

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי מטה אשר

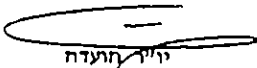
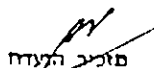
=====

תכנית מס' ג/7969

שינוי לתכנית מתאר מקומית מס ג/4360 רגבה
=====

עורך התכנית: אדר' דני בר-קמה
אדר' גדי אלמוג

תאריך: 28.10.92
17.2.93
22.6.93
17.10.93

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה מסה אשר
 תכנית מס' 7969 א(נ) 1
 נדונה בישיבת הועדה המקומית מס' 45
 מיום 6.12.92 והוחלט להעבירה לועדה
 המחוזית עם המלצה להפקדה.
 יו"ר הועדה
 מזכיר הועדה

מחוז:

הצפון

נפה:

נצרת

מ.א. מטה אשר.

מרחב תכנון:

שם וחלות:

תכנית זו תקרא תכנית מס. ג/7969 שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' ג/4360 רגבה, והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

גבולות התכנית:

כמסומן בקו כחול בתשריט המצורף.

שטח התכנית:

9506 מ"ר.

גושים וחלקות:

גוש 18482 חלק מחלקות - 64 ; 63

מסמכי התכנית:

א. הוראות התכנית - ארבעה עמודים.
- נספח א'-הוראות בנושא איכות הסביבה.
ב. תשריט ובו תכניות בק"מ: (1) 1250 : 1
(2) 2500 : 1
(3) נספח איכות סביבה.

בעל הקרקע:

מ.מ.י.

היוזם:

מ. אזורית מטה אשר
ומושב שיתופי רגבה - ד.נ. אשרת.
מיקוד 25223. טל. 04-855011.

תקנות כלליות

ישמש לתחנת תדלוק וסיכה לכלי רכב מטיפוס ג' בהתאם לתמ"א 18 נוסח התשמ"ו 1986, כולל משרדים, מחסן שמנים, חדרי שרותים, חדרי חשמל וגנרטור, חדר מדחס, בית קפה, מזנון, מסעדה וכפריה. לתצוגה ומכירה, בעיקר של תוצרת מושב רגבה.

איזור שרותי הדרך:
ותחנת תדלוק

ע"פ תכנית בינוי שתאושר בועדת כנין ערים מקומית.

מתן היתרי בניה:

ע"י תעלות פתוחות לאורך הדרכים.

ניקוז:

בהתאם לדרישות משרד הבריאות.
בהתאם לדרישת משרד הבריאות.

אספקת מים:
תברואה:

בהתאם לחוקי העזר של מועצה אזורית מטה אשר.

הפעלת המתקנים:

הוראות בנושא איכות הסביבה : ראה נספח.

הוראות בנושא איכות הסביבה

שימושים מותרים

1. בתחום התוכניות יותרו השימושים המפורטים ובתנאי שיעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה.

מפגע סביבתי - מצב בו חומר או אנרגיה גורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה (האוויר, הקרקע והמים-עיליים ותחתיים), או העלולים לחרוג מן ההוראות של דיני איכות הסביבה או העלולים להוות מטרד או מפגע לציבור ולסביבה או להפריע לפעולה תקינה של מתקנים או העלולים לפגוע בערכי טבע ונוף או להוות מפגע חזותי. הגדרת מצב כמפגע סביבתי תיעשה בהתאם לנאמר לעיל ועל ידי המשרד לאיכות הסביבה.

2. הוראות כלליות

2.1 כל שימוש קרקע וכל פעילות יחויבו לעמוד בתנאים הבאים:

2.1.1 ניקוז ותיעול

השתלבות במערכת הניקוז הטבעי תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע, מים עיליים ותחתיים.

2.1.2 ב י ו ב

באמצעות מתקן ביוב מרכזי שהובטח חיבורו וקליטתו במערכת האזורית. איכות השפכים המותרת לחבור למערכת הביוב המרכזית בהתאם לתקנים והנחיות של המשרד לאיכות הסביבה. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשים כנ"ל, תיעשה במתקנים שיוקמו בתחום המגיש (ולא מחוצה לו) וזאת טרם חיבורם למערכת המרכזית.

