



מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי הגליל המרכזי

תכנית מס' 7458/ג אזור מלאכה ותעשייה כפר תמרה

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

אי שטר דרישה מס' 7458/ג  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 23.3.94 לאשר את התכנית

מנהל המחוז

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ובניה  
 הגליל המרכזי

תכנית מס' 7458/ג  
 הועדה המחוזית בשיבתה מס' 9-מ-94  
 מיום 23.3.94 החליטה  
 על אישור תוקף לתכנית הנקובה לעיל

מנהל המחוז

הדעה על אישור תכנית מס' 7458/ג  
 מצדמה בילקוט הפרסומים מס' 7458/ג

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ובניה  
 הגליל המרכזי

תכנית מס' 7458/ג  
 הועדה המחוזית בשיבתה מס' 9-מ-94  
 מיום 26.6.91 החליטה להמליץ  
 על אישור התכנית הנקובה לעיל

מנהל המחוז

מ ח ו ז ה צ פ ו ו

מרחב תכנון מקומי "הגליל המרכזי"  
תכנית מס' ג/7458

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/7458 איזור מלאכה בתמרה.
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. זיהוי גושים וחלקות:

מס' הגושים	18566	18579
חלקות בשלמות	85 עד 101	2, 3, 8
חלק מחלקות	82, 84, 169	1

4. מטרת התכנית: ליעד שטחים למלאכה, מסחר ותעשייה זעירה.
5. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.
6. היוזם: (1) הועדה המקומית לתכנון ולבניה הגליל המרכזי. (2) המועצה המקומית כפר תמרה.
7. עורך התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה הגליל המרכזי.
8. שטח התכנית: 130 דונם.
9. תקנות בניה: יהיו כמסומן בתשריט. קווי בניה לחזית מגרש כמסומן בתשריט. במידה ולא מסומן יהיה קו בניה 3 מ'. קו בניה לצד לא פחות מ-3 מ'. קווי בניה לאחור לא פחות מ-3 מ'.
10. חלוקה לאיזורים וסימנים בתשריט

פירוש הציון	ציון בתשריט
גבול התכנית	(א) קו כחול עבה רצוף
גבול תכנית מאושרת	(ב) קו תכלת עבה
שטח פרטי. פתוח	(ג) שטח צבוע ירוק מותחם בקו ירוק כהה
דרך מוצעת וחניה	(ד) שטח צבוע אדום
דרך רשומה ומאושרת	(ה) שטח צבוע חום
שטח חקלאי	(ו) שטח צבוע פסים ירוקים
שטח מלאכה, תעשייה ומסחר	(ז) שטח צבוע סגול
שטח לתחנת דלק	(ח) שטח צבוע אפור מותחם באדום

1. שימוש בקרקע ובניינים: לא ינתן רישיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן לשום תכלית פרט לזו המפורטת ברשימת התכניות לגבי האיזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

1. רשימת התכליות:

שטח פרטי פתוח

א. מחקני משחקים לילדים ובתי שימוש ציבוריים.  
השטח משמש להפרדה בין כביש הגישה לישוב ולשטח המלאכה. הגישה דרכו ברכב אסורה, תותר נטיעת שדרת עצים.  
לא ינתן היתר לפני שיבנה קיר לאורך הכביש הראשי בגובה 60 ס"מ אשר ימנע כניסה ישירה לבתים מדרך הכביש הגישה לישוב.

שטח מלאכה תעשייה ומסחר

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

שטח לתחנת דלק

משמש להקמת תחנת דלק בדרגה ב'.  
לא ינתן היתר אלא לאחר שתוכן תכנית בינוי שתגדיר את כיווני התנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.

דרכים ודרכים להולכי רגל

- א. בשטח הדרכים להולכי רגל לא תותר תנועת כלי רכב או חנית כלי רכב. הדרכים להולכי רגל מיועדות לקיים גישה לחלקות שאינן צמודות לדרכים.
- ב. קו בניה מדרך להולכי רגל שלושה (3) מ' או כפי שקיים, באיזור מגורים א'.
- ג. לא יבנה בנין בחלקה כלשהי בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט, כמו כן לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה.

