

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי

תכנית מס' 8749/ג - שינוי תכנית מתאר מקומית כפר מנדא ג/7676, 2198/ג

הנקראת: "שינוי יעוד מאזור מגורים א' ומסחר בחזית למרכז אזרחי ושטח לבניני צבור"

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
"הגליל המזרחי"

המקום: כפר מנדא
גוש: 17573
חלקה: 104, 92 (חלק), 73 (חלק)
שטח: 12.10 דונם

בעלות: מ.מ.י.

יוזם ומגיש התכנית: מ.מ.י.
עורך התכנית: אינג' מ. אבו-זרד-מהנדס ומודד מוסמך-חב' היסוד להנדסה ופתוח בע"מ רח' לבונטוין 23 - חיפה טל' 04-510371, פקס' 04-523877

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 8749/ג
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 15.11.95 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

חודעה על אישור תכנית מס. 8749
מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4409
מיום 16.5.96

חודעה על אישור תכנית מס' 8749/ג
מורסמה בילקוט מס' 4386
מיום 28.2.96

מ ח ו ז ה צ פ ו ן

מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי

תכנית מס' ג/8749 - שינוי תכנית מתאר מקומית כפר מנדא ג/7676,
ג/2198

הנקראת: "שינוי יעוד מאזור מגורים א' ומסחר בחזית למרכז אזרחי
ושטח לבנייני צבור"

המקום :	כפר מנדא
גוש :	17573
חלקה :	104 , 92 (חלק), 73 (חלק)
שטח :	12.100 דונם
בעלות :	מ.מ.י.
יוזם ומגיש התכנית:	מ.מקומית כפר מנדא
עורך התכנית:	אינג' מ. אבו-זרד - מהנדס ומודד מוסמך - חב' היסוד להנדסה ופתוח בע"מ רח' לבונטוין 23 - ח י פ ה טל' 04-510371 , פקס' 04-523877

1. כללי:

1.1 שם וחלות:

תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/8749 - שנוי תכנית מתאר מקומית כפר מנדא מס' ג/7676 ו-ג/2198 הנקראת: "שנוי יעוד מאזור מגורים א' ומסחר בחזית למרכז אזרחי ושטח לבניני ציבור", והיא תחול על השטח התחום קו כחול עבה ע"ג תשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה, שיקרא להלן "התשריט".

1.2 ה מ ק ו ס:

המקום שחלה עליו תכנית זו נמצא צפונית לשטח הבנוי של כפר מנדא, גוש 17573, חלקה 104 וחלק מחלקות 73 ו-92.

1.3 גבולות התכנית:

גבולות התכנית כמסומן בקו כחול ע"ג התשריט המצ"ב.

1.4 שטח התכנית:

שטח התכנית 12.100 דונם.

1.5 מטרת התכנית:

מטרת התכנית, לשנות יעוד שטח, מאזור מגורים א' ומסחר בחזית, למרכז אזרחי ושטח לבניני ציבור.

1.6 יחס לתכנית אחרות:

תכנית זו מהווה שנוי לתכנית מתאר כפר מנדא ג/7676 אשר בהפקדה, המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' ג/2198.

1.7 בעלי הקרקע:

בעלי הקרקע הוא מנהל מקרקע ישראל.

1.8 יוזם ומגיש התכנית:

יוזם ומגיש התכנית מועצה מקומית כפר מנדא.

1.9 מסמכי התכנית:

1. תקנון
2. תשריט בקנ"מ 1:1250

1.10 עורכי התכנית:

אינג' מ. אבו-זרד-
היסוד להנדסה ופתוח בע"מ
חברה לתכנון הנדסי ואדרכילי
כתובת: רח' לבונטין 23 - חיפה 33303
טל' 510371-04
פקס' 523877-04

- א. קו כחול עבה - גבול התכנית
- ב. קו רצוף בצבע התשריט - גבול חלקה
- ג. קו רצוף בצבע התשריט משונת לסרוגין - גבול גוש
- ד. קו מקוטע בצבע התשריט - גבול מגרש
- ה. שטח צבוע כתום עם פסים אלכסוניים - אזור מגורים ומסחר בצבע אפור בחזית
- ו. שטח צבוע חום מותחם חום כהה - שטח לבניני ציבור
- ז. שטח צבוע אפור ומותחם באפור כהה - שטח מסחרי
- ח. שטח צבוע חום - דרך קיימת או מאושרת

4. רשימת התכליות, ההגבלים והשמושים המותרים :

