

2-4817

17

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי
שפלת הגליל
תחום שפוט מוניציפאלי תמרה

11073
הודעה על אישור תכנית מס.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
מיום

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס ג' 11073
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 16.12.67 לאשר את התכנית.
מנהל העיר: מ. גורן
יו"ר הועדה המחוזית
מקומיות ומפורטות

תכנית מפורטת מס" ג/11073
מתקן מילוי גז תמרה.

מתכנן: עיאשי אברהם.

פלפון: 054-511984

טל: 04-9943240

תמרה.

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי שפלת הגליל
תוכנית מפורטת מס' ג11073

1. שם התוכנית: תוכנית זו תקרא מפורטת מס' ג11073 - מתקן למילוי גז.

2. מסמכי התוכנית:

2.1. תשריט - בקנה מידה 1:1250

2.2. תקנון.

2.3. תכנית בינוי בקני"מ 1-250 מנחה.

3. תחולת התוכנית: תוכנית זו תחול על השטח התחום בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה ומהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

4. מקום: מערב מכביש 70 ומזרח לכביש מס"6.

5. זיהוי חלקות וגושים:

מס' הגוש	החלקות	חלק מחלקות 1
18566		173,169,36
18567	91,90	92, 82 עד מ73, 15, 14
18576	מ5 עד 16 ומ18 עד 22 88,86,37,36,35,34	1 עד 4, 17, 62, 68, 87,85

6. שטח התוכנית: 344315 מ"ר.

7. יוזמי התוכנית: עבדו דיאב. ת"ז 20084364
טמרה. טל: 04-9947841

8

בעלי הקרקע: עבדו דיאב ועלאאלדין מוחמד ואחרים.
טמרה. טל: 04-9947841

9. עורך התוכנית: עיאשי אברהים.

טמרה מיקוד 24930 ת"ד 3363 טל' 04-9943240.

10. מטרת התוכנית:

- 10.1. לקבוע שינוי יעוד קרקע משטח חקלאי לשטח מלוי ואחסון גז .
 10.2. התווית דרכי גישה.
 10.3. קביעת מגבלות בנייה ברדיוס של 250 מ' מגבולות מתקן הגז בהתאם לרשום בסעיף התכליות .

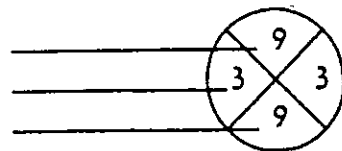
11. יחס לתוכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס"ג 6540 עם אישור תוכנית זו, הוראותיה יהיו הוראותיה עדיפות על כל תכנית אחרת.

12. חלוקה לאזורים וסימנים בתשריט:

<u>פרוט הציון</u>	<u>ציון בתשריט</u>
גבול התוכנית	א. קו כחול רציף
קו גובה	ב. קו ירוק דק
גבול גוש	ג. קו משונן בשני הכוונים בצבע ירוק
דרך קיימת - מאושרת	ד. שטח צבוע חום
שטח חקלאי	ה. שטח צבוע קווים ירוקים אלכסוניים
שטח מלוי ואחסון גז.	ו. שטח צבוע בסגול.
דרך מוצעת.	ז. שטח צבוע באדום.
גבול חלקה .	ח. קו ירוק רציף.
גבול מגרש .	ט. קו שחור דק .
מספר חלקה .	י. מספר בצבע ירוק.
מספר מגרש .	כ. מספר בצבע שחור .

מס' דרך.
 קו בניין בחזית.
 רוחב הדרך.



יג

13. שימוש בקרקע או בניינים :

לא יינתן היתר לשימוש בקרקע או במבנים פרט לתכליות המפורטות בתכנית זו לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.

14. רשימת התכליות :

14.1. דרך : ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל, העברת תשתיות, אסורה בנייה פרט למתקני דרך.

14.2. שטח מילוי ואחסון גז : בשטח זה יורכבו מתקנים מיוחדים למען מלוי מכלי גז ואחסון עד השיווק לצרכן, מבנה משרדים, סככות, מחסנים.

