

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי

משרד הפנים  
 לשכת התכנון המחוזית - צפון  
 26-04-1992  
 נתקבל  
 תיק מס'

תכנית מס' 7430.....הנקראת:

"שינוי תכנית מס' 3583 ושנוי לתכנית מתאר כפר מנדא מס' 2198"

המקום : כפר מנדא  
 גוש : 17562  
 חלקה : 13 (חלק), 7 (חלק), 14 (חלק), 22 (חלק)  
 שטח : 5200 מ"ר  
 בעלות : פרטית  
 יוזם ומגיש התכנית : אחים חלים בע"מ  
 עורך התכנית : אינר' מ. אבו זרד- מהנדס אדר' י. סופר - אדריכל חב' היסוד להנדסה ופתוח בע"מ רח' לבונטין 23 - חיפה טל' 04-510371

חתימות ואשורים:

התוכנית, המוקמת לתכנון ולבניה  
 "הגליל המזרחי"  
 חתימת  
 המועצה לועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 המל"ג לתמקדה בתאריך י"ב חשוון תשנ"ב  
 (הגליל המזרחי) המוקמת  
 יושב ראש המועצה  
 הרואה את כרמל - מהנדס  
 הועדה המקומית  
 (הגליל המזרחי)

14. הוראות בניה :

על האזור למלאכה ותעשייה זעירה יחולו הוראות הבניה בדלקמן :

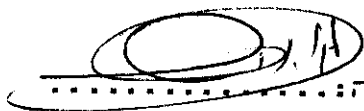
השטח במ"ר	אחוז בניה מקס'	אחוז צדדי	מרווח חיים	מקום בקומה	קומות/גובה מקס'	לבנין	קדמי	אחורי	צדדי
5200	120%	50%	3	15	לפי התשריט	5*	5		

\* לגבי בנינים קיימים שנבנו בהיתר לפני החלת תכנית זו במרווחים קטנים ממה שנקבע בתכנית זו תותר הוספת קומות עליונות על גבי אותו בנין קיימים באותו מרווח קיים בקומת קרקע ולפי שקולה של הועדה המקומית. כמו כן תותר בניתם של מקלטים ו/או בניני עזר בקו בנין אפס.

15. חת"מ ות :

עורך התכנית

שם: אינה' מ. אבו צרד  
היסוד להנדסה ופתוח בע"מ



..... חתימה:

..... תאריך: 10/3/92

יוזם ומגיש התכנית

שם: אחים חלים בע"מ  
כפר מנדא

חב' אחים חלים (1987) בע"מ  
כפר מנדא - ת.ד. 968  
טל: 864567 - 864818

..... חתימה:

..... תאריך: 11/3/92

**1. שם וחלולת:**  
 תכנית זו תקרא תכנית מס' ..... המהוה שנוי תכנית מס' 3583 ושנוי תכנית מתאר כפר מנדא מס' 2198. והיא תחול על השטח התחום קו כחול עבה ע"ג התשריט המצורף לתכנית זו ומהוה חלק בלתי נפרד ממנה.

**2. המקום:**  
 המקום שחלה עליו תכנית זו נמצא בחלק המערבי של תכנית המתאר כפר מנדא גוש 17562, חלקות: 13 (חלק), 14 (חלק), 7 (חלק), 22 (חלק).

**3. גבולות התכנית:**  
 כמסומן בתשריט.

**4. שטח התכנית:**  
 5200 מ"ר.

**5. מטרת התכנית:**  
 לשנות את הוראות הבניה (אחוזי בניה, מס' קומות וכד') בשטח התכנית.

**6. יחס לתכניות אחרות:**  
 תכנית זו מהוה שינוי להוראות הבניה בתכנית מס' 3583 ושנוי תכנית מתאר כפר מנדא מס' 2198. בכל מקרה של סתירה עדיפות הוראות תכנית זו.

