

# מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - יזרעאלים  
"קרית חינוך מועאויה בכניסה לכפר מועאויה"

משרד הפנים מחוז הצפון  
דוק התכנון והכניסה לתכנית - 1965

אישור תכנית מס' 8962/א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 27.8.97 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 8962/א

מורשמת בולקיש הפדרטיבית מס' 4507

מיום 27.8.97 מתאריך 75

תכנית מתאר מס' ג/ 8962.

## מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - יזרעאלים  
הישוב - מועאויה - שכונה מזרחית  
"קרית חינוך מועאויה בכניסה לכפר מועאויה"

### תכנית מתאר מס' ג/ 8962 .

1. **שם התכנית :** תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' ג/ 8962 .
2. **תחום התכנית :** תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. **מסמכי התכנית :** התכנית כוללת :  
(א) תשריט בקני"מ 1:1250 ותקנון מ- 6 עמודים.  
(ב) נספחי בינוי מ- 5 גליונות - והם מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.
4. **זיהוי גוש חלקה :** גוש : 20327 , חלקה : 7 .
5. **מטרת התכנית :** שינוי יעוד השטח מקרקע חקלאית לשטח המיועד לבנייני ציבורי, (למוסדות חינוך ותרבות).
6. **יוזם התכנית :** מועצה איזורית נחל עירון, רח' הרצל 52 ת.ד. 3035 חדרה מיקוד 38241, טלפון : 06-6343333 פקס : 06-6343336.
7. **בעל הקרקע :** מינהל מקרקעי ישראל - מחוז חיפה, טל : 04-8355411 .
8. **עורך התכנית :** מוסטפא אבו - רומי - אדריכל ומתכנן ערים. ת.ד. 55 טמרה 24-930, טלפון : 04-9948136 פקס : 04-9948135.
9. **שטח התכנית :** 36.668 דונם .
10. **היחס לתכניות אחרות :**

א. בכל מקרה של סתירה בין התוכניות תגברנה הוראות תכנית זו.

## 11. סימונים בתשריט :

<u>סימונים ואיזורים</u>	<u>סימון בתשריט</u>
גבול תכנית מאושרת	קו כחול עבה מקוקו
גבול התכנית המוצעת	קו כחול עבה רצוף
קרקע חקלאית	קוים ירוקים, עבים מקבילים
איזור לבנייני ציבור	חום מותחם חום כהה
דרך מאושרת/קיימת	שטח צבוע חום
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע בירוק
דרך מוצעת או הרחבת דרך	שטח צבוע באדום
גבול מרחב תכנון מקומי	קו אדום
גבול בין מחוזות	קו מקוקו עם נקודות בצבע צהוב
גבול חלקה	קו ירוק
גבול גוש	קו משונן
מספר הדרך	ספרה ברבע העליון של העגול
קו בניין מינימלי (קדמי)	ספרות ברבעים הצדדיים של העגול
רוחב הדרך	ספרה ברבע התחתון של העגול

12. **הפקעות לצרכי ציבור** : השטחים המיועדים לדרכים ושטחי ציבור יופקעו בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 סעיף 188 ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם המועצה האיזורית .

## 13. הוראות כלליות :

- א. הועדה המקומית רשאית להוציא היתרי בניה לאחר אישור התכנית ע"י הועדה המחוזית ולפי טבלת זכויות ותנאי הבניה בסעיף 22 עמ' 5 .
- ב. תותר הקמת יותר ממבנה אחד לפי תכנית הבינוי ובלבד שהמרחק בין שני מבנים לא יפחת מ- 6 מטר.
- ג. תכנית הבינוי הינה תכנית מנחה, והועדה המקומית, בשלב מתן היתרי בניה, רשאית לשנות את התכנית מבלי לשנות את התפיסה התכנונית .
- ד. תנאים מוקדמים להוצאת היתרי בניה :
  1. תכנית בינוי : לא יוצא היתר בניה באיזור לפני אישור הועדה המקומית לתכנית בינוי למגרש נשוא הבקשה להיתר .
  2. לכל בקשה להיתר תצורף תכנית מדידה מעודכנת של המגרש נשוא הבקשה הערוכה ע"י מודד מוסמך.
  3. לא יוצא היתר בניה לפני אישור משרד הבריאות לפתרון הביוב.
  4. לא יוצא היתר בניה לפני אישור רשות הניקוז לפתרון הניקוז לכל האתר.
  5. לא יוצא היתר בניה לפני הגשת תכנית מפורטת לטיפול נופי ותכנית לחניה המגוננת.

