

חוק התכנון והתבונה והתמורה 1965
ועדה כלומית לתכנון וביטול לאזור תעשייתי
854
16.6.69
מחוז הצפון
מרחב לתכנון בניין ערים
הגלובע

מועצה איזורית הגלובע
יאר בע גלובע
סל: ע"ז חרנד 7777/8/9

1. שם התכנית: תכנית זו הקרא תכנון בניין ערים הפורעת מס' 854
אזור תעשיית הגלובע.

2. תחולת התכנית: תחולת על שטח תכנון ערים הגלובע.

3. אזור התכנית: גוש מס' 23121 חלקות מס' 28, 29, 31, 32, 36, 38, 49
וחלק החלקות מס' 27, 30, 33, 47, 48, 52, 54
גוש מס' 23122 חלקה מס' 1 וחלק החלקות מס' 5.4
גוש מס' 23163 חלק החלקות מס' 28, 73, 93
גוש מס' 23164 חלקות מס' 6, 7, 8, 9
וחלק החלקות מס' 2, 3, 10, 17

4. שטח התכנית: 489,703 מט"ר.

5. התשרים: התשרים המצורף גזה בק"מ, 1:1250. יהיה חלק בלתי
גמרי מהתכנית הסו בכל התנאים הכלולים בתכנית
זו ובתשרים.

6. בעל הקרקע: מיבחל סקרעי ישראל.

7. הייזום: מועצה איזורית הגלובע.

8. המתכנן: האדריכל הר גלילי.

9. יחס לתכנית: בהגלתה סתירה כל שהיא בין הוראותיה של תכנית זו
ובין הוראותיהן של תכנית מתאר או חוקי עזר
שהוקצו לפי הפקודה ושטח זה: הוראותיה של תכנית
זו מכריעות.

10. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא יעול שטח לאיזור תעשייה ומתור
כר:

- לפתוח דרכים חדשות.
- להרחיב דרכים קיימות.
- הקצאת שטח לתחנת דלק.
- " להחסנה ושירותי מסחר.
- " לאזור מלאכה ותעשייה זעירה.
- " לאזור תעשייה.
- " לאזור תעשייה מזון בלתי מזיקות.
- " לבנייני צבור.
- " לאזור צבורי פתוח.

11. הצורכים שבתכנית:

- א. פס כחול - גבול התכנית.
- ב. שטח צבוע אפור מותח סגול כהה - תחנת דלק.
- ג. שטח צבוע אפור מותחן אפור כהה - שטח התחנה ושירות מסחר.
- ד. סגול מותחן סגול כהה - וקרים אלכסוניים אזור מלאכה ותעשייה זעירה.
- ה. סגול מותחן סגול כהה - אזור תעשייה.
- ו. סגול מותחן וקורים מצולבים סגולים כהים אזור תעשייה מזון בלתי מזיקות.
- ז. שטח צבוע חום מותחן וקורים אלכסוניים חום כהה - שטח לבנייני צבור.
- ח. שטח צבוע ירוק וקורים אלכסוניים ירוק כהה - שטח ציבורי פתוח.
- ט. שטח צבוע ספיה ואדום - כבישים.
- י. שטח צבוע אפור - מסילות גרזל (שטח שהתכנית אינו חלה עליו).
- יא. שטח צבוע אפור עם קווים אלכסוניים - לסינוק אשמו

12. דרכים: רוחב הדרכים וקווי הבנין יהיו כמסומן בתשרים הקצורים. השטחים להרחבת הדרכים או לזרימה חדשה יירשמו על שם מדינת ישראל ויועברו לזכות המדינה ללא תמורה.

13. חלוקה לאיזורים: תאשיה בהתאם למסומן בתשרים המצויים לתקנון זה והמהורה חלק בלתי נפרד ומטלים לתכנית. הפרטים מפורטים להלן בנוסחה הנקרא "לוח שטחי האיזורים והאחוזים" בעמוד מס' 3.

14. תקנות מחייבות: הועדה הטקומית לתכנון ולבניה אזור הגלבע, רשאית לא לאשר כל שימוש בשטח התכנית אשר לדעתה עלול לגרום נזק או הפרעה שהיא במישורין או בעקיפי לגידולי חקלאות מכל סוג שהוא, הקרוגים לשטח התכנית או שהוא עלול להוות מסוד או מפגע לגיראות בכל צורה שהיא לרבות בגלל ריגורי גזים, גרימת רעש, ריח, שימוש בחפריים דליקים או נפיצים.

