחבנית מפורסת מספר 5110/א, למושב רם-ארן.

א-1 החבנית המוצעת

התשריט המצורף יהיה חלק בלתי נפרד מחבנית זאת.

א-2 התשריט

החבנית תחול על הגושים והחלקות הבאים :

א-3 חלוקה

גוש מס' 20775, חלקות מס' 114, 60, 59.

החבנית תהווה חוספת לחבנית מפורסת מספר 5110 למושב רם-ארן. החבנית כפופה לחבניות ארציות ולחבנית מטאר שזרז הצפון ולחבנית מטאר מקומית הגלכוע שמספרה 1361/א שבהפקדה ולחקנות פרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

כפיפות לחבנית

א-4 מטוח החבנית

- (א) תיחוס שטח לתעשיה למושב רם-ארן.
- (ב) הקמת מפעל "פולניר".
- (ג) החורית ודרך כניסה לאזור התעשיה.
- (ד) קביעת תנאים, הנחיות והוראות לכיצוע החבנית.

א-5 חלוקה לאזורים

חלוקת האזורים וצבעם:

- (1) אזור א' - אזור תעשיה למפעל "פולניר" סגול תחום סגול כהה.
- (2) אזור ב' - שטח פתוח - ירוק תחום ירוק כהה.
- (3) אזור ג' - דרך גישה מוצעת - אדום

טבלת שטחים א-4

טבלת שטחים :

היאור	השטח	דונם	אזור
אזור העשיה ומלאכה	14.075	85.844	
שטח פתוח	2.200	13.447	
דרכים	0.121	0.737	
סה"כ שטח	16.396	100%	

מסמכי החבנית א-7

- א. הוראות החבנית (התקנון)
- ב. תשריט בק.מ. 1 : 2500

יזום החבנית א-8

מושב עובדים רם-ארן

עורך החבנית א-9

ועדה מקומית לתכנון ולבניה - הגלברע ע"י משה אבן-צור

בעלי הקרקע א-10

מינהל מקרקעי ישראל

עלי זכות הקרקע

חברי ואגודה במושב עובדים רם-ארן

שטח החבנית א-11

רם-ארן
 חתימת ועד מושב רם-ארן
 מושב רם-ארן, עובדים
 להתישבות חקלאית שלומית שלום.

חתימות א-12

מינהל מקרקעי ישראל

א ר י ר

2-1 ייעוד השטח שטח תכנית מפורטת לאזור תעשייה יחולק לפי ייעודי השטחים :

- אזור א' - לתעשייה למפעל "פולניר"
- אזור ב' - שטחים פתוחים.
- אזור ג' - שטח חקלאי בתחום תכנית
- אזור ד' - דרכים.

2-2 תכליות ושימושים התכליות והשימושים באזורים הגדרו לפי הוראות כדלקמן :

אזור א' באזור א: - מותרת בניה מבני תעשייה, מפעל "פולניר" לשימושים משלימים למעט מבני מגורים.
(1) גובה המבנים - עד 15 מטר
(2) שטח כיסוי - 60%
(3) סדווחים בין המבנים - 8 מטר או "אפס".

אזור ב' באזור ב': בשטח פתוח מותרת בניה לשירותים הנדסיים כגון: צנרת מים, ביוב, קורי חשמל וסלפון, דרכים, שבילים, וגינות.

אזור ג' באזור ג: מותרת בנית דרכים, גשרונים לניקוז וכדומה.

2-3 בכל האזורים בכל האזורים מותרת בנית דרכים, שבילים וחניות, גדרות ומתקנים הנדסיים, לביוב, מים, חשמל, סלפון וניקוז.

2-4 חלוקה למגרשים השטח לא יחולק למגרשים מעבר לחלוקה הקיימת לחלקות.

2-5 חניה הפתרון לחניה יהיה בהתאם לייעודי הקרקע לפי הוראות תקן חניה של משד החכורה.

