

19.12.99

2 - 3437

129

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - חבל אשר

תכנית מסי ג/7437
שינוי לתכנית מפורטת 3874

תחנת שירותי דרך ותדלוק

משרד הפנים מחוז הצפון	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
אישור תכנית מס. 7437	
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה	
ביום 16.99 לאשר את התכנית.	
סמנכ"ל לתכנון	יו"ר הוועדה מחוזית

היוזם: קיבוץ כברי
מועצה איזורית מטת אשר

7437	הורשעה על אישור תכנית מס.
ביום	פורסמה ב...
ביום	בעיתון
ביום	ובעיתון מקומי

שורן התכנית: ויקטור גולדפלד
אדריכל
ד.נ. מעלה הגליל 25120
קיבוץ כברי
מסי רשיון 00020762 מסי ת.ז. 1362663

7437	הודעה על אישור תכנית מס.
4886	פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
מיום 20.2.20	

מע"צ
התחלת מאושרת
כל המידע
ל-539-091299-3
מתאריך 12.12.99 מסי

21-2

תכנית ג/7437
שינוי לתכנית 3874

1. מרחב תכנון מקומי
 מטה אשר
2. המקום
 קיבוץ כברי
 מחוז הצפון
 נפה עכו
3. גושים (חלק)
 18332 , חלק מחלקה 14, חלק מחלקה 15, חלק מחלקה 21 (דרך). חלק מחלקה 10 , חלק מחלקה 9.
4. שטח התכנית
 8.79 דונם
5. בעל הקרקע
 מנהל מקרקעי ישראל בחכירה לכברי ל-98 שנה
6. יחם התכנית
 קיבוץ כברי ד.נ. מעלה הגליל 25120
7. המתכנן
 ויקטור גולדפלד
 אדריכל
 ד.נ. מעלה הגליל 25120 קיבוץ כברי
8. שם ותחולה
 תכנית זו תיקרא : תכנית מס' ג/7437 תחנת תדלוק ושירותי דרך קיבוץ כברי שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/3874 (להלן תכנית זו) תחול על השטח המתוחם בקו עבה בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו (להלן התשריט) בק.מ. 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. כמו כן מצורפים לתכנית זו נספחי בינוי ותנועה בק.מ. 1:500. והם מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
9. גבול התכנית
 כמסומן בקו כחול עבה על גבי התשריט המצורף
10. מסרת התכנית
 א. שינוי ייעוד קרקע חקלאית לתחנת תדלוק ושירותי דרך.
 ב. קביעת הוראות בגייה באיזור המיועד לתחנת תדלוק ושירותי דרך.
 ג. פירוט השימושים המותרים בתחום התכנית.
11. יחס לתכניות אחרות
 א. שינוי לתכנית 3874
 ב. פירוט שימושים בשטח לפיתוח ולבינוי לפי תכנית מתאר ארצית תמ"א 18.
 ג. עם אישור תכנית זו יהיו הוראותיה עדיפות על תכנית מפורטת אחרת החלה על השטח הכלול בה.
12. דרכים וחניה
 דרכי גישה פורטו בתשריט 1:500 חניה בשטח המגרש לפי תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) - 1983.
13. השימושים המותרים
 תחנת תדלוק ושירותי דרך

14. ביאור סימני התשריט

גבול התכנית - קו כחול עבה.
גבול ומספר גוש - קו עם משולשים מצדדיו ומספר הגוש.

גבול ומספר חלקה ברשימה - קו ומספר חלקה שטח חקלאי - קו אלכסוני ירוק.

שטח למסחר ושירותי דרך - שטח צבוע באפור.

דרך קיימת או מאושרת - צבע חום.

דרך מוצעת או הרחבת הדרך - צבע אדום.

מספר דרך



מרווחים קדמיים מינמליים

רוחב הדרך

לא תשמש שום קרקע או בניין בתחום תכנית זו אלא לתכליות המפורטות בתשריט וכאמור בתנאי תכנית זו.

15. שימוש בקרקע

תחנת דלק, סיכה, תיקון תקרים, חשמליה, משרד, מחסן, שטיפת מכוניות, חנות אביזרי רכב, מזנון, מסעדה (תחנת דלק מרמה ב' תמ"א 18).

16. רשימת תכליות

למבני שירותי דרך עפ"י תקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות) תשנ"ב 1992.

