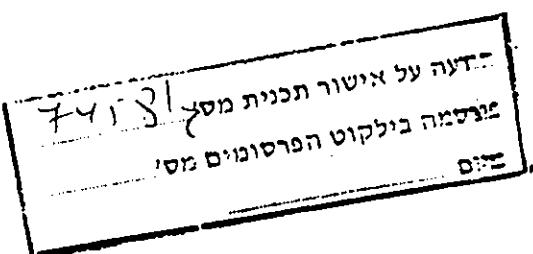
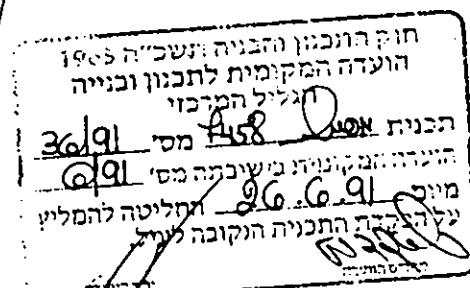
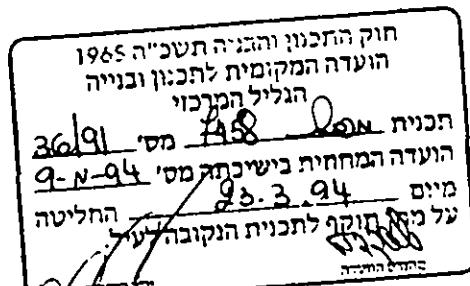
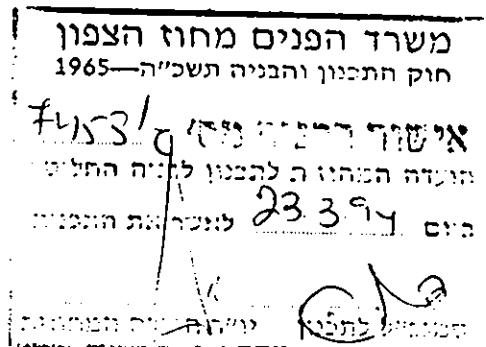


מחוז האגן

מרחב תכנון מקומי אגלאיל המרכז

תכנית מס' א/ג 7458 איזור מלאכה ותעשייה כפר תמרה



מְחוֹזֶה הַצְפּוֹת

מרחב תכנון מקומי "הגליל המרכזי"
תכנית מס' ג/8458

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/8458 איזור מלאכה בתמרה.
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקוו כחול כהה בתשריט המצויר אליה ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. זיהוי גושים וחלוקת:

מס' הגושים	18566	18579
חלוקת בשלוות	עד 101	85, 2, 3, 8
חלוקת מחלקות	169, 84, 82	1

4. מטרת התכנית: ליעד שטחים למלאכה, מסחר ותעשייה צעירה.
5. בעל הקרקע: מנהל מקראני ישראל ואחרים.
6. היוזם: 1) הוועדה המקומית לתכנון ולבניה הגליל המרכזי.
2) המועצה המקומית כפר תמרה.
7. עורך התכנית: הוועדה המקומית לתכנון ולבניה הגליל המרכזי.
8. שטח התכנית: 130 דונם.
9. תקנות בניה: יהיה כמפורט בחשريط.
קווי בנייה לחזית מגרש כמפורט בחשريط. במידה ולא מסומן יהיה קו בנייה 3 מ'.
קו בנייה לצד לא פחות מ-3 מ'.
קווי בנייה לאחר או פחות מ-3 מ'.
10. חלוקת לאייזורים וסימנים בתשריט

פירוט הציוןציון בתשריט

גבול התכנית גבול תכנית מאושרת שטח פרטיז. פתוח דרך מוצעת וחניתה דרך ראשונה ומואושרת שטח תקלאי שטח מלאכה, תעשייה ומסחר שטח לתחנת דלק	א) קו כחול עבה רצוף ב) קו תכלת עבה ג) שטח צבוע ירוק מותחם בקוו ירוק כהה ד) שטח צבוע אדום ה) שטח צבוע חום ו) שטח צבוע פסים ירוקים ז) שטח צבוע סגול ח) שטח צבוע אפור מותחם באדום
--	---

. 1. שימוש בקרקע ובבניינים: לא ניתן רישיון להקמת בניין ולא ישמשו שום קרקע או בניין הנמצאים באיזור המסומן לשום תכלית פרט dazu המפורטת ברשימת התכניות לגבי האיזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.

ב. רשותה התקלית:

שטח פרטי פתוח

א. מחקני מושקים לילדיים ובתי שימוש ציבוריים. השטח משמש להפרדה בין כביש הגישה ליישוב ולשפת המלאכה. הגישה דרך הרכב אסורה, תומר נתיעת שדרת עצים. לא ניתן יותר לפניה שיבנה קיר לאורך הקביש הראשי בגובה 60 ס"מ אשר ימנע כניסה ישירה לבתים מדרך הקביש הגישה ליישוב.

שטח מלאכה תעשייה ומסחר

ישמש להקמת תעשייה ומלאכה כגון: מוסכים, נגריות, מסגריות, מפעלים לעיבוד תוכרת חקלאית.

שטח לתחנת דלק

משמש להקמת תחנת דלק בדרגה ב'. לא ניתן יותר אלא לאחר שתוכן תכנית בגיןו שתגדיר את כיווני התנועה מאושרת ע"י משרד התכנורה.

דרכים ודריכים להולכי רגל

א. בשטח הדריכים להולכי רגל לא תותר תנועת כלי רכב או חניה כלי רכב. הדריכים להולכי רגל מיעודות לקיום גישה לחלקות שאינן צמודות לדריכים.

