

081  
31.1.93

מחוז תל אביב  
31.1.93

2-2533 (3)

111,7.65  
N-פ-16

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
מרחב תכנון מחוזי - מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גליל מרכזי

תכנית מס' ג' 7448/

המהווה שינוי לתכנית מתאר ג' 998/

הקצאת שטח עבור מבני ציבור

המועצה המקומית דיר אל אסד

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ובניה  
 הגליל המרכזי  
 תכנית מס' 7448 - 103/89  
 הועדה המחוזית ביישובים מס' 19-N-92  
 מיום 4.11.92 החליטה  
 על מתן תוקף לתכנית הנקובה לעיל.  
 מנהל הועדה

פברואר 1992

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ובניה  
 הגליל המרכזי  
 תכנית מס' 7448 - 103/89  
 הועדה המחוזית ביישובים מס' 190  
 מיום 29.1.90 החליטה להמליץ  
 על הפקדת הוועדת הנקובה לעיל.  
 מנהל הועדה

פרק א' - התכנית

1. המקום: מועצה מקומית דיר אל אסד.
2. גבול התכנית: כמותחם בקו כחול בתשריט.
3. שם התכנית: תכנית מס' ג' / 7448 - הקצאת שטח למבני ציבור.
4. חלות התכנית: התכנית תחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט.
5. מסמכי התכנית: הוראות התכנית ותשריט בק.מ. 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
6. שטח התכנית: 7.844 דונם (לפי מדידה גרפית מתכנית בק.מ. 1:1250). גוש: 18822 חלקה 37.
7. יחס לתכניות אחרות: התכנית מהווה שינוי לתכנית מס. ג' / 998.
8. יוזמי התכנית: מועצה מקומית דיר אל-אסד.
9. עורכי התכנית: משרד תכנון מושב יעד, ד.נ. משגב 20155
10. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, מחוז הצפון, נצרת עילית
11. מטרת התכנית: הקצאת שטח למבני ציבור, לצורך הקמת מרכז גמילה מסמים.

פרק ב' - הגדרות ופרוש מונחים

1. כללי: פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים ב"חוק", אלא אם כן הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.
2. הגדרות ופרושים:
  - 2.1 החוק: חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, על תיקוניו ועל התקנות שנקבעו לפיו, לרבות התקנות בדבר הכנת תשריטים.
  - 2.2 התכנית: תכנית מס' ג' / 7448 (כולל התשריטים וההוראות).
  - 2.3 הועדה: הועדה המקומית לתכנון ולבניה גליל מרכזי.
  - 2.4 מועצה מקומית: הכונה למועצה המקומית דיר אל-אסד.

פרק ג' - הגשת מסמכים

היוזם ו/או המבצע ימציאו, בכל עת שידרשו לכך, לועדה המקומית ולועדה המחוזית כל חומר רקע, סקרים ופירוט תכניות לשם דיון בתכנית בינוי ו/או בתכנית ביצוע ו/או בכל תכנית המפורטת בשטח. כמו כן רשאית הועדה לדרוש הבהרות והסברים טכניים, כפי שתמצא לנחוץ בבואה להוציא היתר לבניה או לעבודת פיתוח כלשהיא.

פרק ד' - שימושים ותכליות

1. שימוש בקרקע ובמבנים: לא ישמשו שום קרקע או מבנה הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או המבנה.

1.1 לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות, תחליט הועדה עפ"י השואה לתכליות המותרות באזור הנדון.

2. רשימת תכליות ושימושים:

2.1 שטח למבני ציבור

2.1.1 מוסדות חינוך

2.1.2 מוסדות בריאות.

2.1.3 שטחים פתוחים המשמשים לגינון ולחורשות מתקני ספורט ומשחקים, שטחים שמורים לצרכי ניקוז מתקנים הנדסיים למינהם, מקלטים, דרכים להולכי רגל וכן דרכי גישה וחניות. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל אם אין הן מהוות מטרד אחת לשניה ובלבד שיוקמו בהתאם לתכנית בינוי מאושרת.