14.3. שטח חקלאי קווים אלכסוניים ירוקים :
 בהתאם לתכליות המותרות בתכנית ג 6540/ בכפוף להגבלות הבאות :
 1- בתוך התכנית במרחק עד 250 מ"ר מגדר המתקן, לא יאושרו שינויי יעוד למגורים, בתי ספר, מלונאות, מסעדות, מוסדות ציבור.
 2- אין לאשר תעשייה עתירת עובדים ותעשייה שעוסקים באש גלויה באופן קבוע בצמוד לגדר המתקן.
 3- כל בקשה או תכנית להקמת מבנה תעשייה בתחום הקו הכחול של התכנית במרחק עד 250 מ"ר מגדר המתקן יש להעביר למשרד לתשתיות, אגף לבטיחות ורישוי בגז לצורך קבלת חוות דעת ואישור מוקדם.

15. מערכת התשתית :

15.1. ביוב : יש לחבר את המבנים למערכת הביוב המרכזית לפי תכנית ביוב מאושרת על ידי משרד הבריאות, ומשרד איכות הסביבה ולשבעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.

15.2. מים : מקורות המים מחבי' מקורות בתאום עם המועצה המקומית ובהתאם לדרישות משרד הבריאות.

15.3. ניקוז ותיעול : הניקוז והתיעול יהיו לפי מערכת הניקוז הטבעית תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע, מים עליים ותחתיים, תוכנית הניקוז תאושר ע"י רשות הניקוז האזורית.

15.4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל :

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי 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 ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5.

מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.

בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.

בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינמליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל 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.

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

16. הוראות איכות הסביבה:

16.1 בכל מבנה יובטח שמערכת הניקוז תהיה מופרדת לחלוטין ממערכת השפכים.

16.2 איכות הביוב מותרת לחיבור למערכת הביוב הסינטארית המרכזית תהיה בהתאם לתקנים וההנחיות של המשרד לאיכות הסביבה.

16.3 תכניות המים והביוב יוכיחו שימוש יעיל וחיסכוני במים לשביעות רצון הרשות המקומית.

16.4 המתקנים לאגירת פסולת ימצאו בתחומי האיזור או בהתאם לדרישת המועצה המקומית ובלבד שיובטח סילוק לאתר מסודר ובהתאם לכל דין.

17. חניה: חניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם לתקנות התכנון והבניה בדבר מקומות חניה.

18. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

19. הנחיות למתן היתר בנייה ורשיון עסק:

19.1 התרי בנייה יונתנו באישור הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה לאחר הגשת בקשה להיתר העונה על דרישות תוכנית זו.

19.2 בתכנית ההגשה להיתר יוציינו חומרי המבנים פרטי הגדרות שטחי הגינון, סידורי האחסנה, סילוק האשפה, חניה, סידורי פריקה וטעינה.

20. הגבלות בנייה:

20.1 מתקני אשפה: ישולבו בפיתוח השטח של המגרש בתאום עם עיצוב המבנים והגדרות.

20.2 גובה המבנה: גובה הבנייה המכסימאלי 6 מ' גג שטוח מקו קרקע טבעית.

20.3 חומרי גמר: יותר השימוש בחומרי בניה קלים ובאישור מהנדס הוועדה המקומית

21. חלוקה .

21.1. תנאי להוצאת היתר בנייה תשריט חלוקה מאושר ע"י ועדה מקומית.

22. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל וישולם כחוק.

25. טבלת שטחים ויעודים:

מצב מוצע		מצב קיים		צבע בתשריט	היעוד בקרקע
אחוז %	שטח בדונם	אחוז (%)	שטח בדונם		
98.63	339.615	99.94	344.115	פסים בירוק	שטח חקלאי
0.06	0.200	0.06	0.200	חום	דרך מאושרת
0.84	2.88	-----	-----	סגול	שטח למילוי ואחסון גז
0.47	1.62	-----	-----	אדום	דרך מוצעת
100%	344.315	100%	344.315		סה"כ

24. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
 (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשע"ב 1992)

גובה בניה מקסימלי	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי					קווי בנין			גודל מנרש מיינמלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים) עיקריים	
	סה"כ	לכסי הקרקע (תכנית)	שטחי שרות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה**	קדמי	אחורי			צדדי
במטרים 6	12	12	-----	12	-----	12	4	4	4	2500	שטח למילוי ואחסון גז
לפי תכנית מס"ג 65401.											
שטח חקלאי											


** תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית

חתימות:


יוזם התכנית


בעל הקרקע

אברהם עינאי
מתנדט אזרחי ומנדט מוסמך
מס' רשיון 789



עורך בקשה

1.2.03

תאריך

חותמת העריה