

6.6.96 696

סחוד הצפון

מרחב תכנון מקומי מטה אשר

תכנית מספר ג/8020

מכון רישוי לרכב הקלאי בלבד

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "מטה אשר"

תכנית מס': ג/8020

מכון רישוי לרכב חקלאי בלבד.

תאריך: 15.4.1996

תחום שיפוט: מועצה איזורית "מטה אשר".

נפה: עכו

גוש: 10249 10250

חלק מחלקה: 40 35, 34, 6

שטח התכנית: 5.130 דונם (חישוב גרפי).

בעל הקרקע: בדארנה אחמד, כפר סכנין, מכון רישוי טל: 06-741789
ת.ד. 33 פקס: 06-744505מגיש התכנית: בדארנה אחמד, מכון רישוי, כפר סכנין טל: 06-741789
ת.ד. 33 פקס: 06-744505עורך התכנית: משרד למיפוי וזאתכנון בהנהלת אמיל כהן טל: 06-577411
פקס: 06-465173רח' אלונים 16 ת.ד. 2036 נצרת עילית.
אילי נחלה אדריכל מתכנן ערים נצרת
טל: 06-5557921.2 מטרת התכנית

לשנות יעוד משטח חקלאי למכון רישוי לרכבים חקלאיים בלבד.

2. כללי2.1 שם וחלות

תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/8020 והיא תחול על שטח התכנון המותחם בקו כחול בתשריט המצורף והקרוב להלן "התשריט".

2.2 מסמכי התכניתתקנון התכנית הכולל 7 דפים.
ותשריט בקנה מידה 1:2500 הכולל בינוי בקנה מידה 1:625.
מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית ומחייבים.2.3 יחס לתכניות אחרות

השטח מיועד לשטח חקלאי ולא קיימת תכנית אחרת.

טבלת שטחים

תיאור השטח	שטח	%
מכון רישוי לרכב חקלאי	4.840	94%
דרך רשומה	0.100	2%
דרך מוצעת	0.190	4%
סה"כ שטח התכנית	5.130	100%

3. הסימונים בתשריט

פירוש הסימון	סימון בתשריט
(1) גבול התכנית	קו כחול רצוף
(2) שטח למכון רישוי לרכב חקלאי בלבד	אפור מותחם באדום
(3) שטח חקלאי	פסים ירוקים
(4) רצועת דרך ארצית מאושרת בתכנית ג/3102 (כביש 79)	קו מלא תכלת
(5) דרך סלולה	קו בצבע צהוב
(6) קו בנין מדרך ארצית מס' 79	קו בצבע אדום
(7) מבנה להריסה	צבוע בצבע צהוב
(8) דרך רשומה (במפת גוש)	חום
(9) דרך מוצעת ו/או הרחבת דרך	אדום
(10) מספר הדרך	ספרה ברבע העליון של העיגול
(11) קו בנין מינימלי (קידמי)	ספרות ברבעים הצדדיים של עגול
(12) רוחב הדרך	ספרה ברבע התחתון של העיגול
(13) גבול גוש	קו שחור משונן
(14) גבול חלקה	קו ירוק דק
(15) גדר	שני קוים מקבילים דקים בסגול

4. חלוקה לאיזורים לקביעת התכליות

הוראות כלליות

4.1 לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לתכלית שנקבעה ברשימת התכליות המותרות באיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

4.2 רישום והפקעה

השטחים הנועדים עפ"י תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189 (פרק ח') לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 וירשמו על שם מועצה אזורית מטה אשר.

4.3 שטחי חניה ומיקום חניה

א - לא תותר הקמת בנין בשטח התכנית אלא לאחר שיובטחו מקומות חניה על פי תקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983.

5. רשימת תכליות

5.1 שטח למכון רישוי לרכב חקלאי

ישמש למתן שירות לציוד חקלאי ורכב חקלאי כמפורט להלן:
מכון רישוי לרכב חקלאי בלבד
מוסך לתיקוני רכב חקלאי בלבד
והשירותים הנילוויים: משרדים, מזנון, ושירותים.

לא יהיו חיבורים לכביש מס' 79 ולמערכת דרכים ארציות והגישה למתקן תתבסס על מעבר בדרכים חקלאיות קיימות כמסומן בתשריט.

6. גידור

תהיה חובה לבנות גדר לאורך המגרש במקביל לכביש מספר 79, בכדי למנוע אליו נגישות ישירה מכביש מספר 79.

7. נטיעת עצים

חובה לנטוע שורת עצים לאורך הגבול הפונה לכביש הראשי שתסתיר את חזות המבנה, כמסומן בתשריט.

8. ניקוז, תיעול ואספקת מים

8.1 ניקוז ותיעול

הועדה המקומית רשאית בהסכמתה של הועדה המחוזית לשמור על הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים, ואין להקים על קרקע זו שום בנין או לעשות כל עבודה, חוץ מהעבודות לבצוע הניקוז או התיעול בהתאם למצויין בתשריט המצורף בזה או בדרך כלל.

הבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.

8.2 ביוב

א - היתר בניה יותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

8.3 אספקת מים

א - אספקת מים בתאום עם הרשות המקומית.
ב - שום באר פתוחה, בור ציבורי, באר עמוקה, ברכה או משאבה לא יבנו או יונחו מבלי תעודת היתר מאת הועדה המקומית.
ג - אספקת מים מרשת המים של מקורות בתאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

8.4 חשמל

איסור הבניה בקרבת קווי חשמל.

א - לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים או בקרבת קווי חשמל עיליים. ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

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 בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר אישור והסכמה מחברת החשמל.

9. הרחקת אשפה

לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בתכנית ההגשה.

סילוק אשפה לפי הוראות המועצה האיזורית מטה אשר, לאתרים מאושרים בלבד.

10. הידרנטים

קבלת התחייבות ממבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש, לפי דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

11. היטל השבחה

יגבה כחוק.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
 (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

מס' יח"ל לדונם	צפיפות נטו מספר יח"ד למגרש	גובה בנין מקסימלי		אחוז בניה מקסימלי				קוי בניה			גודל מגרש מינימלי במ"ר	שם האזור (שימושים) עיקריים	
		מספר קומות	במטרים	סה"כ	לכיסוי קרקע	שטחי שרות	שימוש עיקרי	מחלת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	קדמי			אחורי
			7	2	120%	60%	20%	100%		5	בהתאם לתכנית בינוי	4000 מ"ר	שטח למרכז רישוי לרכב חקלאי

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס. 8020
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 3.1.96 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 8020
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4431
 מיום 28.7.96 תשנ"ו ח"א 424