

חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965
מ ה ו ז ה צ פ ו ן
מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים
שטח שיפוט מועצה מקומית כפר מנדא
נפת עכו

תכנית מס' ג/12118
שינוי לתכניות מס' ג/7676 ו-ג/5125
אזור מסחרי כפר מנדא

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הפקדת תכנית מס. 12118
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 2.11.65 להפקיד את התכנית
יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס. 12118
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 18.4.67 לאשר את התכנית
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 12118
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4958
9.1.67 מיום

הודעה על אישור תכנית מס. 12118
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4989
24.5.67 מיום

חוק הונכנון והבנייה התשכ"ה 1965

מ ח ו ז ה צ פ ו ן

מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים

שטח שפוט מועצה מקומית כפר מנדא

נפת עכו

תכנית מס' ג/12118
שינוי לתכניות ג/7676 ו-ג/5125,
אזור מסחרי כפר מנדא

א. כללי

שם וחלות:

1. תכנית זו תיקרא "תכנית מס' ג/12118, שינוי תכניות מס' ג/7676 ו-ג/5125, אזור מסחרי כפר מנדא" והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול על החשריטים המצורפים.

מסמכי התכנית:

2. מסמכי התכנית הם:
 - 2.1. הוראות התכנית (6 עמודים).
 - 2.2. 3 תשריטים המפרטים את הוראות התכנית, משלימים אותן ומהווים חלק בלתי נפרד מהן, והם:
 - 2.2.1. תשריט מס' 1 הערוך בקנה מידה 1:500 - תכנית יעוד השטח - מחייבת.
 - 2.2.2. תשריט מס' 2 הערוך בקנה מידה 1:500 - תכנית תעבורתית - מחייבת.
 - 2.2.3. תשריט מס' 3 הערוך בקנה מידה 1:500 - תכנית בינוי עקרונית.

השטחים הכלולים בתכנית:

3. השטחים הכלולים בתכנית הם:
גוש 17562 חלקה 31 וחלק מחלקות 27 (דרך), 30, 60 (דרך).

שטח התכנית:

4. שטח התכנית הוא: 16.17 דונמים במדידה ממוחשבת.

מטרת התכנית:

- 5.1 שינוי יעוד מאזור חקלאי לאזור מיסחרי,
- 5.2 קביעת הוראות בניה,
- 5.3 הסדרת צומת כניסה לאזור מיסחרי.

יחס לתכניות אחרות:

6. תכנית זו משלימה בשטחה את תכנית מתאר כפר מנדא והיא משנה את תכניות מס' ג/7676 מתאר כפר מנדא ו-ג/5125.

בעלי הקרקע:

7. בעלי הקרקע הם: המטואלי - נאמן מסגד כפר כאוכב, עלי שנאוי, כפר מנדא, טל': 04-9863444, המועצה המקומית כפר מנדא, טל': 04-9864710. מועצה מקומית כפר מנדא ואחרים.

יזמי התכנית הם:

8. יזמי הוונכניות הם: עבד אל חלים אברהים ת"ז 5479307 כפר מנדא 17907 ת.ד. 870 טל'-פקס: 04-9864097, טל': 04-9864343, 050-588964.

עורכי התכנית:

9. עורכי התכנית הם: אדר' ותכנון עדים - יצחק לייבוביץ' אדריכל ומתכנן ערים הנדיב 121 פרדס חנה כרכור 37071 טל': 06-6376254, פקס: 06-6271210. חדד ח. מהנדסים בע"מ תכנון ופיקוח - כבישים, ניקוז, פיתוח שטח ונוף, ת.ד. 293 נצרת 16102 טל': 06-6555769, 06-6576414.

ב. הוראות התכנית

ציונים בתשריט:

10. הציונים בתשריט והגדרתם הם כמפורט להלן:
 - 10.1 קו כחול רצוף..... גבול התכנית.
 - 10.2 קו כחול מקוטע..... גבול תכניות סמוכות מאושרות.
 - 10.3 שטח צבוע פסים אלכסוניים בצבע ירוק..... אזור חקלאי
 - 10.4 אזור צבוע אפור..... אזור מסחרי.
 - 10.5 שטח צבוע אפור מותחם בקו רצוף בצבע סגול..... אזור לתחנת תדלוק.
 - 10.6 פס בצבע חום..... דרך קיימת.
 - 10.7 פס בצבע אדום..... דרך מוצעת.
 - 10.8 שטח צבוע ירוק..... שטח צבורי פתוח.
 - 10.9 שטח צבוע ירוק ומותחם בירוק כהה..... שטח פרטי פתוח.
 - 10.10 מספר ברבע עליון של עיגול..... מספר דרך.
 - 10.11 מספרים ברבע ימני ושמאלי של עיגול..... קווי בניין.
 - 10.12 מספר ברבע תחתון של עיגול..... רוחב דרך.
 - 10.13 קו דק בצבע רקע התשריט..... גבול חלקה.
 - 10.14 מספר בתוך עיגול בצבע רקע התשריט..... מספר חלקה.