חניה

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

1. חלוקה חדשה של השטח

חלוקת השטח הקיים תבוטל ובמקומה תוצר חלוקה חדשה שתחומה מוגדר ע"י גבולות הדרכים, קווי החלוקה המסומנים בקווים מלאים.  
שטחי מגורים שלא חולקו למגרשים - ניתנים לחלוקה עפ"י תשריט חלוקה שיוגש לאישור ועדת התכנון והבניה, ערוך ע"י מודד מוסמך.

14. בנינים קיימים

הבנינים שהיו קיימים לפני אישורה של תכנית זו בקו בניה הקטן ממה שנקבע לפי תכנית זו יאושרו. כמו כן, תאושר תוספת בניה בהתאם להוראות התכנית. תוספת קומות תאושר בקו הבנין של תכנית הקיים ובתנאי שלא תהיה חריגה לתחום הכביש.

15. רישום הדרכים

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

16. ביוב

על בעלי המגרשים להתקין בורות סופגים ורקב על חשבונם, לפני כל בור סופג יותקן בור רקב אטום או כל פתרון אחר לסילוק השפכים באישור משרד הבריאות עד שיותקן ביוב כללי.

17. מים

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

18. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לדרכים ושטחי ציבור אחרים שנועדו לצרכי ציבור ניתנים להפקעה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה.

19. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח גבוה	
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	2 מטרים.
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	8 מטרים.
	10 מטרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלה ואין לחפור מעל ובקרבת תילי החשמל התת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

מס השבחה יגבה כחוק.

- א. היתר בניה להקמת בנין על מגרש יוצא רק לאחר שהוגשה ואושרה תכנית הגשה מפורטת התואמת את מגבלות הבניה באיזור המוגדר במסגרת התכנית כחוק.
- ב. הנחיות סביבתיות למתן היתר בניה ורישיון עסק:  
(1) בקשה להיתר ורישיון עסק תומצא לחו"ד מוקדמת של היועץ הסביבתי ברשות המקומית או במועצת התכנון העליונה או של מי שמונה על ידו.  
הבקשה תכלול "שאלון השלכות סביבתיות" בו יפורט חומרי גלם, תהליכי ייצור ותוצרים וכן יפורטו נושאי שפכים תעשייתיים, מטרדי רעש, זיהום אויר, חזות, פסולת רעילה, קרינה רדיו אקטיבית ואלקטרומגנטית.  
(2) בכל מקרה בו קיים חשש למפגעים ו/או זיהום סביבתי יוגש ע"י המפעל "תסקיר השפעה על הסביבה".  
(3) לא תותר הקמת מפעלים מזהמים פרט לאלו אשר קיבלו אישור ממשרד הבריאות / המשרד לאיכות הסביבה, המועצה המקומית ואיגוד ערים לאיכות סביבה.  
ג. בבחינת השימושים המותרים בחלקה 84 בגוש 18566 (הסמוכה לביה"ס), תילקח בחשבון קרבה כזאת על המשתמע ממנה.

תמורה (טכפרי 640)

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה  
(תישוג ששתיים ואחוזי בניה בתכנון ומתירי חשג"ב 1992)

מס' יח"ד לזונם	צפיפות נטו מספר יח"ד למגורש	גובה בנין מקסימלי				אחוזי בניה מקסימלי				קווי בניה			גודל מגרש מינימלי במ"ר	שם האזור (שימושים עיקריים)
		במטרים	מספר קומות	סה"כ	לכיסוי קרקע	שטחי שירות	שימוש עיקרי	מתחת או מפלס בנייה	מעל מפלס כניסה	קדמי	אחורי	צדדי		
—	—	8	2	80%	40%	10%	70%	—	80%	5	3	3	500 מ"ר	שטח מלאכה ותעשייה זעירה

בתנאים לתכנון בנינו מאושרת על ידי משרד התמורה