17. טבלת זכויות והגבלות בנייה

שם האיזור	גודל מגרש מזערי	אחוז בנייה	גובה בנייה	מרווח (מ')
תחנת דלק ושירותי דרך	4 דונם	30%	6 מטר 1 קומה	קדמי - 4 מ' צדדי - 3 מ' אחורי - 3 מ'

תכנית הבינוי המצויה בתשריט מצב מוצע היא תכנית מנחה בלבד. בשלב קבלת היתר בניה תהיה הועדה המקומית רשאית לדרוש שינויים בתכנית הבינוי, באופן שאחוזי הבניה המוגדרים בסעיף 17 - לא ישתנו.

18. תכנית בינוי

הדרכים והשטחים הציבוריים שבתחום התכנית יופקעו וירשמו ע"ש המועצה האזורית לפי סעיף 188 לחוק התכנון והבניה.

19. הפקעות

תנאים למתן היתר בניה יהיו: 1. (א) אישור השירות ההידרולוגי ביחס למקורות המים והקידוחים באזור והסכנה למי תהום מתחת התדלוק במידה וקיימת. (ב) אישור המשרד לאיכות הסביבה. 2. מניעת זיהום מים.

20. תנאים למתן היתר בניה

פרק ב' - תשתיות ושירותים הנדסיים

1. ניקוז
ע"י חילחול, ובהתאם לתעלות ניקוז מתוחזות.
באישור רשות הניקוז האיזורית.
2. ביוב
פתרון ביוב בתיאום עם משרד הבריאות
3. אספקת מים
תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת המים יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
4. תברואת
בתכנית פיתוח השטח יסומן מקום למוכלות אשפה בסוג ובגודל הדרוש, באישור הועדה המקומית. סילוק הפסולת יהיה לאתר מאושר ע"י הועדה המקומית, כחוק.
5. חשמל
תותר בנייה בקרבת קווי חשמל לעיליים רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל החיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
מתח נמוך: 2 מטרים.
מתח גבוה: עד 22 ק"ו 5 מטרים.
אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים, ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת תילי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר אישור והסכמת חברת חשמל.
6. פיתוח ובינוי
כל שימוש בשטח לפיתוח ובינוי יהיה עפ"י תכנית בינוי.
7. חניה ותנועה
החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983.
התנועה תהיה ע"פ נספח תנועה ובינוי המצורף לתכנית זו.
לא תתאפשר פניה שמאלה מדרך ראשית מס' 70 אל ומן דרך הגישה לתחנת התידלוק.
הנחיות סביבתיות בתיאום עם משרד איכות הסביבה.
א. אישור תכנית תנועה כוללת סימון ותמרור ע"י מע"צ ומשרד התחבורה וכן אישור תכנית גיאומטריה ע"פ נספח התנועה לתכנית זו.
ב. תנאי מוקדם לקבלת טופס 4 יהיה ביצוע בפועל של הסדרי התנועה עפ"י התכנית המאושרת ע"י מע"צ ומשרד התחבורה וע"פ התכנית הגיאומטרית המפורטת שאושרה ע"י מע"צ, (כאמור בסעיף א).
ג. חתימה על נוסח כתב שימוי לפיו יהיו היזם / הקבלן / בעל הזכויות בנכס אחראים כלפי מע"צ ו/או מדינת ישראל לשמור על כל נזק שייגרם כתוצאה מסלילה והתחברות לכביש מע"צ, תהיה תנאי לביצוע החיבור לפרויקט. לצורך כך על היזם לחתום על כתב התחייבות על פי דרישות ותנאי מע"צ.
8. איכות סביבה
9. תנאי למתן היתר בניה

פרק ג' - תכנית בינוי וחידושים בדבר שמירת איכות הסביבה

א. פיתוח וביצוע, היתרי בנייה יוצאו בהתאם לתכנית בינוי.

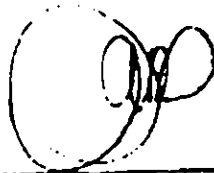
ב. תכנית בינוי זו תכלול:

1. תכנית הבינוי תכלול את הייעוד המדויק של כל חלקי המבנה.
2. פיתוח החצר יציג מקומות חניה, איחסון ושימושי חצר מתוך למבנה הראשי.
3. השילוט, מיקומו וגודלו ייקבעו ע"י הרשות המקומית, בהתאם לחוק.

ח' פתח כברי

חתימת היוזם

חתימת הועדה המקומית



חתימת שרד התכנית

אדרי' ויקטור גולדפלד

מס' רשיון 20762

קבוץ כברי

דג אשרת 25120

תכנית מס' 7417/

מס' 7417/ תכנית
התכנית
מס' 7417/ תכנית

מ"ע צ התכנית כפוף לתנאים הבנו 1B 534-091299-3.806 מתאריך 12.12.44 מס'
--

28-1