

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ו - 1990

מ ח ו ז ה צ פ ו ו

הועדה לפנייה למגורים ולתעשייה

מרחב תכנון מקומי לגליל - מזרחי

ת כ נ י ת מ ס פ ד ג/כח 282

אזור תעשייה ומלאכה כפר - תבור

שנוי לתכניות ג/כח-203, תרש"צ 1/23/2

מנהל מקרקעי ישראל :

בעל הקרקע

משרד המסחר והתעשייה באמצעות ח.פ.ת בע"מ :

ה י ו ז מ

מ.ת.ל. - מרכז תכנון לגליל בע"מ, אדריכל דני קפלן :

עורכי התכנית

18 יוני 1995 :

תאריך

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ו - 1990

מ. ח. ה. ז. ה. צ. ה. ז. ו.

הועדה לבניה למגורים ולתעשייה

מרחב תכנון מקומי גליל - מזרחי

ת. כ. נ. י. ח. מ. ס. פ. ר. ג. ב. ת. 282

אזור תעשייה ומלאכה כפר - תבור

שנתי לתכנון ג/בת 203, תרש"צ 1/23/2

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

ה. י. ז. ס. : משרד המסחר והתעשייה באמצעות ח.פ.ת בע"מ

עורכי התכנית : מ.ת.ל. - מרכז תכנון לגליל בע"מ, אדריכל דני קפלן

תאריך : 18 יוני 1995

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התש"ו - 1990

מ ח ו ז ה צ פ ו ן

הועדה לבניה למגורים ולתעשייה

מ ד ח ב ת י כ נ ו ן מ ק ו מ י

תכנית מספר ג/בת 282

אזור תעשייה ומלאכה כפר תבור

שנוי לתכניות ג/בת 203, תרש"ש 1/23/2

1. ה מ ק ו מ :

מ ח ו ז : ה צ פ ו ן

נ פ ת : כ נ ר ת

רשות מוניציפלית : מועצה מקומית כפר תבור

ג ו ש י ם : 17036, חלק מחלקה 2, 3, 35.

2. השם והתחולה:

תכנית זו תקרא כמפורט בכותרת לעיל, ותחול על השטחים המפורטים בסעיף 1 לעיל.

3. שטח התכנית:

כ-106.26 דונם (מדוד גרפית)

4. עורכי התכנית:

מ.ת.ל. - מרכז תכנון לגליל בע"מ - אדריכל דני קפלן - כורזים ד.נ. חבל כורזים.

טלפון 06-938767, פקס 06-934984

5. יוזם התכנית:

משרד המסחר והתעשייה, באמצעות ח.פ.ת. - חברה לפיתוח ותשתיות בע"מ. רח' אושיסקין 100 תל אביב - טלפון 03-5442076 פקס 03-5443219.

6. בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל.

7. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 9 דפי הוראות בכתב, וגליון תשריט בקנה מדה 1:1250 אשר יקרא להלן: "התשריט".

8. גבולות התכנית:

הינם לפי המסומן בקו כחול עבה ב"תשריט".

9. מטרת התכנית:

איחוד תכניות קיימות, הוספת מגרש להרחבת מפעל קיים, ואימוץ מטרות תכניות קיימות - חלוקה למגרשים, התווית דרכים, הקצאת שטחים לצרכי צבור וקביעת תנאים לפתוח מלאכה ותעשייה.

יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות ג/בת 203, תרש"צ 1/23/2, שבתוקף. התכנית תהיה עדיפה על כל תכנית הכלולה בתחומה.

11. פרוט הציונים בתשריט:

מספר	ה צ י ו ן ב ת ש ר י ט	פ ר ו ש ה צ י ו ן
1.	קו כחול עבה מרוסק	גבול בין תכניות קימות
2.	קו כחול עבה	גבול תכנית
3.	קו מרוסק סוגר שטח ובתוכו מספר	גבול מגרש ומספרו
4.	פס צבוע חום	דרך קיימת או מאושרת
5.	פס צבוע אדום	דרך מוצעת
6.	קוים אדומים אלכסוניים	דרך לביטול
7.	מספרים בעגול המסומל על הדרך	מספר הדרך. רוחב דרך. קו בנין.
8.	שטח צבוע סגול	שטח מלאכה ותעשייה
9.	שטח צבוע סגול עם מסגרת שחורה	שטח מיוחד לתעשייה
10.	שטח צבוע ירוק עם מסגרת חומה	שטח לספורט
11.	שטח צבוע ירוק	שטח צבורי פתוח

12. שימוש בקרקע ובבניינים:

היתר לבניה ושימוש בקרקע הנמצאים בתחום התכנית ינתן לפי הרשימה המפורטת להלן, והמתייחסת לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.

13. רשימת התכליות:

13.1 דרכים וחניה - פסים צבועים חום או אדום. ישמש לדרכים, לחניה, למעבר תת או על קרקעי לנקוז לפי תכנית שתאושר בוועדה המקומית, לגנון ונטיעות, רוחב של הדרכים וקווי הבניה יהיה כמסומן בתשריט.

