

גזר 1/50
180

2012
2011
2010

הועדה המקומית לתכנון ובניה הגליל המזרחי

תכנית 4375 בגוש ~~גזר~~ מספר

שינוי לתכנית מיתאר מס' 312

מחוז: צפון

נפה: כנרת

מקום: כפר תבור

גושים: 17036 ח'ח 3, 17038 ח'ח 28

שטח התכנית: 26,240 מ"ר.

היוזם ומגיש

התכנית: חב' מבני תעשיה בע"מ

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

(1) שם התכנית: תכנית בנין ערים מפורטת מס' _____

(2) מהות התכנית: שינוי יעוד שטחים לתעשיה, ומלאכה.

(3) חלות התכנית: התכנית הזו (להלן 'התכנית') תחול על השטח המותחם בקו כחול כתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט"). התשריט יהיה חלק בלתי נפרד מהתכנית ככל דבר הנוגע לתשריט ולתקנון.

(4) מטרת התכנית: שינוי יעוד שטח לתעשיה ומלאכה לצורך הרחבת איזור התעשיה הקיים, איתור מגרשים לתעשיה מלאכה ומסחר התווית דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים.

פרוט הציון	ציון בתשריט	מספר	ציונים בתשריט:	%
גבול התכנית	קו כחול	1.		
שטח למבני תעשיה ומלאכה	שטח צבוע בסגול	2.		
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע כירוק	3.		
איזור מסחרי	שטח צבוע באפור	4.		
דרך מוצעת	שטח צבוע באדום	5.		
דרך קיימת	שטח צבוע בחום	6.		
<u>מספרים בעיגול מסומנים על דרך:</u>		7.		
מספר דרך	א. מספר עליון			
רוחב דרך	ב. מספר תחתון			
קו בנין	ג. מספרים צדדים			
	שטח צבוע בפסים	8.		
דרך לביטול	אלכסוניים אדומים			
	שטח צבוע בפסים	9.		
שטח לפיתוח	אלכסוניים סגולים			
תעשיה כעתיד.				

6. שימוש בקרקע ובבנינים ומטרדים סביבתיים:

- 6.1 לא יינתן רשיון לבניה ולא לשימוש בקרקע אלא לתכלית המפורטת כרשימת התכליות להלן ולאחר אישור משרד הבריאות, בנושאים הנמצאים בתחום סמכותו.
- 6.2 לא יוצא כל היתר בשטח אלא בחיאום עם אגף העתיקות בהתאם לסקר.
- 6.3 כל מפעל אשר לדעת מהנדס הועדה עלול להוות מטרד לסביבתו ייבדק על פי הקריטריונים של הועדה הבינמשרדית לאיתור תעשיות.

7. רשימת התכליות:-

- 7.1 שטחים למבני תעשיה (צבע סגול) - ישמשו למבנים לתעשיה, לבתי מלאכה ולמתקני שרות, כגון: מוסכים למתקני אחסנה ולכל תכלית שמטרתה לשרת את היעדים הנ"ל פרט למפעלים העלולים - לדעת מהנדס הועדה - להוות מטרד לסביבתם.
- 7.2 שטח ציבורי פתוח (צבע ירוק) - ישמש לצורך שבילים, נטיעות וגנים, מגושי ספורט ומשחק, וכל שימוש אשר מטרתו לשרת את עובדי איזור התעשיה בעיתות הפנאי, כתנאי שיקבל את אישורה של הועדה המקומית על פי תוכנית מפורטת, כולל מקלטים ומקלטים המשמשים להקמת קיוסקים עליהם.
- 7.3 דרכים (צבע אדום וצבע חום) ישמש לכבישים, מדרכות ומעבריים חניה ורמפות לפריקה נטעות ותעלות ניקוד.

8. חלוקה ורישום:

חלוקת השטח למגרשים ולתעשיה כהתאם למסומן בתשריט.

הדרכים והשטחים הציבוריים הפתוחים יופקעו ע"י הועדה על פי סעיף 188 א' וב' בחוק התכנון והבניה 1965.

