

מחוז הצפון

הועדה המקומית לחכנון ובניה

למרחב חכנון מקומי "מטה אשר"

תכנית מס' ג/8274

קבוץ כפר מסריק

שינוי לתכנית מפורטת מס. ג/5158, ג/5360

משרד המבנה והעירייה
 חוק התכנון והבניה תשי"ח - 1958

אישור תכנית מס. ג/8274

התכנית נכנסה לתוקף ביום 15.3.65

י"ר העירייה והמבנה

סמנכ"ל לחכנון

הודעה על אישור תכנית מס. ג/8274

פורסם ב"רשומות הפרסומים מס. 4313

תאריך פרסום 15.6.65

המחלקה הטכנית של קיבוצי השומר הצעיר בע"מ

רח' אבן גבירול 30, תל-אביב

חוק התכנון והבניה תשי"ח - 1965

הועדה המקומית לחכנון ולבניה מטה אשר

תכנית מס' ג/8274

נדונה בישיבת הועדה המקומית מס' 179

מיום 17.9.65 והוחלט לזעזירה לועדה

המחוזית עם המלצה להפקדה.

י"ר הועדה

סמנכ"ל הועדה

פרק 1 - כללי

- 1.1 שם וחלות : תכנית זו תיקרא תכנית מספר ג/8274 קיבוץ כפר מסריק, שינוי לתכניות מפורטות מס' ג/5158, ג/5360 ותחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט.
- 1.2 מסמכי התכנית : התכנית כוללת:
א. 6 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
ב. תשריט בקנ"מ 1:2,500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 1.3 גבול התוכנית : כמותחם בקו כחול בתשריט.
- 1.4 המקום : מחוז ה צ פ ו ן , נפה עכו
מרחב תכנון מקומי: "מטה אשר"
- 1.5 נושאים : 10411. חלקה 1 (חלקי)
10414. חלקה 1 (חלקי)
- 1.6 שטח התכנית : כ-76 דונם, עפ"י תכנית מודר.
- 1.7 יוזם התכנית : קיבוץ כפר מסריק, ד.נ. אשרת, טל' 04-854507, מיקוד 25208
- 1.8 צורך התוכנית : המחלקה הטכנית של קבוצי השומר הצעיר בע"מ/יעקב קליין. רח' /
אבן גבירול 30 תל-אביב טל: 03-6933666 פקס: 03-6967127
- 1.9 ביצע הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל .
- 1.10 יזמת התוכנית : א. שינוי ייעוד קרקע משטח חקלאי לאיזור תעשייה, ומאיזור ספורט לשטח חקלאי.
ב. שינוי איזור מגורים, ואזור מבני משק, לדרך.
- 1.11 אישורי בנייה : בקשות להיתרי בנייה תאושרנה ע"י הועדה המקומית לתכנון ובנייה מטה אשר, לאחר אישור תכנית בינוי לכל מחחם ומחחם.
- 1.12 הבניית בינוי : מבוססת על התכנית המפורטת, הקיימת והמאושרת הכוללת, העמדת הבניינים, מידותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגישות אל הבניינים, התווית דרכים בשטח התכנית ורוחבם, חתכי הדרכים ומפלסיהם הכלליים, סימון שטחי החניה, ירק, סוגי נטיעות וכללים לפיתוחו הכללי של השטח. לא תבוצע כל עבודה בשטח עליו חלה חובת הכנת תכנית בינוי לפי המסומן בתשריט אלא בהתאם לתכנית הבינוי, לאחר שתוכן ותאושר ע"י הועדה המקומית.
- 1.13 הפקעות : ההפקעות תבוצענה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.
- 1.14 היטל השבחה : היטל השבחה יוטל כחוק.

פרק 2 - קביעת איזורים ורשימת תכליות

2.1 תכליות ושימושים : לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור-המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לחכליות המפורטות ברשימת החכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

א. איזור תעשייה : כל מפעלי תעשייה כולל מבני עזר, בנייני מלאכה ואחסנה.

לא תותר הקמת מפעלים כימיים, (חרופתיים) או מפעלים שלהם שפכים תעשייתיים פרט לאלו שקיבלו אישור מוקדם מהמשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

על אף הוראה אחרת, יהיה אסור שימוש שיש בו סיכון אקולוגי, סיכון מטריד היחיד, מפגע - על-פי חוק למניעת מפגעים. קיומו או אי קיומו של סיכון אקולוגי קיים או עתידי ייקבע על-ידי המשרד לאיכות הסביבה.

כל המבקש להקים מפעל באיזור התעשייה יחוייב בהכנת תסקיר השפעה על הסביבה על-פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

ב. איזור חקלאי : לא תותר כל בניה פרט למבני עזר לצורך הפעילות החקלאית, וברחאם לדרישות תכנית ג/6540.

ג. שטחים לדרכים : דרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, חניות, מעברים להולכי-רגל, לעגלות, לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, כיתן שומר, נטיעות לאורך הדרכים וניקוז.

טבלת זכויות והגבלות בניה

2.2

גובה	אחוזי בניה, שטח בניה מקסימאלי						קוי בנין			שם האזור	גודל מגרש מינימאלי (במ"ר)
	לכסוי קרקע	סה"כ אחוזי בניה	מתחת למפלס הכניסה		מעל למפלס הכניסה		קדמי	אחורי	צדדי		
			שטחי שרות	שמוש עיקרי	שטחי שרות	שמוש עיקרי					
20 מ' 5 ק'	50%	90%	10%	20%	10%	50%	3	3	3	1000	תעשייה

פרק 3 - חלוקת השטחים הכלולים בגבול התכנית

קיים	מוצע	הסימון בהשריט	היעוד
1.2	-	בצבע כחום	איזור מגורים וחברה
32.0	36.2	בצבע סגול	איזור תעשייה
0.5	-	בצבע חום מוחתם בירוק כהה	איזור בנייני משק
5.6	-	בצבע ירוק מוחתם בחום כהה	איזור ספורט
11.4	4.8	בצבע חום	דרך וחניה קיימת
-	8.7	בצבע אדום	דרך וחניה מוצעת
25.3	26.3	בפסים אלכסוניים בצבע ירוק	איזור חקלאי
76.0	76.0		סה"כ (דונם)

פרק 4 - חניית

החניית יתוכננו בהתאם לחקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) 1983, בתחום התכנית.

פרק 5 - נטיעות וקירות גבול

5.1 סילוק מפגעים :

א. הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי קרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו, אופן בנייתם וגובהם. כמו כן, לקצץ או לגזום עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.

ב. לא מלא מי שנמסרה לו ההודעה לפי סעיף א' אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה על תשבונו.

5.2 נטיעות עצים ושמירתם :

הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצע התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים, או גדר חיה לאורךן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם.

פרק 6 - תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים

- 6.1 קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול - הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול.
- 6.2 ניקוז - הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בנייה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבנין בית או לסלילת דרך.
- 6.3 ביוב - כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב, לפי דרישות הועדה.
- 6.4 מים - הועדה תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים מותאמות עם תכניות התשתית.

פרק 7 - חשמל

מגבלות בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל וכבלים תת-קרקעיים

הבניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים, מתוכננים ומאושרים ובקירבתם, בין במעברים ובין מחוצה להם אסורה, הכל כמפורט להלן. המרחק שבין כל חלק של בנין ובין האנך המשוך הנמדד מתייל קיצוני של קו חשמל, וכמו כן המרחק בין כל חלק של בנין ובין ציר קו חשמל לא יפחת מהמרחקים הנקובים להלן:

<u>שטח פתוח</u>		<u>שטח בנוי</u> <u>קו חשמל במתח נמוך:</u>	
מ' 2.25	מ' 2.00	מתייל קיצוני	מ' 2.00
מ' 3.00	מ' 2.25	מציר הקו	מ' 2.25
: <u>קו חשמל במתח גבוה</u>			
מ' 6.50	מ' 5.00	מתייל קיצוני	מ' 5.00
מ' 8.50	מ' 6.50	מציר הקו	מ' 6.50
: <u>קו חשמל במתח עליון</u>			
מ' 13.50	מ' 9.50	מתייל קיצוני	מ' 9.50
מ' 20.00	מ' 14.00	מציר הקו	מ' 14.00

הערה: המרחקים מקווי קיימים ילקחו מרתייל הקיצוני.

פרק 8 - מקלוט:

מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע ומרחכים מוגנים, יתוכננו לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאישור הועדה המקומית.

חתימות

18 אוג' 1994

אדר. לוי משה
 רשיון בני 3978
 34310

המחלקה הטכנית
 של קיבוצי השומר הצעיר בע"מ
 רח' אבן גבירול 30 ת"א ת.ד. 49011
 טל. 04-6663354 פקסימיליה 04-24712

חתימת המתכנן

חתימת הרוזם

חתימת בעל הקרקע

חתימת המבצע

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הפקדת תכנית מס. 8274

התכנית והתקנות לתכנון לבניה המליטה
ביום 28.2.54 להפקיד את התכנית.

א. גל
יו"ר תועלת המועצה

הודעה על הפקדת תכנית מס. 8274
מדרגת בולקוס הפיזיולוגיה מס. 4257
מיום 30.10.54 במס' 518