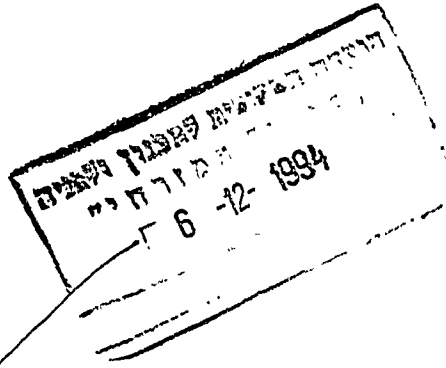
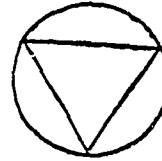


מדינת ישראל  
משרד הפנים  
הועדה לבניית מגורים ולתעשייה (הוראות שעה)  
מחוז הצפון

כח' בכסלו תשנ"ה  
1 בדצמבר 1994



לכבוד:  
הועדה לתכנון ולבניה  
גליל מזרחי



נכבדי,

תוכנית מספר ג/בת/203, כפר תבור, שינוי חלוקה, אזור תעשייה

מצורף בזה תשריט + תקנון חתום ומאושר למתן היתר בניה.  
בברכת הצלחה בבניה.

נכבוד רב,  
ג'נין בליש

מזכירת הועדה לבניית מגורים ולתעשייה

נצרת עילית 17000  
פקס: 06/508560  
בשעות 10:00-12:00

קרית הממשלה, ת.ד. 595  
טלפון 06/508508  
קבלת קהל בימים ב' ו-ה'

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

מ ח ז ה צ פ ו ן

הועדה לבניה למגורים ולתעשייה

מרחב תכנון מקומי גליל - מזרחי

ת כ נ י ת מ ס פ ר ו / בת 203

כ פ ר - ת ב ו ר

שנוי לתכניות ו/4375, ו/6638

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

. ה י ו ז ם : משרד המסחר והתעשייה

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

תאריך : ינואר 1994

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

מ ח ו ד ה צ פ ו ן

הועדה לבניה למגורים ולתעשייה

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י

תכנית מספר ג/בת 203

כ פ ר ת ב ו ר

שנוי לתכניות ג/4375, ג/6638

1. ה מ ק ו מ י :

מ ח ו ד : ה צ פ ו ן

נ י ת : כ נ ר ת

רשוח מוניציפלית : מועצה מקומית כפר תבור

ג ד ש י ט : 17036, חלקו 3 (חלק).

2. ה ש ם ו ה ת ח ו ל ה :

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

3. ש ט ח ה ת כ נ י ת :

כ-71.87 דונם (מזווד גרפית)

4. ע ו ר כ י ה ת כ נ י ת :

מ.ת.ל. - מרכז תכנון לגליל בע"מ - אדריכל דני קפלן - כורזים ז.נ.  
חבל כורזים.  
טלפון 06-938767, פקס 06-934984

5. י ו ז ם ה ת כ נ י ת :

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

6. ב ע ל ה ק ר ק ע :

מנהל מקרקעי ישראל.

**7. מסמכי התכנית:**

התכנית כוללת 8 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:**

הגדלת אחוזי בניה באזור התעשייה, חלוקה מחדש של המגרשים באזור התעשיו של המושבה.

**יחס לתכניות אחרות:**

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות ג/4375, ג/6638.

**11. פירוט 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  | 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 המסומל על הדרך                        |                                     |
|      | א. מספר עליון<br>ב. מספר תחתון<br>ג. מספרים צדדיים | מספר הדרך.<br>רוחב דרך.<br>קו בנין. |
| 6.   | שטח צבוע סגול                                      | שטח לתעשייה.                        |
| 7.   | שטח צבוע ירוק                                      | שטח צבורי פתוח.                     |
| 8.   | קו מרוסק כחול על רקע צבע ירוק                      | שטח לאיגום                          |
| 9.   | פס צבוע חום  | דרך קיימת.                          |
| 10.  | קו כחול מרוסק ולצידו מספר                          | גבול תכנית מפורטת בתוקף ומספרה.     |

12. שמוש בקרקע ובבנינים:

היתר לבניה ושמוש בקרקע הנמצאים בתחום התכנית ינתן לפי הרשימה והמכרזת להלן, והמתיחסת לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

13. רשימת התכליות:

13.1 דרכים וחניה - פסיט צבועים חוס או אדום. ישמש לדרכים, לחניה, למעבר תת או על קרקעי לנקוד לפי תכנית שתאושר בוועדה המקומית, לאגון ונטיעות, רוחב של הדרכים וקרי הבניה יהיה כמסומן בתשריט.

