

הוראות התכנית

תכנית מס' 252-0871558

בית ספר גדידה-מכר



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי הגליל המרכזי
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

מדובר בתכנית ביוזמה פרטית לצורך שינוי יעוד שטח מגורים א למבנים ומוסדות ציבור לחינוך, לבניית בית ספר, מעבדות, מגרשי משחקים, חצרות במרכז הכפר גדידה-מכר בגוש 18530 חלקה 18.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית בית ספר גדידה-מכר

מספר התכנית 252-0871558

1.2 שטח התכנית 2.173 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	הגליל המרכזי
	קואורדינאטה X	213461
	קואורדינאטה Y	759583

1.5.2 תיאור מקום: מזרח דרום ג'דידה-מכר

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ג'דידה-מכר - חלק מתחום הרשות: ג'דידה-מכר

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מזרח דרום ג'דידה-מכר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18530	מוסדר	חלק		18

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
01/06/1995	3428	4308	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 6760 בתחומה של תכנית זו בלבד.	החלפה	ג/ 6760
10/12/2001	711	5038	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 7973 בתחומה של תכנית זו בלבד	החלפה	ג/ 7973



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				נזיה מיעארי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		נזיה מיעארי		תשריט מצב מוצע	לא
חניה	מנחה	1: 250	1	19/02/2021	עביר סעיד	11: 46 05/03/2021	נספח חניה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	05/03/2021	נזיה מיעארי	12: 10 05/03/2021	מצב מאושר	לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	מאזן מלחם			גידידה- מכר	(1)		04-9966708	04-9966708	nazih71@zahav.net.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: גידידה-מכר.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		מאזן מלחם			גידידה- מכר	(1)		04-9966708	04-9966708	nazih71@zahav.net.i 1

(1) כתובת: גידידה-מכר.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס אזרחי	עורך ראשי	נזיה מיעארי	19536		גידידה- מכר	(1)		04-9966708	04-9966708	nazih71@zahav.net.il
מודד מוסמך	מודד	איהאב טאהא	1258		גידידה- מכר	(1)		04-6516657	04-6516657	ranen130@gmail.com
מהנדס אזרחי	יועץ תחבורה	עביר סעיד	79570		כפר יאסיף	(2)				abirsaid2014@gmail.com

(1) כתובת: גידידה-מכר.

(2) כתובת: דרך 70 כפר יאסיף.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הסדרת מתחם בית ספר קיים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד משטח מגורים א למבנים ומוסדות ציבור לחינוך.
2. הגדרת זכויות והוראות בנייה ביעוד המוצע.
3. קביעת הסדרי חנייה ותנועה במתחם.



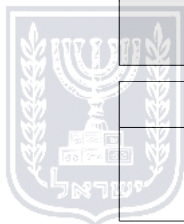
תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך להולכי רגל	126	5.80
מגורים א'	2,047	94.20
סה"כ	2,173	100

מצב מוצע



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

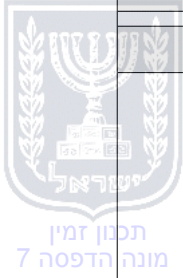
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	2,173.38	100
סה"כ	2,173.38	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
4.1.1	שימושים
	<p>מוסדות לחינוך ותרבות, בית ספר, מכללות וכיוצ"ב וכל המתקנים הנלווים להפעלתם. מגרשי ספורט, חצרות. מעבדות. חניות קיוסקים קירוי. פרגולות תא שטח שומר. מתקני תשתיות.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הפקעות ו/או רישום השטח אינו מיועד להפקעה.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
							מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי				
							מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי					
(3)	(3)	(3)	(3)	15 (2)	50 (1)	180	20	40	120	2173	1	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

גובה ומסי קומות לא כולל גובה מדרגות ופיר מעלית

יותר קירוי חצרות ומגרשים, שטח הקירוי אינו כלול באחוזי בניה המוצעים בטבלה לעיל.

יותר שטח עד 1000 מ"ר עבור קירוי מחומרים קלים כמו בד, עץ, פרגולה או רעפים או כל חומר אחר באישור הועדה המקומית.

קו בניין אדום הינו עבור מבנה בית הספר.

קו בניין תכלת הינו עבור קירוי בלבד.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) התכסית כולל הקירוי הקל, לא תעלה על 85% משטח התכנית.

(2) גובה נמדד ממפלס הכניסה הקובעת.

(3) בהתאם למסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>עתיקות</p>
<p>1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 22903 "מכר, אל-(מזרח)" י"פ : 4539 עמ" 4199 מיום 03/07/1997 הינו/נם אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978. 2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978. 3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות. 4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. 5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בנייה או תוספות משמעותן פגיעה בקרקע.</p>	
<p>6.2</p>	<p>חניה</p>
<p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם לתקנות התקופות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
<p>6.3</p>	<p>חשמל</p>
<p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן: א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - 3.0 מ' מהתיל הקיצוני של הקו או מציר מתח נמוך - תיל מבודד - 2.0 מ' מהתיל הקיצוני ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה - 5.0 מ' מהתיל הקיצוני ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורי מבודד (כא"מ) 2.0 מ' מהתיל הקיצוני ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: 20.0 מ' מציר הקו ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.0 מ' מציר הקו ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ' מהתיל הקיצוני ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3.0 מ' מהתיל הקיצוני ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל י. ארון רשת - 1.0 מ' מהתיל הקיצוני יא. שנאי על עמוד - 3.0 מ' מהתיל הקיצוני על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
<p>6.4</p>	<p>ניהול מי נגר</p>
<p>התכסית כולל הקירווי הקל, לא תעלה על 85% משטח התכנית, לצורך הבטחת חלחול מי נגר עילי והעשרת מי תהום.</p>	

<p>6.5 חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>	<p>6.5</p>
<p>היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראל ת"י 413</p>	
<p>6.6 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p>	<p>6.6</p>
<p>קבלת היתר למבנה ציבורי מותנית בהבטחת סידורים לאנשים עם מוגבלויות לשביעות רצונו של מהנדס הועדה המקומית וע"פ תקנות חוק תכנון ובנייה.</p>	
<p>6.7 פסולת בניין</p>	<p>6.7</p>
<p>סידור סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר</p>	
<p>6.8 פיקוד העורף</p>	<p>6.8</p>
<p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p>6.9 שרותי כבאות</p>	<p>6.9</p>
<p>תנאי למתן היתר בנייה קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבנייה לביצוע דרישות שירותי הכבאות לשביעות רצונם.</p>	
<p>6.10 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.10</p>
<p>תנאי לאישור בקשה להיתר בנייה הינו קבלת חו"ד הגורמים המקצועיים הרלוונטיים למוסד החינוכי המבוקש כגון: משרד החינוך.</p>	
<p>6.11 תשתיות</p>	<p>6.11</p>
<p>מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הרשות המקומית. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הרשות המקומית. ביוב תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות.</p>	
<p>6.12 היטל השבחה</p>	<p>6.12</p>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p>7. ביצוע התכנית</p>	
<p>7.1 שלבי ביצוע</p>	<p>7.1</p>
<p>7.2 מימוש התכנית</p>	<p>7.2</p>
<p>זמן משוער לביצוע תכנית זו 15 שנים מיום אישורה.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7