

700197

מרחב תכנון מקומי
מועצה אזורית שומרון

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

תכנית מפורטת מספר 199 / 1 / 2 -
שינוי לתכנית מפורטת מס' 199 / 1 - אזור התעשייה שחק

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש
יוזם ומגיש התכנית: הועדה המליחדת לתכנון ובנייה שומרון
עורך התכנית: יעקב מאור, קק"ל 55, ק. מוצקין, טל: 04-8753836,
נייד: 04-285648, דוא"ל: taba@taba.co.il

המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الأمانة العامة للتخطيط العمراني والاسكان
مجلس التخطيط الأعلى

וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971
امر بجان تميم بن عبد الحميد
اتصاله بالاسكان (رقم 418) 1971-0722

נכח
מרחב תכנון מקומי
תכנית מס' 199/1/2
תאריך 18.06.14

ועדת המשנה ל
בשיבת מס' 199/1/2 בתאריך 18.06.14

החלטתה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל
مردت للموافقة عليها

מנהל הלשכה
התכנון העליונה/ משנה
מנהל האזור
מجلس التخطيط الأعلى / اللجنة القومية

תאריך עדכון אחרון: 18.06.14

תוכן העניינים :

עמוד

פרק א – התכנית	3
פרק ב- הגדרות	3
פרק ג- טבלת שטחים	4
פרק ד – רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה	4
פרק ה- תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית	4
פרק ו- פיתוח נטיעות וקירות גבול	5
פרק ז – תשתיות, ניקוז, תיעול ואספקת מים	5
פרק ח – מרכיבי בטחון	5
פרק ט - חתימות והצהרת המתכנן	5

פרק א - התכנית

1. התכנית: תכנית מס' 199 / 1 / 2 שינוי לתכנית מפורטת 199/1 – אזור התעשייה שחק
2. המקום: אזור תעשייה שחק
3. גבול התכנית: בין קווי אורך: 166.950 - 167.100 וקווי רוחב: 208.630 - 208.750, כמסומן בקו כחול בתשריט
4. מסמכי התכנית: תשריט ותקנון
5. שטח התכנית: 7.077 דונם
6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
7. יזם התכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ובנייה שומרון
8. מגיש התכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ובנייה שומרון
9. עורך התכנית: יעקב מאור, קק"ל 55, ק. מוצקין, ת.ז. 05698832, טל: 04-8753836, נייד: 0524-285648, דוא"ל: taba@taba.co.il
10. מטרת התכנית: שינוי יעוד מגרש מס' 24 מ"מרכז שירותים" ל"תעשייה".
11. כפיפות לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' 199/1. בכל מקרה של סתירה בין התכנית ייקבעו הוראות תכנית זו.

פרק ב - הגדרות

- התכנית: תכנית מס' 199 / 1 / 2 לאזור תעשייה שחק כולל תשריט והוראות.
- הועדה: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה שומרון
- המהנדס: מהנדס הועדה או כל אדם שהמהנדס העביר אליו מסמכים בכתב, כולן או מרצתן.
- החוק: חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966 וצו מס' 418 תשל"א-1971.
- מועצת תכנון עליונה: מועצת התכנון העליונה ביהודה ושומרון המוקמת לפי סעיף 5 א לחוק ועדות המשנה שלה.
- אזור: שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע או במסגרת תיחומים כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות שנקבעו לפי תכנית זו.
- תכנית חלוקה: תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר, מבוססת על תכנית מפורטת מאושרת כחוק.
- קו בניין: קו לאורך חזית המגרש או קו לאורך צידי המגרש אשר מעבר לו לא יבלוט בניין או חלק ממנו אלא אם יצוין במפורש אחרת בתכנית זו.
- קומה: חלק מבניין הנמדד אנכית בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו ונמדד ממפלס פני הרצפה התחתונה למפלס פני הרצפה שמעליה.
- גובה מירבי לבנייה: הגובה הנמדד אנכית מכל נקודה ונקודה בגג הבניין אל פני הקרקע המפותחת הסופית הקרובה. בגג רעפים יימדד הגובה מנקודות על רכס הגג ובגג שטוח יימדד הגובה מנקודות על גבי המעקה.
- קו הדרך: קו המגדיר את גבולות צידי הדרך, כולל מדרכות וכל הכלול במונח הדרך.