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

במסגרת היתרי בניה יובטחו שטחי חניה לפי תקן התכניה 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 ת ע ש י ה: \*

שטח צבוע סגול - תעשייה.

א. בשטח המיועד לתעשייה יותרו השמושים הבאים:

מלאכה, ותעשייה בלתי מזיקה, אחסנה, מזנונים ובתי קפה, חנויות ומשרדים, דרכים, שבילים וחנויות, מתקנים הנדסיים ומקלטים, מתקני ספורט ומשחק וכל הנדרש לשפור אכות החיים החיים של עובדי המפעלים, כמו כן תותר הקמת אולמי שמחות ובתנאי שסה"כ השטחים שאינם לתעשייה לא יעלה על 15% משטח התעשייה.

\* "תעשייה" - כל תעשייה שהיא, למעט תחנות כח, תעשייה כימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשייה פטרוכימית ואחסנה הכרוכה בה, תעשיית רשנים ואחסנה הכרוכה בה, ייצור, אריזה ואחסנה של חמרי הדברה. בתי יציקה ומפעלים למתכות וצפוי מתכות, משחמות ומפעלים לטפול בפסולת.

ב. טבלת זכויות ומגבלות הבניה

| (4)               |           | (3)       |       |      | (2)                      | (1)                        |
|-------------------|-----------|-----------|-------|------|--------------------------|----------------------------|
| גובה בניה מקסימלי |           | קו בנין   |       |      | גודל מגרש מינימלי (במ"ר) | שטח האזור (שמושים עיקריים) |
| במטרים            | מס' קומות | קדמי      | אחורי | צדדי |                          |                            |
| 12                | 3         | לפי תשריט | 5     | 5    | 700                      | תעשייה                     |

| (5)                           |           |           |               |                  |                 |
|-------------------------------|-----------|-----------|---------------|------------------|-----------------|
| אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי |           |           |               |                  |                 |
| 6                             | 5         | 4         | 3             | 2                | 1               |
| סה"כ                          | כסוי קרקע | שטחי שדות | שמושים עקריים | מתחת למפלס כניסה | מעל למפלס כניסה |
| 100%                          | 50        | 30        | 70            | *                | 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 ז.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 לרמת חובב.

אחוד חלקות

ה. שטח התעשייה מחולק לחלקות תאורטיות בלתי מצודדות המהוות מגרשים אשר לא ירשמו אלא לאחר הקצאתם לזמרים. רשאי מגיש התכנית להמליץ על הקצאת מספר מגרשים או חלק ממגרש לזים אחד לצורך הקמת מפעל, לאחר הקצאת המגרשים לזים ובנית המפעל בהתאם להסכם עם בעל הקרקע ירשמו המגרשים כיחידה אחת על שם הזים. במקרה של אחוד מגרשים קוי בנין צדדיים בין מגרשים המאוחדים יהיו אפס.

13.3 שטח צבורי פתוח: (צבע ירוק)

- א. בשטח צבורי פתוח יותר פתוח גנים, נטיעות, נקוד, מקלטים - צבוריים, מתקני ספורט ומשחק, פנות חי וטבע.
- ב. בשטח לאגום (צבוע ירוק מוחתם בקו כחול מרוסק) יותר פתוח אגם לנרי, ספורט ושיט. תותר הקמת מבני נופש, תירות ספורט ושעשועים, ובתנאי של הגשת תכנית בינוי לכל שטח המגרש.

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 והבניה תשכ"ה - 1956 סעיף 188 ב'.