- 4.1 לא ישמש כל שטח קרקע או בנין ולא תותר בניה על שטח קרקע כאמור אלא לתכליות מותרות כמוגדר בפרק זה לאזור כמצוין בתשריט ע"פ ההגבלים וההיתרים כמפורט בטבלת ההיתרים וההגבלים להלן.
- 4.2 השטח הצבוע חום מותחם בחום כהה והמיועד לבניני צבור ישמש להקמת בניני ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה. תותר הקמת יותר מבנין אחד על השטח ללא חלוקה בתנאי שהמרחק בין הבנינים לא יקטן מ-6.0 מ'.
- 4.3 השטח הצבוע כתום עם פסים אלכסוניים בצבע אפור, ישמש לבניה למגורים עם חזית מסחרית.
- 4.4 השטח הצבוע אפור ומותחם באפור כהה, ישמש להקמת מבנים למסחר. תותר הקמת יותר מבנין אחד על השטח בתנאי שהמרחק בין הבנינים לא יקטן מ-6.0 מ'.
- 4.5 אסור בניה בקרבת קווי חשמל:
 - א. לא ינתן היתר למבנה או לחלק ממנו מתחת לקוי 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 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון 110 ק"ו	8 מטרים
בקו מתח עליון 150 ק"ו	10 מטרים
 - ב. אין לבנות מבנים 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 אשור והסכמה מחברת החשמל.
 - ג. במידה ותדרש העתקת קוי חשמל עקב ביצוע התכנית ייעשה הדבר על חשבון היוזמים ו/או המבצעים ובתאום מראש עם חברת החשמל.

5. שרותים כלליים:

- 5.1 אספקת מים: אספקת המים תעשה מרשת המים המקומית.
- 5.2 ג י ק ו ז: ניקוז מי הגשם יעשה ע"י חלחול, ע"י ניקוז טבעי ו/או ע"י ניקוז בתעלות עיליות ו/או בצנורות תת קרקעיים בהתאם לחוקי הניקוז והתברואה.
- 5.3 ב י ו ב : סלוק השפכים יעשה ע"י בורות סופגים עד להפעלת מערכת הביוב המרכזית אשר בביצוע, ועד אז, יש להכין תשתית לחבור הביוב למערכת הנ"ל (כתנאי לקבלת היתר).
- 5.4 א ש פ ה : סידור ריכוז האשפה והרחקתה יעשו ע"י הבעלים בהתאם לדרישות מנהל לשכת התברואה, באישורו ולשביעות רצונו.
- 5.5 הידרנטים וכבוי אש: מתקנים לכבוי אש יהיו בהתאם לדרישות הרשות לכבוי אש.

6. הפקעת שטחים:

השטחים לצרכי ציבור (דרכים, אתרים לבניני ציבור, שטחים צבוריים פתוחים וכד') יופקעו בהתאם לסעיפים 188, 189 לחוק התכנון והבניה.

7. היטל השבחה:

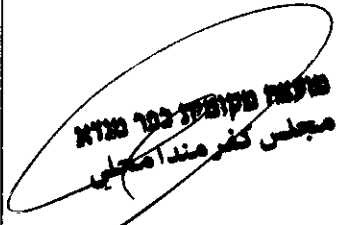
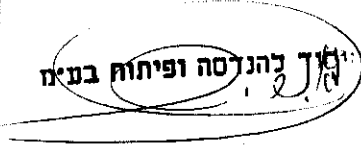
יוטל ויגבה כחוק.

שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי במ"ר	קווי בנין			אחוז בנייה מקסימלי				סה"כ שטחים מותרים לבנייה		גובה בנין מקסימלי	
		צדדי	אחורי	קדמי	שימושי עיקרי	שטחי שרות	לביסוי קרקע	מעל מפלס כניסה	מתחת מפלס כניסה	סה"כ	מספר קומות	במטרים
מגורים * ומסחר	400	3	3	לפי חשיריט	30%	6%	36%	108%	**36%	144%	4	12
שטח לבנייני ציבור	---	5	5	לפי חשיריט	35%	15%	50%	150%	**50%	200%	4	15
שטח מסחרי	---	5	5	לפי חשיריט	40%	10%	50%	150%	**50%	200%	4	15

* קומות הקירקע תשמש למסחר ומעליה 2-3 קומות למגורים.

* מותר למקם בקומה 10 (חדרי בטון) וחדרי מברגות תת קרקעיים.

9. ח ת י מ ו ת:

שם ותפקיד	חתימה	תאריך
מ. מקומית - כפר מנדא יוזם ומגיש התכנית	 מ. מקומית - כפר מנדא مجلس كفر منداه	25.12.95
מנהל מקרקעי ישראל ופרטיים- בעלי הקרקע		
אינג' מ. אבו-זרד, היסוד להנדסה ופתוח בע"מ- עורך התכנית	 י"א זרד להנדסה ופתוח בע"מ	25.12.95
ועדה מקומית לתכנון ובניה- גליל מזרחי		
ועדה מחוזית לתכנון ובניה - מחוז הצפון		