

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - שפלת הגליל
המקום - טמרה (שכונה מערבית)
תחום שיפוט - עיריית טמרה

הודעה על אישור תכנית מס' 9797/א
פורסמה בלשון הפרסומים מס' 4836
מיום 20.2.2003

משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון ותבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 9797/א
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ביום 27.12.99
סמנכ"ל לתכנון

תכנית מס' ג/9797 המהווה שינוי לתכנית מתאר

מס' ג/6958 בטמרה.

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - שפלת הגליל
המקום - טמרה (שכונה מערבית)
תחום שיפוט - עיריית טמרה

תכנית מס' ג/9797 המהווה שינוי לתכנית מתאר
מס' ג/6958 בטמרה.

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - שפלת הגליל
המקום - טמרה (שכונה מערבית)
תחום שיפוט - עיריית טמרה

תכנית מס' ג/9797 המהווה שינוי לתכנית מתאר
מס' ג/6958 בטמרה.

1995	מאי
1997	עדכון ינואר
1999	עדכון יולי
2000	עדכון ינואר

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - שפלת הגליל

המקום - טמרה (שכונה מערבית)

תחום שיפוט - עיריית טמרה

1. **שם התכנית :** תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/9797, המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' ג/6958 בשכונה המערבית.
2. **תחום התכנית :** תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. **מסמכי התכנית :** התכנית כוללת תשריט ותקנון מ - 6 עמודים.
4. **זיהוי גוש חלקה :** גוש : 18565 .
חלקות : חלק מחלקה 12.
5. **מטרת התכנית :** א) שינוי יעוד השטח מקרקע חקלאית ומגורים לשטח המיועד לבנייני ציבורי. (בייש יסודי וגני ילדים).
ב) קביעת הוראות וזכויות בנייה בשטח תחום התכנית.
6. **יוזם התכנית :** עיריית טמרה, מיקוד 930-24, טל : 9946526-04, פקס : 9945584-04
7. **בעל הקרקע :** מינהל מקרקעי ישראל - נצרת טל : 6558221-06, פקס : 6560521-06.
8. **עורך התכנית :** מוסטפא אבו - רומי - אדריכל ומתכנן ערים - ת.ד. 55 טמרה, מיקוד - 930-24, טל : 9948136-04, פקס : 9948135-04.
9. **שטח התכנית :** 9.015 דונם .
10. **היחס לתכניות אחרות :**
א. תכנית זו היא שינוי לתכנית מס' ג/6958, כל ההוראות של תכנית מס' ג/6958 חלות על התכנית המוצעת וכל ההוראות בקשר לשימוש האיזורים מפורט בטבלת הוראות וזכויות בניה המצורף לתקנון זה.
ב. בכל מקרה של סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו .

11. טבלת שטחים :

סוגי השימוש	קיים		מוצע	
	השטח בדונם	%	השטח בדונם	%
שטח חקלאי	4.214	47	----	----
שטח למגורים	4.801	53	----	----
שטח לבנייני ציבור	----	----	9.015	100
סה"כ	9.015	100	9.015	100

11. סימונים בתשריט:

סימונים ואיזורים	סימון בתשריט
גבול התכנית המוצעת	קו כחול עבה רציף.
גבול התכנית מאושרת מס' 6958/ג	קו כחול מרוסק .
גבול החלקה	קו ירוק.
מס' חלקה	מספר בעגול בצבע ירוק.
גבול גוש	קו משונן.
דרך להולכי רגל מאושרת	פסים משתלבים ירוק וירוק כהה.
דרך מאושרת	שטח צבוע בחום.
קרקע חקלאית	קוים ירוקים, עבים מקבילים.
איזור לבנייני ציבור	חום מותחם בחום כהה.
שטח למגורים	שטח צבוע בכתום.

12. הפקעות לצרכי ציבור : השטחים המיועדים לדרכים ושטחי ציבור יופקעו בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה סעיף 188 ב ע"י הועדה המרחבית וירשמו על שם העירייה.

13. הוראות כלליות לבריאות הציבור :

- א- ניקוז : תוכן תכנית לניקוז באישור רשות הניקוז ולשביעות רצון מהנדס הועדה המרחבית לתכנון ובנייה.
- ב- ביוב : תנאי למתן היתר יהא הכנת תכנית סניטרית המפרטת חיבור מערכת הביוב למערכת העירונית, בהעדר תכנית עירונית, פתרון סילוק הביוב יהיה ע"פ תכנית ביוב באישור משרד הבריאות ומתן התחייבות לחיבור בעתיד למערכת העירונית.
- ג- אספקת מים : אספקת המים תהיה ע"י מקורות או מקור אחד שיתאים לדרישות משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
- ד- בריאות : מגישי התכניות מתחייבים למלא אחר דרישות משרד הבריאות ומשרד איכות הסביבה ובאי - כוחו המוסמכים, כמו כן לבצע סידורים תברואתיים אשר משרד הבריאות ומשרד איכות הסביבה ידרשו לבצעם.
- ה- אשפה : סידורי סילוק האשפה תהיה לפי הוראות הרשות המקומית והיא תדאג לפינוי האשפה. לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.

14. חשמל :

א. לא ינתן היתר בנייה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן 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 עם תילים חשופים	2.0	מטר
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5	מטר
ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0	מטר
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	11.0	מטר
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	25.0	מטר

הערה

במידה ובאיזור הבניה ישנם קוי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:
 מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
 מ- 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
 מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
 ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

ג. המרחקים האנכים והמינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

15. רשימת תכליות :

15.1. איזור מבני ציבור - בית ספר יסודי וגני ילדים.

16. חניה : - החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה תשמ"ג (1983),
 - תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

17. גישה לנכים : המתכנן ידאג להבטחת גישה לנכים.

18. מקלוט : בכל המבנים בשטח התכנית יבנו מרחבים מוגנים בהתאם להוראות הג"א.

19. חלוקה : תנאי להוצאת היתר בנייה הגשת תשריט חלוקה לוועדה המקומית ואישורו.

20. היטל השבחה : היטל השבחה יגבה כחוק.

21. א- תנאים להיתר בניה : הוצאת היתר הבנייה תותנה בהכנת תכנית בינוי לכל שטח האתר לבנייני ציבור, שתאושר ע"י הוועדה המקומית.

ב- טבלת הוראות זכויות בניה :

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבנייה, חישוב השטחים ואחוזי בניה בתכנית ובהיתרים תשנ"ב 1992.

שם האיזור	גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	קוי בניין במטר			אחוז בנייה - שטח מקסימלי					גובה בניה מקסימלי		
		צדדי	אחורי	קדמי	מעל למפלס כניסה	מתחת למפלס כניסה	שמושים עקריים	שטחי שרות	תכנית קרקע	סה"כ	מס' קומות	במ'
איזור למבני ציבור	1000 מ"ר	3	3	3 מטר או לפי תשריט	100%	20%	90%	30%	40%	120%	3	12

אבו רומי אדריכלים
מהנדסים ומעצבים ת"מ
מס. ת"מ 51-207542-5

חתימת המתכנן
מוסטפא אבו רומי

חתימת בעל הקרקע
מ.מ. ישראל

מוסי אלדומי
מזכיר
רئيس بلدية طبره
ראש עיריית טברה

חתימת היוזם
עיריית טברה



חתימת הועדה המחוזית

חתימת הועדה המרחבית
"שפלת הגליל"