6. עודפי העפר יסולקו לאתר מאושר ע"י הרשות או ישולבו בפיתוח האתר.

ה. שלבי פיתוח האתר :-

1. בשלב הרשון יפותח החלק הדרומי לחלקה במטרה להקמת בית ספר מקיף על בסיס נספחי הבינוי שצורפו לתכנית.

2. במידה והרשות תרצה לפתוח את החלק הצפוני יוגש לועדה מקומית פרוגרמה ונספחי בינוי לחלק הצפוני.

ו. לא יוצא היתר בניה לפני הגשת תכנית להסדרי תנועה וחניה.

ז. קירות התומכים : הקירות יהיו בגובה מקסימאלי 1.80 מטר.

ח. צורת חישוב שטח הבניה :

שטח המגרש שממנו יחושב שטח הבניה המותר הינו שטח מגרש נטו לאתר כל ההפרשות לצרכי ציבור .

חישוב שטח הבניה המותרת יהיה עלפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) תשנ"ב - 1992 .

#### 14. הוראות כלליות לבריאות הציבור :

א- ניקוז : הניקוז יהיה בהתאם לתכנית ניקוז לכל האתר באישור רשות הניקוז.

ב- ביוב : פתרון סילוק הביוב יהיה ע"פ תכנית ביוב באישור משרד הבריאות .

ג- הספקת מים : הספקת המים תהיה ע"י מקורות או מקור אחר שיתאים לדרישות משרד הבריאות .

ד- בריאות : מגישי התכניות מתחייבים למלא אחר דרישות משרד הבריאות ובאי- כוחו המוסמכים, כמו כן לבצע סידורים תברואתיים אשר משרד הבריאות ידרשו לבצעם.

ה- אשפה : הרשות המקומית תדאג לפינוי האשפה .

## 15. חשמל :

- א. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2.00 מהם.
- ב. לא יינתן היתר בנייה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת חשמל יינתן היתר רק במרחקים המפורטים מטה, בקו אנכי משיק אל הקרקע בין החוט הקיצוני ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או בקרוב ביותר למבנה ( פרט למבנים המותרים במעבר לקוי חשמל).

<u>מציר הקו</u>	<u>מהתיל הקיצוני</u>	<u>הקו</u>
מטר 2.25	מטר 2.00	קו חשמל מתח נמוך בשטח בנוי
מטר 6.50	מטר 5.00	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו
מטר 11.50	מטר 8.00	קו חשמל מתח עליון 110 ק"ו
מטר 13.50	מטר 10.00	קו חשמל מתח עליון עד 150 ק"ו

## 16. רשימת תכליות :

- 16.1. איזור מבני ציבור - מוסדות חינוך ותרבות, כגון בית ספר מקיף, ביי"ס יסודי, גנים, מעדוני נוער, ספריה, אולמות ספורט, אולמות הרצאות.
- 16.2. דרכים : תשמש לתנועת כלי רכב ולהולכי רגל, אין להקים בתוואי הדרכים ולידם כל מבנה שהוא למעט מבנים זמניים הקשורים בסלילת ותיקון הדרך וכמו כן תחנות צל המתנה לאוטובוסים.

## 17. חניה : החניה בתחום התכנית ע"פ תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה (1983) תשמ"ג.

## 18. גישה לנכים : המתכנן ידאג להבטחת גישה לנכים.

## 19. היטל השבחה : יגבה כחוק.

**20. טבלת שטחים :**

מוצע		קיים		סוגי השימוש
%	שטח בדונם	%	שטח בדונם	
-----	שטח בדונם	100	36.668	שטח חקלאי
100	36.668	-----	-----	שטח לבנייני ציבור
100	36.668	100	36.668	סה"כ

**21. חלוקה :**

- א- גבולות המגרש יקבעו בהתאם לגבולות שימושי ויעודי הקרקע.
- ב- החלוקה תועבר לרישום לפי הוראות החוק ללשכת רישום מקרקעין.

**22. טבלת זכויות ותנאי הבנייה :**

גובה בניה מקסימלי *1	אחוז בנייה - שטח בנייה מקסימלי							קוי בניין במטר			גודל מגרש	שם האיזור
	במטרים	מס' קומות	סה"כ	תכסית קרקע	שטחי שירות	שימושים עקריים	מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	קדמי	אחורי		
12	3	120%	40%	30%	90%	20%	100%	לפי התשריט	5	5	לפי תכנית בינוי	איזור למבני ציבור (מוסדות חינוך ותרבות)

\*1 גובה המבנים ימדד מפני קרקע חפורה או טבעית הנמוכה מבין השתיים.