לוח הוראות לאזורי התכנית

מכלה מס' 1

קווי בנין מינימום	מירווחים בין מבנים במ' מינימליים	גובה מבנים מקסימום	כיסוי השטח מקסימלי באחוזים	אזור
כמסומן בתשריט	8 מסד או אפס	עד 15 מסד	60% לדונם	מבני תעשייה ומלאכה
כמסומן בתשריט	3 מסד		כמפורט בלוח הצבה של משד החקלאות	שטח חקלאי

יעודי הקרקע ותכלית כוונתם לתשריט התכנית מבוסס על המצב
הקיים בשטח. אין כל סתירה לתכנית להרחבת הישוב.

2-6 תכליות

פתרון הביוב - ברשת המרכזית של המושב, ועל פי תשריט הבינוי
המצורף לתכנית זו.

2-7 ביוב

באיזור המגרסות יותקנו מתקנים לשאיבת אבק.

2-8 אבק

הבניה תהיה בניה אקוסטית המונעת רעש.

2-9 רעש

סימן א'

3-1 הפקעות לצרכי ציבור

(א) זדכים ארציות ואזוריות יופקעו כחוק וירשמו על שם מדינת ישראל.

3-2 הפקעת מקרקעין לצרכי ציבור ביישוב שיחופי רם-און

למרות האמור בסעיף 1-3 לעיל, המקרקעין בתחום שבצבת קרקע של רם-און אשר מיועדים לפי תכנית מפורטת לצרכי ציבור, יירשמו על שם האגודה (מושכ רם-און) בותאם להוראות סעיף 23 לפקודת הסדר זכויות במקרקעין נוסח חדש תשכ"ט 1969.

3-3 מצב קיים

קרקע או בנין, שמשתמשים בהם ערב היכבסה לתוקפה של התכנית הזו כדין ליעוד שאיננו תואם הוראות התוכנית הזו, ושאינם להוסיף לחשמש בהם לאותו ייעוד עד שיחול שינוי בבעלות או בחזקה שלהם או עד להחלטת הוועדה המקומית הארסחת שימוש כזה - הכל לפי המוקדם יותר.

3-4 בניה מתקני כסחון

ככל ייעודי הקרקע מותרת הקמת מתקני כסחון בתנאי אישור רשות צבורית מוסמכת ובאישור הוועדה המקומית כגון: מקלטים, מסורת, גודות, שלטים, תאורה וכל מתקן כסחון אחר.

3-5 תחילת הרעד

כל בקשה להיתר בנייה תוגש בהמלצת ועד רם-און ובחתימתו.

3-6 מתקני מים וביוב

הוועדה המקומית ושאיית להתנות מתן היתר בניה למתקני מים וביוב - בקיום תנאי תאדיס הבינוי המצורף לתוכנית זן.

3-7 היתר כחנאי נקרו

הוועדה המקומית ושאיית להתנות מתן היתר בנייה בהגשת תכנית פתרון הניקוז הנוצד ממצבה הסופוגרפי של החלקה והמכנה המיועד לבניה.

מיוחדים לבניה מקרי חשמל

בנייה בקרבת קורי חשמל קיימים או מחוככנים

משטח פתוח	משטח כבוי	נקודת יחס	גובה מחו החשמל
3	2	מתיל קיצוני	מחו נמוך
2.25	2.25	מציד המרכז	380 וולט
6.25	5	מתיל קיצוני	מחו גבוה
8.75	6.5	מציד המרכז	33-22 קילו-וולט

לא ינתן היתר בניה בקרבת קורי חשמל חת-קרקעיים או עמודי חשמל במרחקים הקבועים בחקנות 80 ו- 8 לחקנות החשמל (חקנות כבלים תשכ"ז - 1967) פרט למקרים מיוחדים שחברת חשמל הודרה בסוב לוועדה המקומית לחת היתר כזה.

3-9 אי מחו היתר בניה בקרבת קורי חשמל

הפתרון לסילוק אשפה יהיה במסגרת אזורית

3-10 סילוק אשפה

חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה לאזור הגלבווע.
הכנית (מספר 15) מס' 15
הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון
ערים עם המלצה להפקדה.
יושב ראש ועדה
מספר 15

16

משרד הפנים
 חוק השיפוט האזרחית תשכ"ה-1965

מס' 5453
 תאריך: 25/11/87

שם: א. א. א.
 כתובת: 9. 14. 87

מס' 3.1

מס' 5453
 מס' 185588 - 3558