

2911
25.11.83

מחוז - הצפון

מרחב תכנון מקומי - הגליל המזרחי

תכנית מס' ג / 7069

כפר מנדא

	חוק התכנון והבנייה, תשי"ז 1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה הגליל המזרחי תכנית מס' ג / 7069 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם המלצה ליתן תוקף בתאריך 27.11.92 מנהלס הועדה יועץ ראש הועדה

עורך התכנית:

אשטון רפאל
ארכיטקט ומתכנן ערים,
ת.ד. 400, מגדל העמק,
מיקוד: - 10553.
טל: 541829 - 06.

מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי.

תכנית מס' ג / 7069

המקום :- כפר מנדא . גוש :-17557 . חלקה :-60 חלקית.

יוזם ובעל הקרקע:-זיאד זידאן חדר, ת.ז. 2096694 , טל:-864772-04
עאטף מוחמד זידאן, ת.ז. 5254022 , כפר מנדא.

עורך התכנית :- אשטרן רפאל , ארכיטקט ומתכנן ערים.
ת.ז. 400 , מגדל העמק , 10553 , טל : 541829 - 06.

שטח התכנית :- 17,100 מ"ר. גרפית.

1. שם / תחולה : תכנית זו תקרא תכנית מס' ג / 7069 , כפר מנדא. התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה, בתשריט המצורף לתכנית זו המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2. גבול התכנית : כמסומן בקו כחול עבה על גבי התשריט המצורף.
3. מטרת התכנית : ליעד שטח מסחרי עבור "מבנה שרות לדרך" : מסעדה, קיוסק, וברכת שחיה כולל השרותים, מעבר לקו בניה 80 מטר מציר הדרך.
4. שמוש בקרקע ובנינים : לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאת הקרקע או המבנים.
5. רשימת תכליות :
 - א. אזור מסחרי-שרותי דרך: ישמש עבור מסעדה, קיוסק, מזנון כולל משרד ומחסן. ברכת שחיה כולל כל השרותים.
 6. הפקעות לצורכי ציבור : השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק תכנון ובניה תשכ"ה סעיף 188 / ב.
 7. שמירה על הצורה החיצונית של המבנים : לא יותקנו צינורות גז על קירות הבנין החיצוניים. לא יורשה חיבור חשמל לבנינים אלא בעזרת כבל תת - קרקעי, מלבד מקרה בו ממליצה חב' חשמל להעדיף כבל עילי.

טבלת שטחים

האזור	ציונים בתשריט	שטח מ"ר		%
מסחרי-שרותי דרך	אזור מותחם סגול כהה	8300		49 %
דרך	אדום / חום	8800		51 %
	סה"כ	17100		100 %

טבלת שימושים

האזור												% בניה סה"כ מ"ר מבונה				% לכניסה				מרווחים				גובה מקס.			
עקרי שרות סה"כ												בק. קרק. מעל מתחת קד. צד אח								מטרים							
מסחרי												40	20	60	60	30	30	5	5	5	10	2	קו.				

גודל מגרש מינימלי 1000 מ"ר.

9. חניה : בשטח המגרש לפי תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983.

10. מים : מרשת המים של מקורות.

11. ביוב : היתר הבניה יהיה מותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

12. טלפון : לפי תקנות משרד התקשורת / בז'ק.

13. הטל השבחה : לפי החוק.

14. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל :

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן 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-	מטרים.
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אווירים	- - - - -	1.5-	מטרים.
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	- - - - -	5.0-	מטרים.
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	- - - - -	11.0-	מטרים.
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	- - - - -	21.0-	מטרים.

הערה:

במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי 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 לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו, מ 1.0 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 רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

ד. עמודי חשמל שימצאו בתחום הכביש יוברו לקו רחוב חדש על חשבון יוזם התכנית, בתאום עם חברת החשמל.

A. לא יוצא היתר בניה בשטח התכנית זו אם לא יהיה הסדר תנועה לצומת. ביצוע חיבורים בתאום יועץ תחבורה ומע"צ.

B. היתר בניה יוצא לאחר הגשת תכנית בנוי, מאושרת ע"י הועדה המחוזית.

C. יש לצרף לת.ב.ע. תכנית פתוח אשר תהווה חלק בלתי נפרד ממנה ותכלול, בין היתר את הנושאים הבאים:

- C-1. חלוקת אזור המסחרי-שרותי דרך. בהתאם לאופי פעילותן והשלכותיהן הסביבתיות, כדי למנוע מטרד רעש, זהום אוויר וכו'.
- C-2. העמדת המבנים.
- C-3. סימון מערכות דרכים פנימיות וחניה.
- C-4. סימון מערכת הביוב הכללית לרבות קביעת מתקן טיפול אליו יוזרמו השפכים.
- C-5. סימון אתרים ומתקנים לסילוק מרוכז של פסולת הנוצרת משמושי הקרקע באזור התכנית, דרכי הטיפול בה וסילוקה.
- C-6. היתר בניה יוצאו על סמך מסקנות מסמך הערכה סביבתי שיוגש בתאום עם רשויות אה"ס וכן בהתאם לתכנית פתוח שתפרט את הצמדת המבנים ותכליתם חניה לרכב פרטי לבאי העסקים וחניה תפעולית לפריקה וטעינה בתחום המגרש (לא על הדרך ציבורית), גידור, שילוט, ניקוז, מתקני טפול בשפכים (לרבות קדם טפול בתחום התכנית, במידת הצורך וההתחברות למערכת הביוב הכללית, כולל מתקן לאיגום וטיפול). סימון מקום וסוג הכלים לאצירת הפסולת מוצקה וקביעת אתר אליו היא תסולק. כמו כן, יש לקבוע הוראות לטיפול וסילוק חומרים רעילים.
- C-7. יש לקבוע שכל תכנית אשר תוגש בתחום אזור התכנית תייעד לפחות 30% משטח המגרש לגינון.
- C-8. שלבי בצוע: לא יוחל בהפעלת מבנים אלא לאחר בצוע בפועל של מערכת הביוב (לרבות קדם טפול במידת הצורך בתחום התכנית), מערכת הניקוז ובצוע ההנחיות הסביבתיות כפי שתקבענה.

חתימות

עורך תכנית.

בעל הקרקע.

יוזם התכנית.



תאריך: 25.10.1991
11.11.1991
26.08.1993
08.12.1993

אשטון רפאל
ארכיטקט ומתכנן ערים
מגדל העמק ת.ד. 400
טל. 065/41829

משרד הפנים מתח צפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 7069 אישור תכנית מס.
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 28.6.92 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית
 סמנכ"ל לתכנון

7069 הודעה על אישור תכנית מס.
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
 מיום