

9

# מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי

תוכנית מפורטת מס' ג/9430

תוכנית מס' ג/9430 התנחלה המחוזית לתכנון לשכת ההתיישבות ביום 27.8.97 לאשר את התכנית. סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המהווגית
--

# כפר תבור

אזור התעשייה

הודעה על אישור תוכנית מס' ג/9430 מורשמת בולקושת הכרטיזומים מס' 4024 מיום 2.3.98 ז"ה 2072 ת"ת
--

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

היוזם : משרד המסחר והתעשייה באמצעות ח.פ.ת.

ערוך התוכנית : ששון מועלם כפר תבור טל' - 06-769995  
פקס' - 06-766732

תאריך : מאי 1997.

1. המקום :

מחוז : הצפון

נפת : כנרת

רשות מוניציפלית : מועצה מקומית כפר תבור.

גוש : 17036

חלקה : חלק מחלקה 3

2. השם והתחולה :

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

3. שטח התכנית :

כ- 72.1 דונם (מדוד גרפית).

4. עורך התכנית :

ששון מועלם - כפר תבור ת.ד. 181 טל' - 06-769995  
פקס' - 06-766732

5. יוזם התכנית :

משרד המסחר והתעשייה באמצעות ח.פ.ת. - חברה לפיתוח ותשתיות בע"מ.

6. בעל הקרקע :

מנהל מקרקעי ישראל.

7. מסמכי התכנית :

התכנית כוללת 7 דפי הוראות בכתב, וגליון תשריט בקנה מידה 1:1250 ,  
1:500 אשר יקרא להלן : "התשריט".

8. גבולות התכנית :

הינם לפי המסומן בקו כחול עבה ב"תשריט".

9. מטרת התכנית :

עדכון יעודי שטחים בתחום איזור התעשייה של המושבה עקב שינויים שהתחייבו בעבודות הפיתוח ותשתיות על בסיס ת.ב.ע. ג.ב.ת/203, גב/282

10. יחס לתוכניות אחרות :

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות ג/4375, ג/6638, ג.ב.ת/203, גב/282. הוראות תוכנית זו עדיפות על כל תוכנית אחרת בתחומה.

11. פרוט הציונים בתשריט:

מספר	הציון בתשריט	פרוש הציון
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	מספרים בעגול המסומן על הדרך א. מספר עליון ב. מספר תחתון ג. מספרים צדדיים	מספר הדרך רוחב הדרך קו בנין
5	פס צבוע אדום	דרך מוצעת
6	שטח צבוע סגול	שטח לתעשייה
7	שטח צבוע ירוק	שטח צבורי פתוח
8	שטח צבוע ירוק מתוחם בקו חום	שטח ספורט
9	פס צבוע חום	דרך קיימת
10	שטח צבוע אדום מקוקו בשחור	שטח חניה
11	צבע אדום מקוקו אלכסוני	דרכים לביטול
12	קו מקוטע שחור עבה	קו הגדרת איזור מוכרז ע"י רשות העתיקות.

12. שמוש בקרקע ובבנינים :

היתר לבניה ושמוש בקרקע הנמצאים בתחום התכנית ינתן לפי הרשימה המפורטת להלן, והמתייחסת לגבי האיזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

13. רשימת התכליות :

13.1 דרכים וחניה - פטים צבועים חום או אדום ישמש לדרכים, לחניה, למעבר תת או על קרקעי לנקוז לפי תכנית שתאושר בוועדה המקומית, לגנון ונטיעות, רוחב 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.

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 תעשייה:

שטח צבוע סגול - תעשייה.

א. כשטח המיועד למלאכה 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 איכות החיים של עובדי איזור התעשייה.

ב. טבלת זכויות ומגבלות הבניה

אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי						גובה בניה מקסימלי		קוי בנין			גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	שטח האזור ושמושים עיקריים
מ"ר	כסוי קרקע	סחחי	שמושים עיקריים	מרחק למפלס כניסה	מפלס כניסה	מס' קומות	במטרים	קדמי	אחורי	צדדי		
100%	50	30	70	75	75	3	12	לפי תשריט	5	5	700	תעשייה

ג. חומרים מסוכנים:  
 לא ינתן היתר בניה לתעשייה, לאחסנה ולמלאכה של חומרים רעילים, מתפוצצים וכו'.

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 מטרד מסוג כלשהוא לסביבתם. כל מפעל ששפכיו אינם ראויים להתחבר לביוב הסניטרי, חייב במתקן קדם לטיפול בשפכים. לא תותר הקמת מפעל כלשהוא בעל פסולת רעילה.