שימושים מוגדרים:

11. השימושים המותרים בגבול תכנית זו יהיו כמפורט להלן:
 - 11.4 באזור מסחר- יותרו חנויות, מחסנים, אולמות תצוגה, שירותים לקהל, חניה.
 - 11.4 שטח דרכים- בשטחי דרך לא תותר כל בנייה למעט בנייה הקשורה

- להנדסת הדרך ולהנחת תשתיות.
 11.4 שטח ציבורי פתוח - ישמש לגינון ונוי ולהנחת תשתיות.
 11.4 אזור חקלאי - בהתאם לתכנית ג/6540 למבנים חקלאיים.
 11.5 אזור ונחנת תדלוק ושירותי דרך - בהתאם לתכנית מס' ג/5125 המאושרת.
 11.6 שטח פרטי פתוח - בהתאם לתכנית ג/5125 האמורה.

הגבלות וזכויות הבנייה:

12. הגבלות וזכויות הבנייה יהיו כמפורט בטבלת הזכויות דלהלן:

מרווחים *	מס' קומות	גובה ב-מ'	תכנית	שטח מקסימלי מותר לבנייה ב- % בכל הקומות							גודל המגרש במ"ר	האזור
				סה"כ (1)+(2)	סה"כ (2)	שטחי שירות	שטח עקרי	מתחת מפלס הכניסה	סה"כ (1)	שטחי שירות		
	**2	8	20	20	0	0	0	20	3	17	6850	מסחרי

* המרווחים יהיו 3 מ' מגבולות המגרש ובחזית כמסומן בתשריט בעיגול שעל הכביש.

** בהתאם לתכנית הבינוי המצויינת בתשריט מס' 3 המצורף להוראות אלה.

חניה:

13. החניה תהיה בתוך המגרש ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (התקנת נקומות חניה) תשמ"ג 1983.

מים:

14. הבניינים בשטח תכנית זו יהיו מחוברים לרשת המים המקומית של כפר מנדא ובאישור משרד הבריאות והמועצה המקומית.

ניקוז:

15. לא תותר כל בנייה אלא אם נכלל בתכנית הבקשה פתרון ניקוז לשביעות רצון מהנדס המועצה המקומית ורשות הניקוז.

אשפה:

16. הרחקת האשפה משטח תכנית זו יהיה בתיאום עם המועצה המקומית כפר מנדא ובאישור משרד הבריאות.

ביוב:

17. הבניינים בשטח תכנית זו יהיו מחוברים לרשת הביוב המקומית באישור משרד הבריאות ואיכות הסביבה ובתיאום עם המועצה המקומית כפר מנדא.

חשמל:

18. א. לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך על הקרקע בין התייל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים.....2.0 מ'

ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים
 וכבלים אוויריים..... 1.6 מ'
 בקו מתח גבוה עם 33 ק"ו..... 5.0 מ'
 בקו מתח עליון עם 160 ק"ו
 (עם שדות עד 300 מ')..... 11.0 מ'
 בקו מתח עד 400 ק"ו
 (עם שדות עד 500 מ')..... 21.0 מ'
 הערה:

במידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחב' חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחקים הקטנים:
 מ - 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
 מ - 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
 מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת חשמל.

ג. עמודי חשמל שימצאו בתחומי הכביש יועתקו על חשבון יזמי התכנית ו/או מבקשי היתר הבנייה.

הפקעות:

19. השטחים לצרכי צבור בשטח תכנית זו שהם שטחי דרכים ושטח צבורי פתוח יופקעו לפי סעיפים 188 עד 190 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 וירשמו על שם המועצה המקומית כפר מנדא לפי סעיף 26 לחוק זה.

טבלת השטחים

20. האזורים והיעודים בגבול תכנית זו מתחלקים לפי המפורט בטבלה דלהלן -

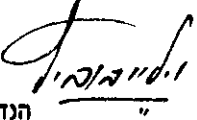
מצב תכנוני מוצע		מצב תכנוני קיים		שם האזור
שטח ב-%	שטח ב- ד'	שטח ב-%	שטח ב- ד'	
18.13	2.80	70.13	11.34	אזור חקלאי
41.95	6.85	---	---	אזור מסחרי
---	---	0.31	0.05	מלאכה ומסחר
7.29	1.19	6.49	1.05	אזור תחנת תדלוק
7.53	1.23	4.58	0.74	שטח פרטי פתוח
1.41	0.23	0.25	0.04	שטח צבורי פתוח
19.17	3.13	18.24	2.95	דרך קיימת ו/או מאושרת
4.53	0.74	---	---	דרך מוצעת
100.00	16.17	100.00	16.17	סך הכל

מקלטים

21. בשטח תכנית זו ייבנו מקלטים לפי חוקי הג"א.

היטל השבחה:
22. היטל ההשבחה שיחושב כתוצאה מאישור תכנית זו ייגבה כחוק.

יצחק ליבוביץ
אדריכל ומתכנן ערים
רשיון מס' 04107
הנדיב 121 פרדס חנה כרכור 71071
טל. 06-376254 פקס. 06-271210


עורך התכנית

המועצה המקומית כפר מנדא

בעל הקרקע

יזם התכנית