

ועדה מקומית "שפלת הגליל"  
 אישור תכנית מס' שג/מק/ 16/01  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיעור מס' 6/02  
 31/11/02  
 תחום שיפוט: עיריית טבריה

**מחוז הצפון**

מרחב תכנון-שפלת הגליל  
 בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א'  
 תחום שיפוט: עיריית טבריה

16/01/2002  
 5525  
 3131  
 2/5/06  
 עמוד  
 מיום  
 בורסמן, בילקוט הפרסומים מס' 5525  
 אישור תכנית מס'

- 1-שם התוכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית שינוי מתאר מקומית נקודתית מס' שג/מק 16/01 (להלן: התוכנית) המהווה שינוי לתוכנית ג/2834 בעניין קו בניין בלבד.
- 2-מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת 2 דפי הוראות (להלן: הוראות התוכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך ע"ג מפה מצבית טופוגרפית בקני"מ 1:250 (להלן: התשריט).
- 3-גבולות התוכנית: התוכנית תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול רצוף בתשריט המצורף לתוכנית זו.
- 4-שטח התוכנית: 1197.00 מ"ר.
- 5-מקום התוכנית: טמרה איזור תעשייה.
- 6-גוש: 18579
- 7-חלקה: חלק מחלקה 94 מגרש 59/1.
- 8-התכליות והשימושים הן לפי ג/2834-
- 9-יחס לתוכנית: התוכנית מהווה שינוי נקודתי לתוכנית המתאר ג/2834.
- חלות על תוכנית זו כל הוראות תוכנית המתאר ג/2834 למעט הוראות בדבר קוי בניין.
- 10- הוראות וזכויות הבנייה הם לפי ג/ 2834 מלבד קוי הבניין .
- 11-מטרת התוכנית: שינוי הוראות בדבר קו בניין אחורי וצדדי בחלקה 94 גוש 18579 מגרש 59/1 (ללא שינוי בזכויות הבנייה) קוי הבניין יהיו לפי המסומן בתשריט.

-12

| יעוד השטח   | שטח בדונם- מ' | אחוז השטח |
|-------------|---------------|-----------|
| שטח לתעשייה | 1.000         | 83.5%     |
| ש.צ.פ       | 0.052         | 4.3%      |
| דרך מאושרת  | 0.146         | 12.2%     |
| סה"כ        | 1.197         | 100%      |

**13-תשתיות:**

**13.1מים**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

**13.2ניקוז:**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

### 13.3 ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

### 13- אישור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1- לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי 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 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 המינימליים המותרים.

2- אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת- קרקעיים ולא במרחק קטן:

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.

### 4.2.5 אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה. לא יינתן היתר הבניה אלא לאחר התחייבות הזום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאחר מוסדר.

### 3.1 חלוקה:

התוכנית כוללת מגרש לפי חלוקה מאושרת

### תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהי אישור תוכנית כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

### היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

### חניה:

החניה תהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה ( התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

### עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

### הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

### כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

14- ציונים בתשריט:

קו כחול עבה רצוף-----גבול תוכנית.  
קו אדום מרוסק-----קו בניין.  
שטח צבוע סגול-----איזור תעשייה.  
סיפרה בצבע חום-----דרך קיימת/מאושר.  
שטח צבוע ירוק-----ש.צ.פ.  
סיפרה בצבע ירוק-----מספר חלקה רשומה.  
סיפרה קדמית-----מספר דרך.  
סיפרה צדדית-----קו בניין.  
סיפרה אחורית-----רוחב דרך.  
נקודות בצבע שחור-----בניין קיים.  
סיפרה בצבע שחור-----מספר מגרש.  
קו בצבע שחור-----גבול מגרש.  
קו בצבע ירוק-----גבול חלקה.

15- עורך התוכנית: עבד חג'אזי ת.ז. 50763408 טלפון 049947050  
טמרה מיקוד 24930 ת.ד. 4038 מס' רשיון: 15525

16- בעל הקרקע: מ מ ישראל קרית הממשלה נצרת.

17- יוזם התוכנית: מוחמד אחמד עואד – טמרה, 24930, ת.ז. 59476531

18- גבולות חלוקת הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האיזורים והדרכים הקבועים בתוכנית זו, בטלים

תאריך: 10-11-2005

עורך התוכנית  
עבד חג'אזי  
מספר רשיון 15525  
טמרה 24930  
ת.ז. 050763408

חג'אזי עבד  
תכנון והנדסת בנין  
מס. רשיון 15525  
חג'אזי עבד  
תכנון והנדסת בנין  
מס. רשיון 15525

יוזם התוכנית  
מוחמד אחמד עואד

ת.ז. 59476531  
טמרה 24930

מוחמד עואד