אסורה כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך, מלבד לצורך סלילה והחזקתה.

במסגרת היתרי בניה יובטחו שטחי חניה לפי תקן החניה בתקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983. כל החניות, לרכב פרטי, תפעולי ולמשאיות, כולל אזורי תמרון וטעינה יהיו בתחום המגרשים.

הפקעת ורישום דרכים:

כל הקרקעות המשמשות לדרכים מקומיות בתכנית זו יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק הוכנון והבניה תשכ"ה - 1965, וירשמו ע"ש הרשות המקומית.

13.2 מלאכה ותעשייה, ותעשייה מיוחדת: * שטח צבוע סגול - מלאכה ותעשייה. כנ"ל עם מסגרת שחורה - מיוחד

א. בשטח המיועד למלאכה ותעשייה יותרו השימושים הבאים:

מלאכה, ותעשייה בלתי מזיקה, אחסנה, מזנונים ובתי קפה, כחלק מהתעשייה, דרכים, שבילים וחניות, מתקנים הנדסיים ומקלטים, מתקני ספורט ומשחק וכל הנדרש לשפור אכות החיים החיים של עובדי המפעלים. כמו כן תותר הקמת חנויות מפעל, ובתנאי שסה"כ השטחים שאינם לתעשייה לא יעלה על 10% משטח התעשייה.

ב. בשטח מיוחד לתעשייה יותרו כל השימושים לפי האמור בסעיף קטן א, אבל תכנון המבנה יעשה תוך שילוב עם הפארק שבסמוך לו.

* "תעשייה" - כלי תעשייה שהיא, למעט תחנות כח, תעשייה כימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשייה פטרוכימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשיית דשנים ואחסנה הכרוכה בה, ייצור, אריזה ואחסנה של חמרי הדברה. בתי יציקה ומפעלים למתכות וצפוני מתכות, משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת.

ב. טבלת זכויות ומגבלות הבניה

(4)		(3)			(2)	(1)
גובה בניה מקסימלי		בנין			גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	שם האזור (שמושים עיקריים)
במטרים	מס' קומות	קדמי	אחורי	צדדי		
12	3	לפי תשריט	5	5	700	מלאכה ותעשייה (מתאים גם לשטח מיוחד)

(5)					
אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי					
1	2	3	4	5	6
מעל למפלס כניסה	מתחת למפלס כניסה	שמושים עקריים	שטחי שרות	כסני קרקע	סה"כ
100	*	70	30	50	100%

* הועדה המקומית רשאית במסגרת היתר הבניה להעביר אחוזי בניה מעמודה 5.1 לעמודה 5.2 בהתאם לדרישות התכנון.

ג. חומרים מסוכנים

לא ינתן היתר בניה לתעשייה, לאחסנה ולמלאכה של חומרים רעילים, מתפוצצים וכ"ו, אלא לאחר התייעצות עם שלטונות צ.ה.ל. בדבר סידורים נאותים לשעת חרום.

ד. מטרדים סביבתיים

הועדה המקומית תהא רשאית להמנע מלתת היתר או לתת בתנאים כפי שיראה לה למפעלים שלדעתה עלולים לסכן בטחון הצבור או בריאותו ו/או עלולים להיות מטריד מסוג כלשהוא לסביבתם. כל מפעל ששפכיו אינם ראויים להתחבר לביוב הסניטרי, חייב במתקן קדם לטיפול בשפכים. מפעל בעל פסולת רעילה חייב סילוקה לדמת חובב.

ה. אחד וחלוקת חלקות.
 שטח התעשייה מחולק לחלקות תאורטיות בלתי מדודות המהוות מגרשים אשר לא ירשמו אלא לאחר הקצאתם ליוזמים. רשאי מגיש התכנית להמליץ על הקצאת מספר מגרשים או חלק ממגרש ליוזם אחד לצורך הקמת מפעל, לאחר הקצאת המגרשים ליוזם ובניית המפעל בהתאם להסכם עם בעל הקרקע ירשמו המגרשים כיחידה אחת על שם היוזם. במקרה של אחד מגרשים יקוי בנין צדדיים בין מגרשים המאוחדים יהיו אפס, ואחוזי הבניה יהיו לפי סה"כ שטחי מגרשים באשור הועדה המקומית.
 תותר חלוקת מגרשים באישור הועדה המקומית עפ"י תשריט חלוקה, ובתנאי שישמרו מגבלות בניה של תכנית זו.

13.3 שטח צבורי פתוח: (צבע ירוק)

א. בשטח צבורי פתוח יותר פתוח גנום, נטיעות, נקוז, מקלטים - צבוריים, מתקני ספורט ומשחק, פנות חי וטבע.

ב. בשטח לאגום (צבע ירוק מזוהתם בקו כחול מרוסק) יותר פתוח אגם לנד, ספורט ושיט. תותר הקמת מבני נופש, תירות ספורט ושעשועים, ובתנאי של הגשת תכנית בינוי לכל שטח המגרש.