ב. קו בנייה מדרך להולכי רגל שלושה (3) מ' או כפי שקיים, באיזור מגורים א'.

ג. לא ניתן בניין בנין בחלוקת כלשהו בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשות הדריכים ודריכים להולכי רגל הרשומה בתשריט, כמו כן לא תבוצע חלוקה משנה בחלוקת אשר לא תבטיח חיבור כזה.

חניה

לא תותר הקמת בניין בשטח התכנית אלא לאחר שיובטחו מקומות חניה עפ"י תקנות התכנון והבנייה התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983.

1. חלוקה חדשה של השטח

חלוקת השטח הקיים תבוטל ובמקומו תוצר חלוקה חדשה שתחומה מוגדר ע"י גבולות הדריכים, קווי החלוקה המסומנים בקוים מלאים. שטחי מגורים שלא חולקו למגרשים - ניתנים לחלוקה עפ"י התשריט. חלוקה שיוגש לאישור ועדת התכנון והבנייה, עורך ע"י מודד מוסמך.

14. בנייה קיימים

הבנייה קיימים לפני תכנית זו בבינוי גגון נסעה ממה שנקבע לפי תכנית זו יאשרו. כמו כן, תושפט קומות תאושר בבינוי גגון נסעה בהתאם להוראות התכננית. תוסף תוסף לבנייה קיימים ובתנאי שלא תהיה חריגה בתחום הכביש.

15. רישום הדרכים

הדריכים וטחי הציבור ירשמו ע"ש המדינה (רישומים ע"ש הרשות המקומית יבוצע במסגרת הסדר כולל של הנושא).

16. ביוב

על בעלי המגרשים להתקין בורות סופגים ורכיב על השבונם, לפני כל בור סופג יותקן בור רקב אותו או כל פתרונו אחר לסילוק השפכים באישור משרד הבריאות עד שיוחק ביוב כללי.

17. מים

מקורות מים: מקורות, או מקור אחר שיתאים לדרישת משרד הבריאות. הפקעות לצרכי ציבור

18.

הטיחים המיועדים לדריכים וטחי ציבור אחרים שנונדו לצרכי ציבור ניתנים להפקעה בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה.

19.

איסור בניה מתחת ובקרבת קוווי חשמל

א. לא ניתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עליים, ניתן היתר בניה רק במרחבים המפורטים מטה, מקו אנכי משود אל הקרען בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, בין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח גובה

בקו מתח גובה עד 22 ק"ג

2 מטרים.

בקו מתח עליון עד 110 ק"ג

5 מטרים.

בקו מתח עליון עד 150 ק"ג

8 מטרים.

10 מטרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל לכגלי חשמל תחת קרכעים ולא במרחק קטן מ-2 מטרים מכבלים אלה ואין לחפור מעלה ובקרבת תיל החשמל התת קרכעים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מס השבחה יגובה כחוק.

תנאים למתחם היותר בנייה

- א. היותר בנייה להקמת בניין על מגרש יוצא רק לאחר שהוגשה ואושרה תכנית הגשה מפורטת התואמת את מגבלות הבניה באיזור רמוגדר בMSG. התכנית התוכניתית כחוק.
- ב. הנחיות סביבתיות למתחם היותר בנייה ורישיון עסק:
- 1) בקשה להיותר ורישיון עסק תומצא לחו"ד מוקדמת של היועץ הסביבתי ברשות המקומית או במועצת התכנון העליונה או של מי שמנתה על ידו.
 - הבקשה תכלול "שאלון השלכות סביבתיות" בו יפורט חומרי גלם, תהליכי ייצור ותוצרים וכן יפורט נושאי שפכים תעשייתיים, מטרדי רעש, זיהום אוויר, חמות, פסולת דעילה, קריינה רדיואקטיבית ולאלקטרומגנטית.
 - 2) בכל מקרה בו קיימים חשש למפגעים ו/או זיהום סביבתי יוגש ע"ז המפעל "תקיר השפעה על הסביבה".
 - 3) לא תותר הקמת מפעלים מזוהמים פרט לאלו אשר קיבלו אישור ממשרד הבריאות / המשרד לאיכות הסביבה, המועצה המקומית וארגוני ערים לאיכות סביבה.
- ג. בבחינת השימושים המותרים בחלק 84 בגוש 18566 (הסמכה לביה"ס), תילקח בחשבון קרבה כזו על משתמש ממנה.

תורה (ביברims 64)

טבלה וכווית בניה לפי התקנות החקנוו והבנין
(ח'שנה ששתים ואחדו, בניה בתנאיות ובתנאים חסן'ג 2991)

שם האזרע (שיטושים) מיינ' מל'	גודל מגרש במ"ר	קווי גינה אחרוי בניה מתקיימים	אחווי בניה בניה בניין	ציפוי נטו לzdונס	ציפוי נטו לzdונס	ציפוי נטו לzdונס	ציפוי נטו לzdונס
נקיון	אחווי אחווי	אחווי אחווי	אחווי אחווי	אחווי אחווי	אחווי אחווי	אחווי אחווי	אחווי אחווי
לכיסוי שיכון שיכון שיכון	מספר במטרים	מספר קילומטרים	מספר קילומטרים	מספר קילומטרים	מספר קילומטרים	מספר קילומטרים	מספר קילומטרים
דלק	תחנה ברחאות להכחית בינוי, מאושירה על ידי מושך המבورو						
שנה מלאתה זעירה	500 מ"ר	3	3	70%	40%	10%	80%