3. טבלת אזורים ושטחים:

האזור	סימון בתשריט	שטח בדונם	שטח ב-%	קווי בנין	גובה מבנים מכסימלי
שטח למבני ציבור	חום בהיר תחום בחום כהה	7.844	100.0	בחזית הדרך- 5 מ' צידי, אחורי- 3 מ'	עד 3 קומות

פרק ה' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית

כוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות בניה בשטח התכנית לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

1. תכנית בינוי: תנאי למתן היתר בניה מותנה בהכנת תוכנית בינוי שחציין היקף ומיקום המבנים, ותוגש לוועדה המקומית ותאושר על ידה.
2. קוי בנין:
  - קו בנין בחזית הדרך יהיה מינימום 5 מ'.
  - קווי בנין צידיים ואחוריים יהיו מינימום 3 מ'.
3. פיתוח השטח: יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים ליישור ומילוי קרקע הדרושים לביצוע התכנית לשביעות רצונה של הועדה.
4. ניקוז, תיעול ותשתית: יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, תיעול, סלילת דרכים וגישות, הנחת קוי חשמל, מים, ביוב, וטלפון לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשרותים דלעיל.
5. חניה: יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים להסדרת מקומות חניה ובמיוחד בקרבה לאתרים הגורמים ריכוז רכב בסביבתם. החניה בתוך המגרש לפי תקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה 1983.
6. מקלטים: חותר בנית מקלטים ציבוריים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאישור הועדה המקומית, בכל אזור ואזור פרט למסלולי דרכים. במקרה של בנית מקלטים יחודיים לכל מבנה, הם יהיו חלק מהמבנה וישתלבו בו מבחינת העיצוב האדריכלי ורמת הגימור.

פרק ו' - מערכות תשתית

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול: הועדה תחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול.
2. ביוב: כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב, לפי דרישות הועדה ובהתאם לתכנית הביוב והטפול בשפכים של האזור.
3. מים: הועדה תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים מתואמות עם תכניות התשתית.
4. חשמל: אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ.

4.1 הגבלות בניה לאורך קווי חשמל

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת קוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך על הקרקע בין החיל הקיצוני הקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק לחלק הקרוב ביותר  
ב-מ'

סוג קו החשמל

2.00 מ'  
5.00 מ'  
9.50 מ'

קו מתח נמוך  
קו מתח גבוה עד 22 ק"ו  
קו מתח עליון 150-110 ק"ו

4.2 הגבלות בניה לאורך קו חשמל תת-קרקעיים

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מהכבלים האלה, ואין לחפור מעל ובקרבת קו חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל.

5. תאום: בכל העניינים הנדונים בפרק זה, תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

6. הפקעות:

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, שבילים להולכי רגל, חניה ציבורית וכן אתרים לביניינים ציבוריים לא מסחריים, שרותים קהילתיים וכד' נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 של חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ויירשמו ע"ש הרשות המקומית.

חתימות

משרד תכנון  
מנכ"ל יעד בע"מ  
טל. 04-800990 פקס. 04-902215

26.11.92  
תאריך

חתימת המתכנן

חתימת הידוע

התחייבות בעל הקרקע תאריך  
התחייבות בעל הקרקע תאריך  
התחייבות בעל הקרקע תאריך  
התחייבות בעל הקרקע תאריך  
התחייבות בעל הקרקע תאריך  
התחייבות בעל הקרקע תאריך  
התחייבות בעל הקרקע תאריך  
התחייבות בעל הקרקע תאריך  
התחייבות בעל הקרקע תאריך  
התחייבות בעל הקרקע תאריך

מינהל מקרקעי ישראל  
בהגז והספון

2.12.92

משרד הפנים מחוז צפון

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תבנית מס. 7448

התעדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 4.11.92 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הפניה המחוייב

הודעה על אישור תכנית מס. 7448

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. \_\_\_\_\_

ביום \_\_\_\_\_