

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - א"ת לנכח

תכנית מס' 7184 חנקראת:

שינוי יעד משטח חקלאי לשטח מסחר ושרותי זרד"

המקום :	ט ו ב א
גוש :	13958 , 13959
חלקה :	חלק מחלקות: 18 , 17 , 21 , 30 , 31 , 32
שטח :	5.56 ד'
בעלות :	פרטית
יוזם ומגיש התכנית :	חוסיין הייב - טובא
עורך התכנית :	אינג' מ. אבו-זרד, מהנדס ומודד מוסמך - חב' היסוד להנדסה ופתוח בע"מ רח' לבונטין 23 - ח י פ ה טל' 04-510371

חתימות ואשורים :

מחוז הצפון, תשל"ה 1985  
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה  
"הגליל המזרחי"

תכנית מס' 7184  
הועברה לעדה המחוזית לתכנון ולבניה עם  
החלצת להפקדה בתאריך 21.9.85

מנהל מחלקת תכנון  
יועץ ראש הועדה

1. שם וחלות:

תכנית זו תקרא תכנית מס' 7184, הנקראת: "שינוי יעד משטח חקלאי לשטח מסחרי ושרותי דרך" והיא תחול על השטח התחום בקו כחול עבה ע"ג התשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. המקום:

המקום שחלה עליו תכנית זו נמצא צפונית לתחום השיפוט של כפר טובא- גוש 13959, חלק מחלקות 17, 18, גוש 13958 חלק מחלקות 30, 31, 32.

3. גבולות התכנית:

גבולות התכנית כמסומן בקו כחול ע"ג התשריט המצ"ב:  
מצפון: גוש 13959 חלקה מס' 16.  
מדרום: גוש 13959 חלקה מס' 18.  
ממזרח: גוש 13958 חלקות מס' : 30, 31, 32.  
ממערב: גוש 13959 חלקות מס' : 17, 18.

4. שטח התכנית:

שטח התכנית 5.56 דונם.

5. מטרת התכנית:

מטרת התכנית לשנות את יעוד השטח מחקלאי לשטח מסחרי ושרותי דרך.

6. יחס לתכניות אחרות:

7. מסמכי התכנית:

1. תקנון
  2. תשריט מצורף בקנ"מ 1:1000
  3. תכנית בינוי בקנ"מ 1:500
- כל המסמכים הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

8. באור סמנים בתשריט:
- א. קו כחול עבה - גבול התכנית
  - ב. קו רצוף בצבע התשריט- גבול חלקה רשומה
  - ג. קו רצוף בצבע התשריט משונת לסרוגין - גבול גוש.
  - ד. שטח צבוע אפור ומותחם סגול כהה- אזור מסחרי ושרותי דרך.
  - ה. שטח צבוע חום - דרך קיימת
  - ו. שטח צבוע אדום - הרחבת דרך
  - ז. שטח עם פסים אלכסוניים בצבע ירוק כהה - שטח חקלאי
  - ח. שטח צבוע ירוק מותחם בקו ירוק כהה - שטח פרטי פתוח

9. רשימת התכליות:
- 9.1 השטח הצבוע אפור מותחם סגול כהה, מיועד להיות אזור למסחר ושרותי דרך, הכולל תחנת תדלוק, חנויות, בזאר, משרדים, סיכה, רחיצה מחסנים ושרותים.
- 9.2 תחנת התזלוק תהיה מטיפוס 7 בהתאם לתמ"א 18 ויחולו עליה הוראות תכנית זו.

10. הוראות הניה:  
על השטח למסחר ושרותי דרך יחולו הוראות הבניה כדלקמן:

השטח	% בניה מקס'	% בניה מקס' בקומה	מספר קומות	גובה מקס' לבנין	מרווחים
4.0	80 %	40 %	2	10	4   4   10

הערה: משאבות, פטריות הצל ומיכלים תת-קרקעיים לא יהיו כפופים להוראות הנ"ל.

11. חניה:

מספר מקומות החניה יקבעו בהתאם לתקנות התכנון והבניה תקנות מקומות חניה תשמ"ג-1983.

12. איסור בניה בקרבת קווי חשמל:

12.1 לא ינתן היתר למבנה או לחלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. ינתן 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.

2 מטרים	ברשת מתח נמוך
5 מטרים	בקו מתח גבוה 22 ק"ו
9.50 מטרים	בקו מתח עליון 110-150

12.2 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור נועל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל.

12.3 במידה ותדרש העתקת קוי חשמל עקב ביצוע התכנית ייעשה הדבר על חשבון היוזמים ו/או המבצעים ובתאום מראש עם חברת החשמל.

13. היתרי בניה:

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

14. שלבי ביצוע:

לא יוחל באכלוס תחום התכנית לפני בצוע בפועל של מערכת הביוב ומערכת הניקוז.

15. שרותים כלליים:

15.1 אספקת מים: אספקת המים תעשה מרשת המים המקומית.

15.2 ניקוז: ניקוז מי הגשם יעשה ע"י חלחול, ע"י ניקוז טבעי ו/או ע"י ניקוז בתעלות עיליות ו/או בצנורות תת קרקעיים בהתאם לחוקי הניקוז והתברואה.

15.3 ביוב: הביוב יעשה ע"י בורות סופגים פרטיים.

15.4 אשפה: סידור ריכוז האשפה והרחקתה יעשו ע"י הבעלים בהתאם לדרשיות מנהל לשכת התברואה, באישורו ולשביעות רצונו.

15.5 הידרנטים וכבוי אש: מתקנים לכבוי אש יהיו בהתאם לדרישות הרשות לכבוי אש.

16. הפקת שטחים:

השטחים לצרכי ציבור (דרכים, אתרים לבנייני ציבור, שטחים צבוריים פתוחים וכד') יופקעו בהתאם לסעיפים 188, 189 לחוק התכנון והבניה.

17. ח ת י מ ו ת :

עורך התכנית

יוזם התכנית

אינג' מ. אבו-זרד

חוסיין הייב-טובא

הוסף להנדסה ופיתוח במ"ח



10.1.94

תאריך:

10/1/94

תאריך:

מחלקה מקומית טובה - זנגריה  
כפר טובה - מיקוד 12310

משרד הפנים מחוז צפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 7184  
 הרישור הכפית מס.  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 17.11.93 לאשר את התכנית.  
 א. ג. ג.  
 יו"ר הוועדה המחוזית  
 תאריך אישור

7184 הודעה על אישור תכנית מס.  
 4204 פורטמנה בילקום הורטומים מס.  
 2816 מיום 24.3.94 תשנ"ד ז'