

שנוי תכנית מפורטת  
 מרחב תכנון מקומי מנשה-אלונה  
 תכנית מפורטת מ/154 א'  
 קבוץ מצר - שינוי יעוד שטח לשרותי דרך ומסחר

01. מחוז: חיפה
02. נפה: חדרה
03. מועצה אזורית: מנשה
04. מקום: צומת כביש מס. 5923 וכביש מס. 574 - חלק ממשיח 31
05. גוש: 8712
06. חלקה: חלקה מספר 2 (זמנית)
07. שטח התכנית: כ-10 דונם
08. יוזם התכנית: קיבוץ מצר  
 עירך התוכנית: דן דרין
09. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל
10. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין ערים מפורטת נוס' מ/154 א'  
 קבוץ מצר - שינוי יעוד שטח לשרותי דרך ומסחר.
11. מסמכי התכנית: א. תקנון הכולל את הוראות התכנית.  
 ב. תשריט התכנית בקנה מידה 1:2500.
12. חלוח התכנית: שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.

13. שטח התכנית: 9.97 דונם.

14. מטרת התכנית: שנוי יעוד שטח למטרות פיתוח אתר שרותי דרך ומסחר.

15. יחס התכנית: התכנית מהווה שינוי למש"ח 31.

16. מקרא: גבול התכנית  
דרך קיימת  
אזור חקלאי  
אזור שרותי דרך ומסחר  
קו כחול עבה  
צבע חום  
קוים ירוקים אלכסוניים  
צבע אפור בהיר מותחם  
אפור כהה וקוים אדומים אלכסוניים

17. רשימת תכליות: אזור שרותי דרך ומסחר ישמש למבנים ומתקנים כגון תחנת תדלוק וסיכה לכלי רכב מטיפוס ג' (בהתאם לתמ"א 18 נוסח חדש) בית קפה, מזנון, מסעדה, אולמות למכירת תוצרת חקלאית, דברי אכל, מוצרים שונים ומזכרות, שרותים סניטרים, מחסנים, מקלט דו-תכליתי, דרכי גישה וחניה לרכב וכל שרות אחר הנדרש להפעלת אזור זה, גינון ופתרונות גיקון.

18. טבלת שטחים:

יעוד הקרקע	דונמים	אחוזים
אזור שרותי דרך ומסחר	9.000	90.27
דרך קיימת	0.970	9.73
סך הכל	9.970	100.00

19. הוראות לשימושים והגבלות בניה:  
א. אחוזי הבניה באזור שרותי דרך ומסחר לא יעלו על 10% בכל קומה. מותר יהיה לבנות מרתף ושתי קומות. גובה תקרה מקסימלית לא יעלה על 10.0 מ' מפני הקרקע, לא כולל גמלון של גג רעפים, במידה ויבנה כזה.  
ב. קוי הבניה יהיו 5 מ' בכל המרווחים.

20. דרכי גישה וחניה: הכניסה והיציאה לשרותי הדרך והמסחר יהיו ישירות מכביש מספר 5923 בתאום עם מע"צ. החניה תהיה בהתאם לתקנון התכנון והבניה, תשמ"ג - 1983.

21. היטל השבחה: היטל השבחה ישולם על פי החוק.

22. קוי החשמל: לא ינחן 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 = 2 מ'; בקו מתח עליון (150-110 ק"ו) = 9.5 מ'; בקו מתח גבוה (22 ק"ו) = 5 מ'. יחד עם זאת, אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

23. ביוב, מי-גשם, אספקת מים, סילוק אשפה ומחשמל:

- א. כל בנין יהיה מחובר למערכת ביוב. סילוק השפכים יעשה בצנורות תת-קרקעיים למתקן ביוב מקומי מרכזי.
- ב. ניקוז מי הגשם יעשה על ידי חילחול ישירות לקרקע.
- ג. אספקת המים תהיה על ידי מפעל המים המקומי.
- ד. סילוק האשפה יהיה באחריות המועצה האזורית.
- ה. אספקת חשמל תהיה באמצעות חיבור לרשת של חברת חשמל.

25. חתימות ואישורים:

יוזם התכנית

בעל הקרקע

הועדה המקומית

הודעה תקופתית לתכנון ולפניה מנחה בלונה

תכנית מס' 154/N

מס' 317.87 / 16

מנהל כללי לתכנון

הודעה תקופתית לתכנון ולפניה מנחה בלונה

תכנית מס' 154/N

מס' 10.9.88 / 21

מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מ"ב

מרחב תכנון מקומי א"י

תכנית א"י מס' 154/N

הועדה המהווית בישיבתה זו 53 (א"י)

מיום 6.12.87 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי א"י

תכנית א"י מס' 154/N

הועדה המהווית בישיבתה זו 53 (א"י)

מיום 6.10.87 החליטה לתפקד את התכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 154/N פורסמה למהן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 3752 מיום 2.2.9 עמוד 2294

תכנית מס' 154/N פורסמה להפקדה בילקוט הפרסומים מס' 3531 מיום 1.3.88 עמוד 959