ה. אחוד חלקות:

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

13.3 שטח צבורי פתוח: (צבע ירוק)

א. בשטח צבורי פתוח תותר סלילת שבילים, דרכי שירות, פיתוח גנים, נטיעות, ניקוז, מקלטים צבוריים, מתקני ספורט ומשחק, פינות חי וטבע, מבני עזר ומחסנים, ברכות נוי.

ב. בשטח צבורי פתוח תותר הקמת מתקנים הנדסיים לתשתיות כגון מבני טרנספורמציה לרשת חשמל, תחנות ומתקני שאיבה, תשתיות תת קרקעיות. תותר הקמת מבני מחסנים לכלי תחזוקת השטחים הציבוריים ובתי שימוש ציבוריים.

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. איזור ספורט: (ירוק מתוחם בקו חום)

באזור זה יחולו הוראות תוכנית ג/4748 כפר תבור לאיזור ספורט. דהיינו תותר הקמת מבנים ומגרשי ספורט, בריכות שחיה והשירותים הנלוים למגרשי ספורט ובריכות השחיה עפ"י תוכנית בנוי באישור הועדה המקומית.

אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי						גובה בניה מקסימלי		קוי בנין			סך האזור (שמושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)
סו"כ	כסוי	שטחי	שטחים	נחוצה לתחילת	מעל מפלט	כמסדרים	סטי קונטח	קומי	אחורי	צדדי		
סה"כ	שקע	שדות	עיקריים	כניסה	כניסה			לפי	0	0		
100%	60%	20%	80%	80%	80%	15	3 + נדון	חדשים	0	0	700	ספורט

16. שירותים:

16.1 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 הבולט 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.  
תחנות טרנספורמציה לחברת החשמל ימוקמו עפ"י תוכניות ותיאום עם חברת חשמל.

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

16.3 נקוז מי גשם - על ידי חלחול, ניקוז טבעי, תעלות או צנורות תת קרקעיים בהתאם לחוקי הניקוז.

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

16.5 אשפה - פנוי האשפה יעשה ע"י המערכת הכללית של המועצה המקומית ולשם כך יכללו בבקשה להיתר גם מתקני האשפה והגישה אליהם.

16.6 גדרות וגנון - בכל המגרשים הגובלים בדרכים ציבוריות ובשטח צבורי פתוח, יוקמו ע"י המפעלים גדרות. פרטי הגדר יפורטו במסגרת הבקשה להיתר בניה ואישורם יהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לרבות עיצוב הגדרות והתאמתם לפיתוח הסביבתי.

17. עתיקות:

ע"ג התוכנית מסומן שטח אתר עתיקות מוכרז בקו מקוקו שחור. כל תוכנית בניה תחייב אישור מוקדם של רשות העתיקות. לדרך מס' 31 למגרש 5 לא תאושר הרחבה לצד מערב.

17. טבלת חלוקת שמחים : (מדוד גרפית).

שם האיזור	מס' מגרש	שטח המגרש בדונם	סה"כ	השטח ב-%
אזור מלאכה	1	3.2	20.9	29.0
	2	6.5		
	3	2.6		
	4	4.5		
	5	1.6		
	6	0.7		
	10	1.8		
שטח צבורי פתוח			25.7	35.7
דרכים וחניות			19.7	27.3
שטח ספורט			5.8	8.0
סה"כ			72.1	100.0

18. ח ת י מ ו ת :

עורך התכנית : ששון מועלים - כפר תבור

לנו התנגדות **קרונית** **הכנית** בתנאי שזו היתה מתואמת עם יחידת התכנון המוסמכות.

התנגדות זוהי לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכויות לתוכנית או ליתר בעלי ענין אחר בשטח התכנון. ענין לא זוקקת השטח ונחתם קודם לכן מתאים הרישום והתכנון זה בזה במקום הספיקה. השטח התכנון הוא שטח מוסמכות. אין כל

בעל הקרקע:

התנגדות זוהי לתכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכויות לתוכנית או ליתר בעלי ענין אחר בשטח התכנון. ענין לא זוקקת השטח ונחתם קודם לכן מתאים הרישום והתכנון זה בזה במקום הספיקה. השטח התכנון הוא שטח מוסמכות. אין כל

מנהל מקרקעי ישראל :

התנגדות זוהי לתכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכויות לתוכנית או ליתר בעלי ענין אחר בשטח התכנון. ענין לא זוקקת השטח ונחתם קודם לכן מתאים הרישום והתכנון זה בזה במקום הספיקה. השטח התכנון הוא שטח מוסמכות. אין כל

מגישי התכנית :

מנהל מקרקעי ישראל  
מחוז הצפון

מועצה מקומית:

