

2-3377

ח-אדרי 2

מחוז הצפון

טבריה

מרחב חכנון מקומ

שם התכנית: "טבריה - גני העשיה 2" - חכנית מספר ג/9484

שינוי לתכנית <- ג/287

חאריך: 22.9.96
7.98; 2.98; 9.97; 2.97; 11.98

נדכון

אדריכלי ובינוי ערים בע"מ
06-938468: פקס 06-93497

המתכנן: אבישי טאוב - חכנ
כורזים ד.נ.חבל כורזים - טל'

.../.

1. מקום התכנית:
מחוז: הצפון
נפה: כנרת
תחום שיפוט מוניציפלי: עיריית טבריה
2. שם וחלוח: התכנית חקרא "טבריה - גני תעשייה 2"
חכנית מספר ג/9484 שינוי לתכנית ג/287 ותחול על השטח
התחום בקו כחול בתשריט המצורף.
3. מסמכי התכנית:
3.1. חקנון התכנית ובו 6 עמודים.
3.2. התשריט המצורף יהיה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
4. שטח התכנית: 46.3 דונס בתחום הקו הכחול.
5. יוזם התכנית: ועדה מקומית לחכנון ולבניה טבריה.
6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ופרטיים.
7. עורך התכנית: אבישי טאוב - אדריכל.
8. גוש: 15051 חלק מחלקות: 39;8;7;6;5;4;3
גוש: 15286 חלק מחלקות: 193;173.
9. מטרות התכנית:
9.1: שינוי יעוד שטח חקלאי לשטח שיעודו תעשייה, שטח פרטי פתוח
ודרך.
9.2: קביעת הוראות פיתוח.
10. יחס לתכניות אחרות:
התכנית מהווה שינוי לתכנית ג/287 שבתוקף עם אישור חכנית
זו הוראותיה יהיו עדיפות על כל תכנית אחרת שחלה על השטח
הנכלל בה.
11. ציוני התשריט:
גבול תכנית - בקו כחול
גבול תכנית מאושרת - בקו כחול מקווקו
תעשייה - צבוע סגול.
פרטי פתוח - צבוע בירוק בהיר ומוחחס בירוק כהה.
חקלאי - צבוע פסים ירוקים באלכסון.
דרך מוצעח - צבוע אדום.
דרך קיימת - צבוע חום.
זכות מעבר - צבוע פסים סגול ואדום באלכסון.
מספר הדרך - ברבע העליון של עיגול סימן הדרך.
מרווח בניה קדמי - ברבעים הצדדיים של עיגול סימן הדרך.
רוחב תחום הדרך - ברבע החתון של עיגול סימן הדרך.
גבול גוש - קו משונן.
גבול ומספר חלקה רשומה - קו רצוף דק בירוק ומספר בחוכה.
גבול חלקה לביטול - בקו מקוקו ירוק דק.
גבול מגרש חדש ומספרו - בקו רצוף דק בשחור ומספר בחוכו.

12. טבלת אזוריים ואחוזיים:

האזור	שטח בדונם קיים	% מהתכנית קיים	שטח בדונם מוצע	% מהתכנית מוצע
תעשייה	--	--	38.5	83.2%
שטח פרטי פתוח	--	--	0.6	1.3%
חקלאי	44.6	96.3%	--	--
דרך מוצעת	--	--	5.2	11.2%
דרך קיימת	1.7	3.7%	1.7	3.7%
זכות מעבר	--	--	0.3	0.6%
סה"כ	46.3 ד'	100.0%	46.3 ד'	100.0%

13. תכליות ושימושים:

13.1. שטח לחעשייה:

השטח הצבוע סגול ישמש שטח לחעשייה ולמלאכה. למרכזי שווק קמעונאי וכל פעילות כלכלית אשר חאושר ע"י הרשות המקומית כמתאימה לאיזור תעשייתי.

13.2. שטח פרטי פתוח:

השטח הצבוע ירוק בהיר ומתוחם בירוק כהה בתשריט ישמש כשטח פרטי פתוח. לא תותר כל בניה בשטח זה מלבד עבודות תשתית ופיתוח.

13.3. דרכים:

השטח הצבוע אדום ישמש לדרך מוצעת. השטח הצבוע חום בתשריט הינו שטח דרך קיימת.

13.4. חניה:

החניה תיהיה בתחומי המגרשים ובהתאם לחקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983 ועידכונה מעת לעת.

13.5. זכות מעבר:

השטח הצבוע בפסים אלכסוניים בסגול ואדום לטרוגין הינו שטח זכות מעבר לחלקה מספר 4.

14. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי חקנות התכנון והבניה חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים חשנ"ב 1992.

שם ואיזור	גודל מגרש מינימלי במ"ר	קווי בנין (מ')			גובה בניה מקסי	
		צדדי	אחורי	קדמי	מספר קומות	במטר
תעשייה	1000	3	5	5	2	13
תעשייה בחלקה 8	1000	3	5	5	3	16

אחוזי בניה / שטח בניה מכסימלי							שם ואזור
סה"כ אחוז בניה	לכיסוי קרקע מקסימלי	שטחי שרוח		שטחים עיקריים			
		מתחת מפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	סה"כ	מתחת מפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	
120%	60%	--	20%	100%	--	100%	תעשייה

.../.

15. הגבלות בניה בקרבת קווי חשמל:
א. לא ינתן היחר בניה לבנין או חלק ממנו מחתח לקוי חשמל עיליים.
הקרבה המותרת בין בנין לבנין: היטל החיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל עילי לא תפחת מהמרחקים המצויינים להלן:
מרשת מתח נמוך 2 מ.
מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו 5 מ.
מקו מתח גבוה עד 110 ק"ו 8 מ.
מקו מתח עליון עד 161 ק"ו 10 מ.
ב. לא ינתן היחר בניה לבנין או לחלק ממנו מעל קוי חשמל חת קרקעיים. הקרבה המותרת בין בנין לבין קו חשמל חת קרקעי לא תפחת מ-2 מ.
ג. חפירה, חציבה או כריה בעבודת ידיים בקרבת כבלי חשמל חת קרקעיים ועמודי חשמל לא תבוצע בקרבה שתפחת מהמרחקים הנקובים להלן:
מעמודי חשמל מתח נמוך 2.5 מ.
מעמודי חשמל מתח עד 33 ק"ו 5 מ.
מעמודי חשמל במתח עליון 10 מ.
ד. חפירה, חציבה או כריה באמצעות כלים מכניים לא תבוצע בקרבה שתפחת מהמרחקים הנקובים להלן:
מכבל חשמל חת קרקעי 10 מ.
מעמודי חשמל מתח נמוך 5 מ.
מעמודי חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ.
מעמודי חשמל מתח עליון 10 מ.
ה. בכל העניינים הנדונים בסעיף זה תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.
ו. כל קווי החשמל, למעט קווי מתח גבוה, יהיו חת קרקעיים.
16. ביוב: יש לחבר את הבניינים המוצעים בשטח התכנית למערכת הביוב ולמערכת סילוק השפכים שתחוכנן, הכל באישור הועדה המקומית, משרד הבריאות המשרד לאיכות הסביבה ומנהלת הכנרת.
17. ניקוז: המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול, שיפועי קרקע, תעלות וצינורות ניקוז ובאישור מנהלת הכנרת.
18. מים: אספקת המים תיחיה מרשת המים העירונית.
19. מקלטים: כפוף לאישור הרשות המוסמכת לענין חוק ההתגוננות האזרחית.
20. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.
21. הפקעת זרישום לצרכי ציבור: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם למפורט בסעיף 188-189 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 וירשמו ע"ש הרשות המקומית-עיריית טבריה ע"פ החוק.
22. כיבוי אש: לא חותר כל בניה אלא לאחר קבלת דרישות כיבוי אש והגשת תכנית כיבוי אש והגשת תכנית מתאימה לשביעות רצון הועדה.
23. סילוק אשפה: יוחקנו מחקני איסוף אשפה בהתאם לתקן משרד הבריאות וע"פ הנחיות מהנדס הועדה.
24. חלוקה: כל החלקות הקיימות בתחום התכנית חבוטלנה וחוכן תכנית רישום בהתאם לגבולות המגרשים החדשים.

25. שמירת איכות הסביבה.

איכות הסביבה לשטח התעשייה:

כל בקשה להיתר בניה בתחום התכנית חוגש לעיון והערות איגוד ערים לאיכות סביבה בטבריה, ההנחיות הסביבתיות של איגוד ערים כולל פסילת שימוש העלול לגרום למטרד לשכונות מגורים קרובות תחייבנה. לכל בקשה להיתר בניה יצורף "שאלון למפעלי תעשייה לתכלית מניעה זיהום סביבתי".

25.1 במידה וקיים חשש למפגע סביבתי יהיה מהנדס הועדה רשאי, לפני מתן היתר בניה, לדרוש מיזם של מפעל תעשייתי חוות דעת סביבתית. במידה וממצאי חוות הדעת יצביעו על פוטנציאל גבוה למפגע סביבתי ידרש היזם להגיש תסקיר השפעה על הסביבה ועל כי תוצאות התסקיר יוטלו התנאים וינקטו כל האמצעים כדי למנוע מפגע סביבתי.

25.2 רעש - היתר בניה ו/או רשיון עסק מוחנה בעמידה בתקנות הרעש העדכניות כפי שיפורסמו מעת לעת. הועדה רשאית לקבוע חנאים בדבוי אמצעים אקוסטיים.

25.3 פסולת מוצקה - היתר בניה ו/או רשיון עסק מוחנים בקיום ההוראות בדבר טיפול וסילוק פסולת מוצקה כולל מיון ואיסוסון זמני והעברה לחנת מעבר שחוקם באתר ו/או לאחר סילוק פסולת אזורי בהחלט להוראות הועדה המקומית.

25.4 קרינה - היתר בניה ו/או רשיון עסק מוחנה בעמידה בתקנות העדכניות הקובעות אמצעי הגנה וטיפול בקרינה רדיו אקטיבית, אלקטרו-מגנטית וכו' כפי שיפורסמו מעת לעת.

25.5 שפכים - שפכים ביתיים יעבדו במערכת ביוב סגורה אל מערכת הביוב הציבורית. שפכים תעשייתיים יעבדו טיפול מוקדם בתחום המגרש של המפעל לפי הצורך כדי להבטיח שהשפכים שיוזרמו למערכת הביוב יהיו באיכות העומדת בדרישות שיקבעו מעת לעת ע"י הרשויות כגון המשורר לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

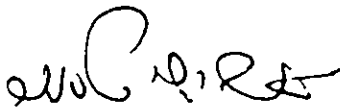
25.6 מניעת אבק - במפעלים בהם חומרי הגלם תהליכי היצור או הפסולת גורמים אבק, כגון מפעלים ליצור: גבס, בלוקי בטון, אלמנטים טרומיים מבטון מרצפות, שיש, בטון מובא וכו' יעשו כל הסידורים למניעת פיזור אבק כולל מבנים סגורים, נטיעות וכו' לשביעות רצונו של מהנדס הועדה ובהתאם לדרישות לאיכות האוויר כפי שיקבעו מעת לעת. עמידה בדרישות אילו תהיה חנאי לקבלת היתר בניה ו/או רשיון עסק.

25.7 גינון - בחזית כל מפעל הפונה לדרך והפונה לכיוון ממנו נראה המגרש יוקם שטח מגונן עפ"י תכנית הפיתוח.

26. חתימת ואישורים:

חתימת יוזם התכנית: ועדה מקומית לתכנון ולבניה - טבריה.

חתימת המחנן: אבישי טאוב - אדריכל




אבישי טאוב
תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ
כורזים ד.נ. חבל כורזים
טל. 06-6934977 פקס 06-6938468

3.9.97

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 9524/16

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 21/1/92... לאשר את התכנית.


 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תוכנית מס. 9524/16

פורטמה בעיתון _____ ביום _____

בעיתון _____ ביום _____

ובעיתון מקומי _____ ביום _____

הודעה על אישור תכנית מס. 9524/16

פורטמה בילקוט הפרסומים מס. 4690

מיום 22.1.92 נא 243 א (10)