

2001329
5

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה
שם _____
חתימה _____

מחוז-הצפון

מרחב תכנון מקומי - מעלה נפתלי

תכנית מס' א / 7358

בית ג'ון

משרד רישום
חוק התכנון והבניה - 1965
הצפון
T358/א
אישור
ועדה המחוזית לתכנון ולבניה
ביום 28.6.95
מנהל רישום

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"מעלה נפתלי"
תוכנית מס' _____
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם
המלצה להפקדה בתאריך _____
מנהל הועדה _____
יושב ראש הועדה _____

הודעה על אישור תכנית מס' 7358 א
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4340
מיום 12.10.95 מתל"ן א"א 90

עורך התכנית: _____
אשטון הפאנל
ארכיטקט ומתכנן ער.ס.
ח.ד. 400 מגדל העמק
מיקוד: 10533
טל: 06-541829

מחוז - הצפון

מרחב תכנון מקומי - מעלה נפתלי

תכנית מס' ג / 7358

המקום: - בית ג'ון

גוש: - 19515 . חלקה: - 1 . 5 חלקית . גוש: 19575 . חלקה: 123 חלקית .

נפה: - עכו .

יוזם התכנית: - מועצה מקומית בית ג'ון . ואחרים .

בעל הקרקע: - אחמד פנדיסעד , ת.ז. 2011947 , בית ג'ון ואחרים . טל: 9802967

עורך התכנית: - אשטרן רפאל

ארכיטקט ומתכנן ערים ,
ת.ד. 400 , מגדל העמק 10533 , טל: 06-541829 .

שטח התכנית: - 7516 מ"ר , גרפית .

נספחים: - תכנית בק.מ. 250 : 1 , 500 : 1 , 2500 : 1 , 10,000 : 1 . תקנון ,

"הוראות תכנית" מכיל 6 עמודים .

1 . שם/תכולה: תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/7358 , בית ג'ון . 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: שינוי לתכנית מתאר מס' ג / 685 , שינוי יעוד משטח ציבורי

פתוח ומגורים למגורים ותחנת תידלוק ושרותי דרך מדרגה א' לפי ת.מ.א. 18 .

4. שמוש בקרקע ובניינים: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או המבנים.

5. רשימת תכליות :

א. אזור מסחרי-תחנת תדלוק: תחנת תדלוק, מדרגה א', ע"פ ת.מ.א. 18. לפי התשריט ישמש עבור: משרדים, מחסן, שרותים, חדר חשמל, חדר מוגן / מקלט.

ב. אזור מגורים א': ישמש למגורים, עד 4 יחידות דיור לדונם נטו.

ג. שטח פרטי פתוח: ישמש לנטיעת עצים שיהוו הסתרה אקוסטית וויזואלית בין תחנת הדלק והאיזור המסחרי לבתי המגורים. הנטיעות יהיו על פי הצמחיה הטבעית באיזור.

6. הפקעות לצורכי ציבור: השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק תכנון ובניה תשכ"ה בסעיף 188 / ב.

7. שמירה על הצורה החיצונית של המבנים: לא יותקנו צינורות גז על קירות הבנין החיצוניים. לא יורשה חיבור חשמל לבניינים אלא בעזרת כבל תת-קרקעי, מלבד מקרה בו ממליצה חב' החשמל להעדיף כבל עילי.

טבלת שטחים

האזור	ציונים בתשריט	שטח במ"ר	%
מסחרי-תחנת תדלוק	אפור מותחם סגול כהה	4510	60
מגורים א'	כתום	1556	21
שטח פרטי פתוח	ירוק מותחם ירוק כהה	1450	19
	סה"כ	7516	100

8. ציון בתשריט:-

- א. גבול התכנית בקו כחול.
- ב. גבול תכנית מאושרת בקו כחול מרוסק.
- ג. גבול גוש בקו עם משולשים קטנים משני צדדיו בצבע שחור.