כל האמור לעיל - תוך מניעה מוחלטת של חדירת תומרים מוצקים, נוזלים וכו', אל הקרקע, אל מערכות הניקוז הטבעיות ו/או אל מי התהום.

2.1.3 פסולת

יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים. המתקנים לעצירת פסולת ימצאו בתחומי המגרשים או כהתאם למערך איסוף אזורי, שתקבע רשות מוסמכת ובלבד שיובטח סילוק לאתר מוסדר ובהתאם כל דין.

פסולת רעילה - תסולק על ידי בעל המפעל ועל חשבונו לאתר לפסולת רעילה ברמת חובב.

2.1.4 חומרים רעילים ומסוכנים

האחסנה, הטיפול והאמצעים שינקטו למניעת זיהום סביבתי או סיכון בטיחותי, ייעשו בהתאם לכל דין ו/או הוראה של רשות מוסמכת.

2.1.5 רעש

בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום ל"רעש בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק) יידרש מיתקון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים כדין.

2.1.6 איכות אוויר

תידרש התקנת אמצעים תכנוניים וטכנולוגיים הטובים ביותר למניעת פליטה לאוויר של מזהמים וריחות מכל מקור שהוא.

2.1.7 חזות הנוף

יובטח טיפול וגינון לעיצוב החזות והנוף והשתלבות באופיו הטבעי של האזור.

3. פיתוח השטח - תוכנית כוללת

3.1 טרם הוצאת היתרי בניה, תוגש לאישור הועדה המחוזית תכנית לבינוי ולפיתוח השטח על רקע טופוגרפי בנושאים הבאים:

א. תיאור המבנים ומידותיהם, דרכי גישה, שטחי חנייה, שטחי פריקה וטעינה ומתקנים נלווים.

ב. מערכות התשתית:

מים, ניקוז, וביוב, טיפול בפסולת, אנרגיה ותקשורת, הכל בהתאם להוראות - איכות הסביבה.

ג. פילוס השטח, עבודות עפר וקירות תומכים, אופי הבינוי ושילובו בנוף והטופוגרפיה.

ד. חזות ועיצוב ארכיטקטוני:
דגמים מוצעים של חומרי בניה וגימור, גדירות, שילוט, תאורה, ריהוט ומתקני רחוב, הכל תוך שמירה על נוף האזור והשתלבות בו, כושר עמידות ואפשרויות תפעול ואחזקה.

ה. גינון:

1. גינון שטחים ציבוריים ופרטיים תוך התאמה לנוף הטבעי ולאפשרויות האחזקה.
2. הוראות גינון למגרשים הפרטיים בכל מגרש, יוקצו לא פחות מ- 20% משטחו לגינון, כמחצית שטח הגינון בחזית המגרש ואם יש לו יותר מחזית אחת לדרך, בהתאם לגודל המגרש ותנאיו הספציפיים.

4. היתר בניה

התנאים למניעת מפגעים סביבתיים ייקבעו טרם הוצאת היתר בניה על סמך בדיקה סביבתית ובתיאום עם היחידה האזורית לאיכות הסביבה.

ד. חתימות ואישורים:

<u>תאריך</u>	<u>חתימה</u>
_____	בעל הקרקע:
_____	המגיש:
<u>20.10.93</u>	המתכנן: <u>אריה יודן</u> המהנדס: <u>אריה יודן</u>
_____	מועצה אזורית:
_____	ועדה מקומית:
_____	ועדה מחוזית:

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 7969

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 11.9.94 לאשר את התוכנית.

יו"ר הוועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

7969 הפקדת התכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 12.5.93 להפקיד את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

7969 הודעה על אישור תכנית מס.

4268 פורסמה בלוח הפרסומים מס.

מיום 18.12.94 בתוקף של מס

7969 הודעה על הפקדת תכנית מס.

4196 פורסמה בלוח הפרסומים מס.

מיום 27.2.94 בתוקף של מס