

מ ח ד ז ה צ פ ו ן

מרחב תכנון מקומי גליל - מזרחי

תכנית אזור מלאכה שלב ג' ג' / 6638

כ פ ר ת ב ו ר

1. המקום:

מ ח ד ז ה צ פ ו ן

כ פ ת

רשות מוניציפלית: מועצה מקומית כפר תבור.

ג ד ש י ם : 17036, חלקה 3 (חלק).

2. השם והתחולה:

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

3. שטח התכנית:

כ- 48.95 דונם.

4. עורכי התכנית:

מ.ת.ל. - מרכז תכנון לגליל בע"מ.

5. מגישי התכנית:

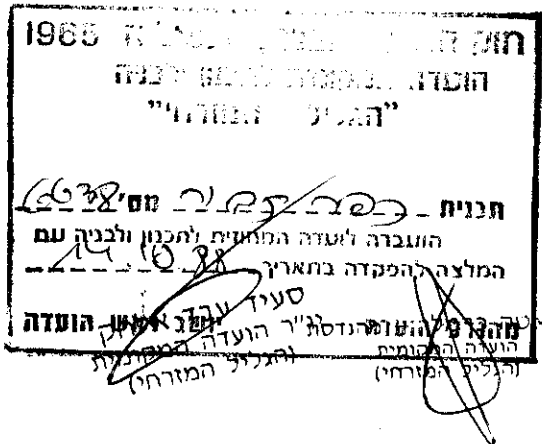
חברת מבני מעשיה בע"מ.

6. בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל.

7. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 7 דפי הוראות בכתב, בגליון תשריט בקנה מדה 1:1250 אשר יקרא להלן: "התשריט".



8. גבולות התכנית:

היננס לפי המסומן בקו כחול עבה ב"תשריט".

9. מטרת התכנית:

הסדרת כבישים, חנויות, שטחי צבור וחלוקה למגורשים באזור המלאכה.

10. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מתאימה לתכנית המתאר של כפר תבור מס' א/4746 ותכנית מפורטת מספר א/4375.

11. פרוט הציונים בתשריט:

מספר	ה צ י ו ן ב ת ש ר י ט	פ ר ד ש ה צ י ו ן
1.	קו כחול עבה	גבול התכנית.
2.	קו עם משולשים עליו-סוגר שטח ובתוכו מספר בצבע העתקה	גבול גוש ומספרו.
3.	קו סוגר שטח ובתוכו מספר בעגול	גבול מגרש ומספרו.
4.	פס צבוע אדום	דרך מוצעת.
5.	מספרים בעגול מסומן על הדרך	
	א. מספר עליון	מספר הדרך.
	ב. מספר תחתון	רוחב דרך.
	ג. מספרים צדדיים	קו בניין.
6.	שטח צבוע סגול	שטח לתעשייה.
7.	שטח צבוע ירוק	שטח צבורי פתוח.
8.	שטח צבוע ירוק עם מסגרת חומה	שטח לספורט
9.	קו מרוסק על רקע צבע ירוק	שטח לאיגום.
10.	פס צבוע חום	דרך קיימת.
11.	קו כחול מרוסק	גבול תכנית מפורטת א/4375.

שימוש בקרקע ובבניינים:

12.

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

רשימת התכליות:

13.

13.1 **דרכים וחניה** - ציטוט צבועים חום או אדום.

ישמש לדרכים, לחניה, למעבר או על קרקעי לנקודת לפי תכנית שתאושר בוועדה המקומית, לאגרון ונטיעות, ורחב של הדרכים וקווי הבניה יהיה כמסומן בתשריט.

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

במסגרת היתרי בניה ידבטחו שטחי חניה לפי תקן החניה בתקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983.

הפקעת ורישום דרכים:

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

13.2 **מלאכה:**

שטח צבוע סגול עם מסגרת סגול כהה.

א. **בשטח המיועד למלאכה יותרו השמושים הבאים:**

מלאכה, ותעשייה בלתי מזיקה אחסנה, מזנונים ובתי קפה, חנויות משרדים, דרכים, שבילים וחנויות, מתקנים הנדסיים ומקלטים, מתקני ספורט ומשחק וכל הנדרש לשפור אכות החיים החיים של עובדי המפעלים.