שטח המותר לבניה : שטח המתקבל עפ"י מדידה לפי קווי הבניין החיצוניים וכולל את כל החלקים המקורים בבניין. שטח זה אינו כולל מרפסות בלתי מקורות או כאלה המהוות חלק מפיתוח השטח, אך כולל כל חלק אחר.

חזית קדמית : חזית המגרש לדרך.

חזית אחורית : חזית המגרש הנגדית לחזית הקדמית.

חזית צדדית : חזית למגרש שכן, ניצבת לחזית הקדמית. במקרה של מגרש פינתי יחשבו שתי החזיתות לרחובות כחזית קדמית והשתיים האחרות יחשבו צדדיות.

שטח עיקרי : שטח המיועד לשמש מטרות עיקריות של המבנה כגון שטחים המשמשים ישירות לתהליך הייצור, אחסנה תפעולית וכד'.

שטח שרות : שטח המיועד למתן שירותים נלווים למטרה מן המטרות העיקריות. בשטחי שרות נמנים שטחים כגון : שטחים לביטחון ובטיחות, שטחים למטרות טכניות ומתקני שרות, לאחסנה לא תפעולית, לחניה, למבואות, לחדרי מדרגות וכדומה.

פרק ג – טבלת שטחים

השטח באחוזים	השטח בדונם	היעוד
100	7.077	תעשייה
100	7.077	סה"כ

פרק ד – רשימת תכליות, שימושים והגבלות הבניה

1. תכליות: תעשייה – כאמור בתכנית 199/ 1
2. זכויות והוראות הבניה : שטח בניה עיקרי – 100%.
שטח שרות- 30%.
גובה – 3 קומות עד 15 מ'.
מרווחים- קדמי : 5.0 מ', צדדי : 4.0. אחורי : 5.0 מ'. במקרה שהמגרש יחולק, תותר בניה בקו בניין צידי אפס, בהסכמת השכנים.
גודל מגרש מינימאלי – 3.0 דונם.
3. חניה: החניות יותאמו ליעוד החדש כפי שיוגש בבקשה להיתר בניה והיה עפ"י תקן חניה תקף ועפ"י הוראות מפע"ת.
4. יתר הוראות הבניה יהיו כאמור בתכנית 199/ 1.

פרק ה- תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית

1. הוראות הנשארות בתוקפן - כל הוראות תכנית 199/1 אשר אינן משתנות בתכנית זו – יישארו בתוקפן.
2. שמירה על איכות הסביבה - כל הוראות תכנית 199/1 בנוגע לאיכות הסביבה יישארו בתוקפן.

3. תשריט מדידה – תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט מדידה ("מפה מצבית"), עפ"י הוראות תכנית זו.

4. מנהלת אזור התעשייה –

א. אזור התעשייה יופעל בניהול מרכזי אחד (להלן "מנהלת"), אשר תדאג לתחזוקה שוטפת ותקינה של כל שטחי התכנית בכל הקשור למערכות הדרכים, הביוב, מים, ניקוז, גינון, סילוק פסולת, מניעת זיהום אויר, תאורת חוץ, גדרות, צביעה, שילוט וכן פעולות ניקיון בשטחים הפתוחים.

ב. כל בקשה להיתר בניה תוגש ותאושר ע"י ה"מנהלת" טרם הגשתה לוועדה המקומית.

פרק ו- פיתוח נטיעות וקירות גבול

כאמור בתכנית 199 / 1

פרק ז – תשתיות, ניקוז, תיעול ואספקת מים

כאמור בתכנית 199 / 1 ועפ"י הוראות מנהלת אזור התעשייה ומהנדס המועצה האזורית.

פרק ח – מרכיבי בטחון

כאמור בתכנית 199 / 1.

פרק ט – חתימות והצהרת המתכנן

תאריך:

חתימות:

בעל הקרקע

ת.ב.ע. - תכנון ובינוי ערים
מ.א.ב. - מתכנן ערים

עורך התכנית

היזם ומגיש התכנית

צו בדם חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה ושומרון) מס' 418, תשל"ב 1971
מרחב תכנון מקומי שומרון
הועדה המיוחדת לתכנון ובניה שומרון
תכנית מס' 199/173
ועדת המשנה לתכנון ובניה
מישיבתה מס' 173 מיום 29/12/08
החליטה:
<input checked="" type="checkbox"/> לאשר את הבקשה ולחעביר למתייע
בהמלצה ל. 27
<input checked="" type="checkbox"/> לדחות את הבקשה
מוכר הועדה
יו"ר ועדת המשנה לת"כ שומרון