

מחוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי "מעלה חרמון"

תוכנית מס' ג/8468. המהווה שנוי לתוכנית מפורטת מס' ג/6192 מא'דל שמס

1. שם וחלות:  
תוכנית זו תקרא שנוי מתאר מס' 8468 שנוי שטח חקלאי לשטח תעשייה המהווה שנוי לתוכנית מתאר אזורית במא'דל שמס.

2. המקום:  
מא'דל שמס - רמת הגולן

3. שטח התוכנית:  
שטח התוכנית 207 דונם.

4. גבולות התוכנית:  
כמתואם בתוכנית בקו כחול.

5. יחס לתוכניות אחרות  
תוכנית זו מהווה שנוי לתוכנית מפורטת מא'דל שמס ג/6192

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:  
הרחבת רשימת התכליות של תוכנית מפורטת ג/6192 לשמושים נוספים.

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' 8468 - מ'ל'מ  
הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם  
המלצה להפקיד לתאריך 28.9.93  
מנהל מקרקעי ישראל

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
"מעלה חרמון"  
17-01-1993  
מנהל מקרקעי ישראל

11. שמוש בקרקע ובנינים:

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

12. רשימת התכליות:

א. אזור תעשייתי - ישמש לקמת בית אחסון וקרור של יבול המטעים: בתי אריזה, מחסנים למטרות חקלאיות, מפעלי חיתולים נגריות, מסגריות ונתי מלאכה למיניהם.  
לא יותרו תעשיות העלולות לגרום נזליטת זיהום כל שהוא לסביבה אלא אם יוצגו פתרונות לשביעות רצון המשרד לאיכות הסביבה.

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 לו לבנות רשת צנורות לאספקת מים בלי תעודה היתר מאת הועדה המקומית.

ב. שום באר פתוחה, בור ציבורי, באר עמוקה, או משאבה לא יבנו או יזנחו מבלי היתר מאת הועדה המקומית.

14. ביוב:

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

15. איסור הבניה בקרבת קוי חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו 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.

L1 ברשת מתח נמוך 2 מטר

L2 בקו מתח גבוה ק"ו 5 מטר

L3 בקו מתח עליים 110 ק"ו 8 מטר

L4 בקו מתח עליון 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 נ'אחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל.

שטח מגרש מינמלי	אחוז בניה שטח בניה	גובה בנין	מרווח צדדי אחורי	קדמי
500 מ"ר	40% בכל קומה	2 קומות 12 מטר	3	לפי תשריט

17. הפקעות לצרכי צבור:  
השטחים המיועדים לדרכים יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188ב'.
18. חניה:  
ונהייה 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 אשור לרשימות בניה:  
יש לצרף לבקשת הבניה לועדת בנין ערים תוכנית של המגרש עשויה על ידי מודד מוסמך וחתימה על ידו ע"י 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 יתנום על חלוקה זו ויאשר אותה.
21. א. לא ינתן היתר להקמת מבנה תעשייה אלא אם כן 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

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965  
אישור הבניה מס' 8468 / ג  
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה  
ביום 12.7.95 לוצר את התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 8468 / ג  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4337  
מיום 5.10.95 תשל"ו לה' 19