**7. באור סמנים בתשריט:**

א.	קו כחול עבה	-	גבול התכנית.
ב.	קו רצוף בצבע התשריט	-	גבול חלקה.
ג.	קו רצוף בצבע התשריט משונן לסרגין	-	גבול גוש.
ד.	שטח צבוע חום	-	דרך מאושרת ו/או קיימת.
ה.	שטח צבוע סגול מותחם בקו סגול כהה	-	אזור מלאכה ותעשייה זעירה.
ו.	שטח צבוע ירוק	-	שטח ציבורי פתוח.

**8. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל:**  
 8.1 לא ינתן היתר למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי 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  
 בקו מתח גבוה 22 ק"ו  
 בקו מתח עליון 110-150 ק"ו  
 2 מטרים  
 5 מטרים  
 9.50 מטרים

- 8.2 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל מת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל מת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
- 8.3 במידה ותדרש העתקת קווי חשמל עקב ביצוע התכנית ייעשה הדבר על חשבון היוצרים ו/או המבצעים ובתאום מראש עם חברת החשמל.

9. **היתרי בניה** ינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה על סמך מסקנות תסקיר השפעה על הסביבה בהתאם לתקנות התכנון והבניה תשמ"ב - 1982 ו/או מסמך הערכה סביבתית שיוגשו ליועץ לאיכות הסביבה של הועדה המחוזית לתכנון ולבניה משרד הפנים מחוז הצפון ועל סמך חכמת בינוי ופתוח אשר תאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה שתפרט את העמדת המבנים, תכליתם מקום וסוג יחידות המסחר והשוק, אופן הפתוח הצמחי והשבילים, חניה, תפעולית לפריקה וטעינה, גדר, שילוט, מקום וסוג הכלים לאצירת פסולת מוצקה, ניקוז, מתקני העפול בשפכים כולל בורות מפורדי שומנים ובורות מפורדי שמנים, (במידת הצורך) וההתחברות למערכת הביוב.

**ש ר ו ת י מ כ ל ל י י מ :**

- 10.1 **אספקת המים תעשה מרשת המים המקומית.**
- 10.2 **ניקוז מים:** ניקוז מים המשם ע"י חלחול, ע"י ניקוז פומעי ו/או ע"י ניקוז בתעלות עיליות ו/או בצנורות מת קרקעיים בהתאם לתוקף הניקוז והתברואה.
- 10.3 **ביוב יעשה ע"י בורות סופגים פרטיים ובהסכמת המשרד לאיכות הסביבה.**
- 10.4 **אשפה:** סידורי ריכוז האשפה והרחקתה יעשו ע"י הבעלים בהתאם לדרישות מנהל לשכת התברואה, באשיוורו ולשביעות לצוננו.
- 10.5 **הידרנטים וכבוי אש:** מתקנים לכבוי אש יהיו בהתאם לדרישות כבוי אש.

**ה פ ק ע ת ש ט ח י מ :**

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

**ה י ט ל ה ש ב ח ה :**

12. היטל השבחה יוטל בחוק.

**ה ש י מ ח ת כ ל י ו ת :**

- 13.1 **האזור למלאכה ותעשייה** יעידה ישמש להקמת מבני תעשייה ועידה ובהי מלאכה יצרניים לדבות מפעלי מובסטיל, מוסנים ומשרדים להפעלה תקינה של האזור.
- 13.2 **השטח הירוק** (פס ברוחב 3 מ') ישמש לנטיעות, ופיתוחו יעשה ע"י הבעלים והיוצרים.

משרד הפנים מחוז צפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

זישור תכנית מס. 7430

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 12.5.93 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

7430 הפקדה תכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 6.11.91 להכשיר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

7430 הודעה על אישור תכנית מס.

פורסמה בלוקט הפרסומים מס. 4137  
 מיום 19.8.93 מתאריך 4065

7430 הודעה על הפקדת תכנית מס.

4065 פורסמה בלוקט הפרסומים מס.  
 מיום 13.9.92 מתאריך 4075