

02.05.92
מחזור

037
17.12.92

מחזור מס' 7

2.10.92
3

מחזור - הצפון

מרחב תכנון מקומי - יזרעאלים

תכנית מס' ג / 7242

מנשית צבדה

	<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965</p> <p>7912 אישור תכנית מס.</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ההליטה ביום 28.10.92 לאשר את התכנית.</p> <p>י"ר ציונה המחוזית סמנכ"ל לתכנון</p>
	<p>7912 הודעה על אישור תכנית מס.</p> <p>4128 פורסמה בלוקט הפרסומים מס.</p> <p>3585 מיום 29.7.93</p>

עורך התכנית:

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

מרחב תכנון מקומי יזרעאליס.

תכנית מס' ג / 7242

המקום :- מנשית זבדה. גוש :- 17479. חלקה :- 51, 52, 53, 55, 57, 58.
חלקית: 49, 54, 56.

יוזם :- ראש ועד כפר מנשית זבדה ובעלי קרקע.

בעל הקרקע :- משפחת עבדולחלים, מנשית זבדה.

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

שטח התכנית :- 24,468 מ"ר.

1. שם / תחולה : תכנית זו תקרא תכנית מס' ג / 7242 מנשית זבדה. תכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה. בתשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2. גבול התכנית : כמסומן בקו כחול עבה על גבי התשריט המצורף.
3. מטרת התכנית : שינוי לתכנית מתאר מס' ג / 3364, שינוי יעוד משטח חקלאי לאזור מסחרי-שרותי דרך, לאזור תעשייה זעירה-ומלאכה ומסחר מעורב, שטח פרטי פתוח ודרך מוצעת.
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, מוסך לתיקון מכוניות, סיכה כללית ורחצה, כולל מחסן ומשרד. יעוד קרקע זה כפוף להוראות תמ"א 18.

ב. אזור תעשייה זעירה-ומלאכה ומסחר מעורב: ישמש עבור בית בד, מסגריה, נגריה, מתפרה, מוסכים, מחסנים מסחריים: עץ מכל מיני סוגים, זכוכית, חומרי בנין.
מסעדה, חנויות לנוי, לגינה ולבעלי חיים ביתיים, פרחים, פיצוחים, קפה, רהיטים. משרדים לבעלי מיקצועות חופשיות. מוזיאון פרטי להחייאת המורשה הכפרית הבדווית והקמת עבודות ח'מר, זכוכית, קליה ומאפיות.

ג. שטח פרטי פתוח : ישמש לנטיעת עצים וגינות.

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 שימושים

האזור	ציונים בתשריט	שטח מ"ר	%	% בניה	גובה מקס.מ' קד	מרווח מ' צד
מסחרי-שרותי דרך	אפור מותחם סגול כהה	6975	28.5	70 מקסי. כל קומה	9 2 קומות	0 0 5
תעשיה זעירה, מלאכה ומסחר מעורב	סגול ואפור לסרוגין	9105	37.2	50 מקסי. כל קומה	9 2 קומות	5 0 5
שטח פרטי פתוח	ירוק מוחם ירוק כהה	4991	20.4	(מגרש מינימלי לכל אזור 750 מ"ר כולל ש.פ.פ.)		
סה"כ 24,468 100 *הערה:מרווח צד השני 6 מ' ע"י אזור מגורים קו בניה 6 מ'						

9. חניה : החניה בשטח המגרש לפי תקנות התכנון והחניה, התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983.
10. מים : מרשת המים של מקורות.
11. ביוב : בעל הקרקע יגיש פתרון לסילוק שופכין לפי דרישת לשכת הבריאות / איכות הסביבה.
12. טלפון : לפי תקנות משרד התקשורת / בז'ק.
13. הטל השבחה : היטל השבחה יגבה כחוק.
14. איסור בניה בקרבת קו חשמל :
 א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. מרווח בין קו 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 תכנית זו אם לא יהיה הסדר תנועה לצומת
- B. תכנון מפורט של דרך מס' 1, כולל סדר הצומת יבדק ויאושר על ידי משרד התחבורה.
- C. יש לצרף לבקשה להיתר בניה: תכנית פתוח, אשר תהווה חלק בלתי נפרד ממנה ותכלול, בין היתר את הנושאים הבאים:
- 1-C. חלוקת אזור המסחרי - שרותי דרך. בהתאם לאופי פעילותן והשלכותיהן הסביבתיות, כדי למנוע מטרד רעש, זיהום אוויר וכו'.
- 2-C. העמדת המבנים.

- 3-C. סימון מערכות דרכים פנימיות וחניה.
- 4-C. סימון מערכת הביוב הכללית לרבות קביעת מתקן טיפול אליו יוזרמו השפכים.
- 5-C. סימון אתרים ומתקנים לסילוק מרוכז של פסולת הנוצרת משמושי הקרקע באזור התכנית, דרכי הטיפול בה וסילוקה.
- 6-C. היתרי 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 התחנה במידת הצורך וההתחברות למערכת הביוב הכללית, כולל מתקן לאיגום וטפול). סימון מקום וסוג הכלים לאצירת הפסולת מוצקה וקביעת אתר אליו היא תסולק. כמו כן, יש לקבוע הוראות לטיפול וסילוק חומרים רעילים.
- 7-C. יש לקבוע שכל תכנית אשר תוגש בתחום אזור התכנית תייעד לפחות 30% משטח המגרש לגינון.
- 8-C. שלבי בצוע שלא יוחל בהפעלת מבנים אלא לאחר בצוע בפועל של מערכת הביוב (לרבות קדם טפול במידת הצורך בתחום התכנית), מערכת הניקוז ובצוע ההנחיות הסביבתיות כפי שתקבענה.
15. התכנית ג / 7242 מבטלת חלוקה ישנה באזור מסחרי - שרותי דרך. חלוקה חדשה לפי תשריט - תכנית מצב מוצע, 58 = 959 מ"ר. 57 = 960 מ"ר. כולל שטח פרטי פתוח.

חתימות :

עורך תכנית.



בעל הקרקע.



יוזם התכנית.

חוג המוקומי
מושית ובדה

תאריך: 25.10.1991
20.04.1992
29.11.1992

2007233

ועדה מקומית לבניה וכתכנון ערים

יזרעאלים

הועדה דנה בכנסה מס' 1490

כשיבחה מס' 1490

והחליטה להעביר לועדה הפחוחית

מס' המלצה 1370

יושב ראש הועדה