13.4 שטח לספורט: (צבע ירוק עם מסגרת חומה) .

בשטח לספורט תותר הקמת מתקני ומבני ספורט על שירותיהם בלבד.

14. רשום והפקעה:

השטח הכלול בתכנית יחולק על פיה, והשטחים המיועדים לשימושים צבוריים יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית לחוק התקנון והכניה תשכ"ה - 1956 סעיף 188 ב'.

15. שירותים:

15.1 חשמל - אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל הנ"ל.

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2.0 מטרים.
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	6.5 מטרים.
בקו מתח עליון 110 ק"ו	8.0 מטרים.
בקו מתח נמוך 150 ק"ו	10.0 מטרים.

אין לבנות בניינים מעל לכבל חשמל תת קרקעיים במרחק הקטן מ- 2.0 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה בחברת החשמל.

15.2 מים - אספקת המים תהיה מרשת אספקת המים של כפר-תבור.

15.3 נקוז מי גשם - על ידי חלחול, ניקוז טבעי, תעלות או צנורות תת קרקעיים בהתאם לחוקי הנקוז הנוגעים.

15.4 שפכים -1. יובטח חיבור וקליטה במערכת הביוב המקומית.

2. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה

בהתאם למפורט בתוספת (מס 3) לחוק עדור לדוגמא

לרשויות המקומיות (הזרמת שפכי מעשיה למערכת

הביוב) תשמ"ב-1981. כפי שיעודכו מפעם לפעם,

ובהתאם לתקנים, הנחיות ואשור המשרד לאיכות הסביבה

3. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות

השפכים הנדרשת כנ"ל ייעשה במתקנים בתחום

המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.

4. כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של

מריס מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע,

אל מערכות הניקוז ו/או מי תהום.

5. תומר הנחת קווי ביוב בגבולות מגרשים פרטיים

וציבוריים לפי חוק הרשויות המקומיות (ביוב),

תשכ"ב 1962. בכל מקרה, חייבים בעלי הקרקע

לאפשר מעבר קווי ביוב דרך חלקתם מחלקה גבוהה

יותר. תנאי לקבלת טופס מס' 5 הינו חיבור למערכת

ביוב מהפזית.

15.5 אשפה - פנוי האשפה יעשה ע"י המערכת הכללית של המועצה -

המקומית ולשם כך יכללו בבקשה להיתר גם מתקני האשפה

והגישה אליהם.

15.6 גדרות וגגות - ככל המגושים הגובלים בדרכים ציבוריות וכשטח

צבורי פתוח, יוקמו ע"י המפעלים גדרות

אטומים בגובה 1.7 מ' לפחות. פרטי הגדר

יופרטו במסגרת הבקשה להיתר בניה, ואישודם

יהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

16. טבלת חלוקת שטחים: (מדוד גרפית)

האזור	השטח בדונם (מדוד גרפית)	שטח באחוזים
אזור מלאכה ותעשייה	41.21	38.7
אזור מיוחד לתעשייה	1.47	1.3
שטח צבורי פתוח	23.70	22.4
אזור לספורט	6.73	6.3
דרכים	33.15	31.3
סה"כ	106.26	100.0

17. תחילת בצוע התכנית תחשב: בתוך שלוש שנים וחצי מיום אשור התכנית, או

עד ליום 30.4.95 הכל לפי התאריך המאוחר יותר, סיום כל התשתיות

(מערכת דרכים מים וביוב) וסיום 20% מיסודות הבניה לתעשייה.

לאחר פרסום להפקדה, ניתן יהיה לאשר ולבצע עבודות עפר ותשתית בתחום

התכנית.

18. הבניה בתחום התכנית תהא כלופה לאישור רשות העתיקות.

19. היטל השבחה יגבה כחוק.

ח ת י מ ו ת : 20

מ. ת. ל.
מרכז תכנון לגליל בע"מ
כרזים, ד.ג. חגל כרזים 12391
טל. 06-538767

עורכי התכנית:
מ. ת. ל. - מרכז תכנון לגליל בע"מ

בעל הקרקע:
מנהל מקרקעי ישראל

OSC
אלמלך אריה
ממונה ארצי על כיתום תשתיות הקרקעות
22/6/94

מגישי התכנית:
ח.פ.ת. חברה לפיתוח ותשתיות בע"מ

מועצה מקומית:
כפר תבור

גאודע-ניהול ומדע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה לחוס'ת
שם _____
חתימה _____



משרד הכנים מחוז הצפון

חוק הליכי תכנון ובניה (חור'את שעה) התשי"ג 1953

אישור תכנית מס' 882/ת.א.א.

הועדה לבניה למגורים (מס' 10-9-46)

החליטה ביום 10.8.97 לאשר את התכנית.

מנהל מוטל התכנון
י"י תועזיה לבניה
למגורים

הודעה על אישור תכנית מס' 882/ת.א.א.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4324
מיום 10.8.97 (מס' 10-9-46)