15. הגבלות הבניה בהתאם לאיזורים תשובים: פרטי תקנות הבניה באזורים השונים מפורטים להלן בנוסחה לסעיף 15 הנקרא "לוח האיזורים והשימושים" בעמוד מס' 3.

15 א' חלק ב' יועז להרחבת "תנובה" בתבואי "תנובה" תתחיל לסמל בעצין רכישה זכות על השטח הנ"ל תוך חצי שנה מתאריך האישור לבניה תוקף לתכנית אזור התעשיה הגלבע ובאם "תנובה" לא תקבל לרשותה את השטח תוך שנתיים מהתאריך הנ"ל תדון הוועדה המקומית מחדש על יעוד השטח (באישור הוועדה המחוזית).

16. תנאים מיוחדים: לבנינים שיתוכננו משני צידי מסילת הברזל ובמרחק פחות מ-50 מטר מציד המסילה יש לקבל אישור הגהלת הרכבת.

17. תכנית מפורטת נוספות: פתוח האיקנות - ב', ה', ד', ח', ט', י', ייקבע בהתאם לתכנית נוספות.

18. השטחים שבמסדר ת"י מינהל מקרקעי ישראל בחכירה: ככל פעולה המשנה את המצב הקיים בטחית שהם ברשות המשקים ובמסדר להם על ידי מינהל מקרקעי ישראל בחכירה, זקוקה להסכמה מוקדמת מצד משקים אלה.

19. המסעף בכביש הראשי - עפולה-גית שאן: המסעף בצומת הדרכים עין - חרוד - איזור התעשיה יבוצע בהתאם לתכנית המפורטת של מסדר התחבורה.

20. זיקוז, ביוג והספקת מים:

הזיקוז: יהיה על ידי חילחול ובאמצעות חילות לשביעת רצון משרד הבריאות.

הביוג: הפתרון הכללי לביוג מבוסס על העקרון של ריכוז טיפול וסילוק עודפי מי התעשיה ומי השורכין מכל המפעל שבאיזור והזרמת שפכים אלה, באמצעות קו מאסף ראשי שיעב לכל אורך האיזור התעשיה מלמעלה למטה, אל הבריכות לזכו השפכים, בהם יעברו השפכים תהליך מסויים של טהור ושיטם גם לאדני חלקי של המיח. המים שיעברו את תהליך התיסצון יוזרמו לבחל-חרוד בשיטת אגור וסטורף.

סילוק האשפה: הפתרון הכללי לסילוק האשפה הוא על ידי מילוי וכיסוי בעפר.

אספקת מים: תותאם לזרימות משרד הבריאות מבחיבה פיזית, חמית ובקטריולוגית.

בריאות: יוזמי התכנית מתחייבים למלא אחרי דרישות משרד הבריאות ובאי-כוחו המוסמכים וכמו כן לבצע סידורים צימריים ראשי מלריים, אשר משרד הבריאות ידרוש לבצע

תאריך:

חתימת היוזם

חתימת המתכנן

חתימת בעל הקרקע

לוח המוצרים והשירותים (בטוח לסמי"ר 15)

חלקה	ה ש מ ה	%
א	23,705	4.8
ב	31,413	2.3
ג	13,650	2.8
ד	15,757	1.2
ה	19,704	4.0
ו	33,257	6.9
ז	59,705	12.2
ח	32,050	6.5
ט	66,591	13.6
י	60,911	12.5
יא	13,587	2.8
יב	5,987	1.2
יג	6,459	1.3
יד	26,726	19.8
טו	8,087	1.6
טז	31,960	6.5
ס"ח " כ	489,703	100

לוח המוצרים והשירותים (בטוח לסמי"ר 15)

חלקה	אחוז בבניה	מטרי	קט"מ	קט"מ	קט"מ	אחוז
א	40%	15	5.0	4.0	10.0	10.0
ב	40%	15	5.0	4.0	10.0	10.0
ג	40%	2	5.0	5.0	5.0	5.0
ד	40%	15.0	5.0	4.0	10.0	10.0
ה	30%	15.0	5.0	4.0	10.0	10.0

מס' תכנון: 280-2000
 תאריך: 1995

מחלקת תכנון
 תאריך: 1995