- ד. גבול מגרש בקו שחור.
ה. מספר גוש בתוך מרובע.
ו. מספר חלקה בתוך עגול.
ז. מספר דרך בגזרה העליונה של הרוזטה.
ח. קו בניין בגזרות הצד של הרוזטה.
ט. רוחב דרך בגזרה התחתונה של הרוזטה.
י. שטח חקלאי - בפסים ירוקים אלכסוניים.
יא. דרך לביטול - קוים אדומים אלכסוניים.
9. חניה: בשטח המגרש לפי תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983.
10. מיס: מרשת המיס של מקורות.
11. ביוב: היתר הבניה יהיה מותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
12. אשפה: - מיקום פחי האשפה בתיאום עם הרשות המקומית.
13. טלפון: לפי תקנות משרד התקשורת / בז"ק.
14. הטל השבחה: לפי החוק.
15. איסור בניה בקרבת קו חשמל:
א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.
מרווח בין קווי חשמל לבינים:
קו מתח נמוך-----2.0 מטרים.
קו מתח גבוה 22 ק"ו-----5.0 מטרים.
קו מתח עליון 110 - 150 ק"ו-----9.5 מטרים.
ב. אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא ממרחק הקטן מ-2.00 מ' מכבלים אלו.

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

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

1-B. חלוקת האזור המסחרי-שרותי דרך. בהתאם לאופי פעילותן והשלכותיהן הסביבתיות , כדי למנוע מטריד רעש , זהום אוויר וכו'.

2-B. העמדת המבנים.

3-B. סימון מערכות דרכים פנימיות וחניה.

4-B. סימון מערכת הביוב הכללית לרבות קביעת מתקן טיפול אליו יוזרמו השפכים.

5-B. סימון אתרים ומתקנים לסילוק מרוכז של פסולת הנוצרת משמושי הקרקע באזור התכנית , דרכי הטיפול בה וסילוקה.

6-B. היתרי בניה יוצאו על סמך מסקנות מסמך הערכה סביבתי שיוגש בתאום עם רשויות אה"ס וכן בהתאם לתכנית פיתוח שתפרט את הצמדת המבנים ותכליתם חניה לרכב פרטי לבאי העסקים וחניה תפעולית לפריקה וטעינה בתחום המגרש ולא על הדרך הציבורית) , גידור , שילוט , ניקוז , מתקני טפול בשפכים לרבות קדם טפול בתחום בתכנית , במידת הצורך וההתחברות למערכת הביוב הכללית , כולל מתקן לאיגום וטפול).

סימון מקום וסוג הכלים לאצירת פסולת מוצקה וקביעת אתר אליו היא תסולק. כמו כן , יש לקבוע הוראות לטיפול וסילוק חומרים רעילים.

7-B. יש לקבוע שכל תכנית אשר תוגש בתחום אזור התכנית תייעד לפחות 30% משטח המגרש.

8-B. שלבי ביצוע: לא יוחל בהפעלת מבנים אלא לאחר בצוע בפועל של מערכת הביוב (לרבות קדם טיפול במידת הצורך בתחום התכנית), מערכת הניקוז ובצוע ההנחיות הסביבתיות כפי שתקבענה.

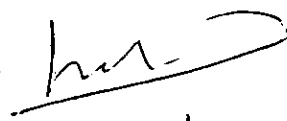
טבלת שימושים:

מגרש מיני מ"ר	גובה מקס.	מרווחים			לכניסה		% בניה ס"ה מ"ר מבונה				האזור
		קד	צד	אח	מעל	מתחת	סה"כ	שרות	סה"כ	% בקרקע	
1000	9 מ' 2 קומות	0	3	3	10	50	40	60	10	50	מסחרי- תחנת תידלוק
400	8 מ' 2 קומות	5	3	3	20	100	35	120	40	80	מגורים N

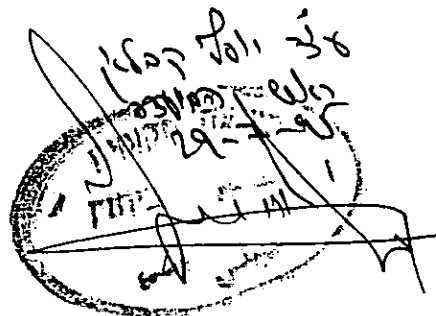
חתימות


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

עורך התכנית.


 יורם תכנית

בעל הקרקע.



יוזם התכנית.

תאריך: 10.01.1993 . 10.03.1995 . 31.01.1995 . 26.02.1995 . 16.07.1995

1 2 אוג' 1995