15. ש י ר ו ת י ט:

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 טיליים. בקרבת קוי חשמל טיליים, יינתן היתר בניה רק במרחוקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| ברשת מתח נמוך         | 2.0 מטרים.  |
| בקו מתח גבוה 22 ק"ו   | 6.5 מטרים.  |
| נקו 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 נקודת מי גשם - על ידי חלחול, ניקוד טבעי, תעלות או צנורות תת קרקעיים בהתאם לחוקי הנקוד הנוגעים.
- 15.4 שפכים - 1. יובטה חיבור וקליטה במערכת הביוב המקומית.  
2. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י הרשויות המסומכות, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים, ובהתאם למפורט בתוספת (מס' 3) "לחוק עזר לדוגמא לרשויות המקומיות (הזרמת שפכי תעשייה שמערכת הביוב) תשמ"ב 1981" וכפי 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 חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, אל מערכות הניקוד ו/או מי תהום.
- 15.5 אשפה - פנוי האשפה יעשה ע"י המערכת הכללית של המועצה - המקומית ולשם כך יכללו בבקשה להיתר גם מתקני האשפה והגריסה אליהם.
- 15.6 גדרות וגנון - בכל המגרשים הגובלים בדרכים 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.



16: טבלת חלוקת שטחים: (מדוד גרפית)

| שם האזור             | מס' מגרש | שטח המגרש<br>בדונג | סה"כ   | השטח % |
|----------------------|----------|--------------------|--------|--------|
| אזור מלאכה           | 1        | 3.185              | 33.99  | 47.29  |
|                      | 2        | 6.430              |        |        |
|                      | 3        | 2.558              |        |        |
|                      | 4        | 4.552              |        |        |
|                      | 5        | 4.350              |        |        |
|                      | 6        | 0.689              |        |        |
|                      | 10       | 1.495              |        |        |
|                      | 14       | 10.735             |        |        |
| שטח צבורי<br>פ ת ו ח |          |                    | 16.62  | 23.12  |
| דרכים                |          | 21.270             | 21.27  | 29.59  |
| סה"כ                 |          |                    | 71.878 | 100.00 |

17. תחילת בצרוע התכנית תחשב: תוך שלוש שנים מיום אשור התכנית, סידם 20% מהבניה המוצעת לתעשייה ובהתאם סלילת מערכת ביוב ומים.

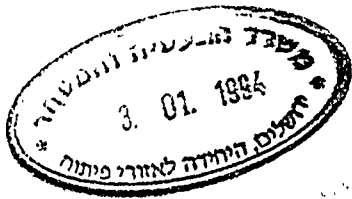
עורכי התכנית:  
מ.ת.ל. - מרכז תכנון לגליל בע"מ

**מ.ת.ל.**  
מרכז תכנון לגליל בע"מ  
קרית שמונה, ט.ד. 431  
טל. 030-1

בעל הקרקע:  
מנהל מקרקעי ישראל

ממונה יוצא על הקצוות קרקע ומבנים  
החתימה  
אריה אלמלך  
תאריך

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



מועצה מקומית:  
כפר תבור

**POOR ORIGINAL**

משרד הפנים מחוז אפון  
 חוק הליכי תכנון בנין - הוראת שעה) התש"ן 1950  
 המקדמי המניין מס' 203/א  
 הועדה לבניה למגורים וכ"ח מס' 43-93  
 החליטה ביום 23.9.53 להפסיק את התכנון  
ד.ד.  
 יו"ר הועדה לבניה  
 למגורים

**POOR ORIGINAL**

הודעה על הפקדת תכנית מס' 203/א  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' .....  
 מיום .....

משרד הפנים מחוז הנגב  
 חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) הונצין 1950  
 אישור תכנית מס' 203/א  
 הועדה לבניה למגורים (מס' 44-94)  
 החליטה ביום 23.9.54 לאשר את התכנית.  
ד.ד.  
 מנהל מנהל התכנון  
 יו"ר הועדה לבניה  
 למגורים

הודעה על אישור תכנית מס' 203/א  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' .....  
 מיום .....