9. טבלת הגבולות והאזורים:-

קוי בניה	מספרי שטח	שטח	מס' שטח	בניני קומות		קדמי במ'	אחורי במ'	צדדי במ'
				ב-%	ב-%			
3	7,6	40.-	25.-	2	3	3	3	3
0	4,3,2,1	100%	-	2	0	0	0	0
3	39	40%	-	3	0	2	3	3

לגבי מגרשים 5,4,3,2, תותר בניית מכנים דו-קומתיים 100% בניה.

10. דרכים:

מקומן של דרכים ורוחבן ייקבע לפי המסומן בתשריט, קוי בניה כהתאם למסומן בתשריט.

11) חניה :

החניה בשטח הבניה למכנים סטנדרטיים תהיה לאורך הדרכים במקביל מדרכות ובהפחתת איזור הצטלכויות כהתאם לחוק.

12) מקלטים

מכסת שטח המקלטים תהיה על פי החוק המתאים, השטח הנדרש ירוכז במקלטים גדולים כאשר המרחק מהשטח הרחוק יהיה כמפורט כחוק.

13. שירותים

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

לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המכנה.

ברשת מתח נמוך	2 מטרים.
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון 110 ק"ו	8 מטרים
בקו מתח נמוך 150 ק"ו	10 מטרים

אין לבנות בניינים מעל לכבל חשמל תת קרקעיים במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי החשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה בחברת החשמל.

13.2 אספקת מים תהיה מרשת אספקת המים של כפר תבור.

13.3 ניקוז מי גשם - לחחול, נקוז טבעי, תעלות או צנורות תת קרקעיים בהתאם לחוקי נקוז הנוגעים.

13.4 ביוב - יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של כפר תבור ובהתאם לתקנות המתאימות.

13.5 גדרות וגיבון - ככל הנגדשים הגובלים בדרכים ציבוריות ובשטח ציבורי פתוח, יוקמו ע"י המפעלים גדרות אטומים בגובה 1.7 מ' לפחות פרטי הגדר יופרטו במסגרת הבקשה להיתר בניה, ואישורם יהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

14. חלוקת טבלת השטחים : ראה תשריט מצורף

אין לנו התנגדות עקרונית להכנתו, בתנאי שיהיה התאמה עם תכנית ההגבון המוסמכות.

התיעתנו הינה הצרכי תכנון כלכלי, ויהי בה כדי להכנות תכנית הבניה והמתכנת או המעשה בע"מ סוכרת מכניזציה בע"מ

ומתחם ענינו הפסק מלחמה בניה, ויהי בה כדי להכנות תכנית הבניה והמתכנת או המעשה בע"מ סוכרת מכניזציה בע"מ

החברת כל מה שיש להגיש לקבלת אישור משרד התכנון והבניה של מדינת ישראל

היות וענינו הולך דיוק

לפניו הסכם סיוע עשירי בין שני הצדדים, ויהי בה כדי להכנות תכנית הבניה והמתכנת או המעשה בע"מ

בניין ויחסי, ויהי בה כדי להכנות תכנית הבניה והמתכנת או המעשה בע"מ

בקים הסכם כמפורט ויהי בה כדי להכנות תכנית הבניה והמתכנת או המעשה בע"מ

מי יכרש טענתו על שני יחידות בלתי מוגהות, ויהי בה כדי להכנות תכנית הבניה והמתכנת או המעשה בע"מ

אורות העובדה לנו כמה הסכם כמפורט, ויהי בה כדי להכנות תכנית הבניה והמתכנת או המעשה בע"מ

יחיות אד ורק במקודת ככתב המזכיר

משרד התכנון והבניה של מדינת ישראל

מנהל תכנון והבניה

מנהל תכנון והבניה

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מזהח מג 2

מרחב הכנות מקומי באר השרון

תכנית עמלמג מס' 4375

היעדה המוחלטת בשיבתה ה 7/11/84

מיום 11.10.84 החליטה לתת תוקף
 לתעודת התעודה לטעם.

סגן מנהל שטח ד
 יומב ראש קמפוס ד

מבית מס' 7375 מרחב שטח חוק בולקיה
 חלופות מס' 3224 הייה 11.7.85 צמד 2879