ב. **מגבלות הבניה**

שטח המגרש מינימלי לא יפחת מאלף מטר מרובע ושטח הבניה לא יעלה % 60 משטח המגרש בכל קומה ובסתיים לא יעלה על 100% משטח המגרש. קווי בנין מינימליים יהיו כמסומן בתשריט. קווי בנין הצדדיים ואחוריים לא יפחתו משלושה מטר. גובה בניה לא יעלה על שלוש קומות ובכל מקרה לא יעלה על שתי קומות מעל מפלס כביש הגישה.

ג. חומרים מסוכנים

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

ד. משרדים סביבתיים

הועדה המקומית תהא רשאית להמנע מלתת היתר או לתמוך בתנאים כפי שיראה לה למפעלים שלדעתה עלולים לסכך בשחזור הצבור או בריאותו ו/או עלולים להיות מטרד מסוג כלשהוא לסביבתם. כל מפעל ששפכו אינם ראויים להתחבר לביוו הסניטרי, חייב במתקן קדם לטיפול בשפכים. מפעל בעל פסולת רעילה חייב סילוקה לרמת חובב.

ה. אחוד חלקות

שטח התעשייה מחולק לחלקות תאגודיות בלתי מדודות המהוות מגרשים אשר לא ירשמו אלא לאחר הקצאתם לידמים. רשאי מגיש התכנית להמליץ על הקצאת מספר מגרשים לידם אחר לצורך הקמת מפעל, לאחר הקצאת המגרשים לידם ובניה המפעל בהתאם להסכם עם בעל הקרקע ירשמו המגרשים כיוחידה אחת על שם הידם. במקרה של אחוד מגרשים קודם בניין צדדיים בין מגרשים המאוחדים יהיו אפס.

13.3 שטח צבורי פתוח: (צבוע ירוק)

- א. בשטח צבורי פתוח יותר פתוח גנים, נטיעות, נקוד, מקלטים - צבוריים, מתקני ספורט ומשחק, פנות חי ומבנה.
- ב. בשטח לאגום (צבוע ירוק מוחתם בקו כחול מרוסק) יותר פתוח אגם לנוי, ספורט ושיט.

14. רשום והפקעה:

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

ש י ר ר ת י ס : 18.

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

לא יכתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי השמל עיליים. בקרבת קווי השמל עיליים, ייכתו היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מכו אנכי משוך אל הקרקע ביו הגיל הסיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

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

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

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

15.3 נקוד מי גשם - על ידי החול, ניקוד טבעי, תעלות או צנורות תת - קרקעיים בהתאם לחוקי ניקוד הנוגעים.

15.4 ביוב - יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של כפר תבור בהתאם לתקנות המתאימות.

15.5 אנפה - פנוי האנפה יעשה ע"י המערכת הכללית של המועצה - המקומית ולשם כך יכללו בבקשה להיתר גם מתקני האנפה והגישה אליהם.

15.6 גדרות רגנון - בכל המגרשים הגובלים בדרוכים ציבוריות ובשטח צבורי 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.

טבלת חלוקת שטחים:

שטח המגדל	מס' מגרש	שטח המגרש בדונ"ס	ס"ה"כ	השטח %
מגדל סלמון	4	2.145	25.15	51.30
	5	2.145		
	9	1.92		
	11	4.065		
	12	2.145		
	13	2.145		
	14	2.145		
מגדל צפוני			12.24	25.01
דרכים		11.560	11.56	23.60
ס"ה"כ			48.95	100.00

17. ח ת י מ ר ת :

פירכוי התכנית:

מ. ת. ל. - מרכז תכנון לגליל בנ"מ

בנוי הקרקע:

מנהל מסדקני ישראל

מגיש התכנית:

חברת מובי תעשיות בנ"מ

משרד הפנים מחוז צפון
חוק הוכנות והכניה תשכ"ה-1965
6638 אישור תכנית מס.
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 30/10/91 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית:

[Handwritten signature and date]

הודעה על אישור תכנית מס.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
מיומן