



מחוז הצפון

הודעה על אישור תכנית מס' 9437
 פורסמה בירוקט הפרסומים מס' 4674
 מיום 1.9.98 עד 4.9.98

מרחב תכנון מקומי -
 מבוא העמקים

משרד הפנים מחוז הצפון
 רחוב התכנון וחבניה תשס"ה 1765
 תכנית מס' 9433/א
 פורסמה בירוקט הפרסומים מס' 6485
 מיום 2.9.98 עד 4.9.98

תכנית בסמכות הועדה המתוזזת

תכנית מס' ג / 9433 המהווה
 שינוי לתוכנית מס'
 ג / 6485 כפר משהד
 שבתוקף

הודעה המפורסמת לחינוך ולבטוחה
 מבוא העמקים
 28-06-1998
 נתקבל
 תיק מס' _____

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - מבוא העמקים
תוכנית מס' ג/ 9433
המהווה שינוי למתאר ג/ 6485 שבתוקף

הצפון	:	מחוז
יזרעאל	:	נפה
כפר משהד	:	המקום
מ . מ . כפר משהד	:	תחום שפוט מוניציפלי
גוש 17472 חלקות 37,38,39,40,41 (חלק) 42,64,80,81,82 גוש 17470 חלקות 19,20	:	גוש / חלקה
15.53 דונם	:	שטח התכנית
חסן חליל ת.ז. 2063682 כפר משהד טל': 06-6517431	:	יחום התכנית
חסן חליל ת.ז. 2063682 ואחרים כפר משהד טל': 06-6517431	:	בעל הקרקע
חסן מוחמד אדריכל ת.ד. 384 נצרת 16103 טל': 06-6576511 פקס': 06-6462028	:	עורך התכנית

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי- מבוא העמקים
תוכנית שינוי תוואי דרך מס' ג/ 9433

- 1- שם וחלות :
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/ 9433 וחלה על השטח המותחם בקו כחול עבה על גבי התשריט המצורף אשר מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית .
2. מקום התכנית: כפר משהד
גוש 17472 חלקות 37,38,39,40,41,42,64,80,81,82 (חלק)
גוש 17470 חלקות 19,20 (חלק)
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת :-
א- 8 דפי תקנון (הוראות בניה) הכוללים 28 סעיפים.
ב- תשריט בקנ"מ 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית
- 4- יחס לתכניות אחרות : תוכנית זו מהווה שנוי לתוכנית מתאר כפר משהד מס' ג / 6485 שבתוקף .
- 5- שטח התכנית: שטח התוכנית הוא 15.53 דונם .
- 6- מטרת התכנית :- א- שינוי תוואי דרך .
ב- שינוי חלק ממגורים "א" למגורים ומסחרי מעורב.
- 7- יזום התכנית : חסן חליל ת.ז 2063682 כפר משהד טל" : 06-6517431
- 8- בעל הקרקע: חסן חליל ת.ז 2063682 ואחרים כפר משהד טל" : 06-6517431
- 9- עורך התכנית: אדריכל חסן מוחמד , מס' רשיון 38379 ת.ד 384 , נצרת .
טל: 06-6576511 פקס' 06-6462028 .
- 10- ציונים בתשריט:
א- גבול תכנית מוצעת : קו כחול .
ב- אזור מגורים "א" : צבע כתום .
ג- דרך קיימת : צבע חום .
ד- דרך מוצעת : צבע אדום .
ה- שטח מבני ציבור : חום מותחם בחוס כהה .
ו- שטח ציבורי פתוח :- צבע ירוק .
ז- מסחרי מעורב :- כתום אפור לסרוגין .
ח- אזור מגורים "ב" : צבע כחול .
ט- דרך מבוטלת :- קווים אלכסוניים בצבע אדום .
י- מספר הדרך : ספרה ברבע עליון של העיגול .
כ- קו בניין מינימאלי : ספרות ברבעים הצדדים של העיגול .
ל- רוחב הדרך : ספרה ברבע התחתון של העיגול .

11- תכליות : באיזור מגורים " א " ו מגורים "ב" מותר להקים :

- א- בתי מגורים .
- ב- מועדונים פרטיים וחברתיים .
- ג- גני ילדים , פעוטונים , מגרשי משחקים , גנים ושטחי חניה .
- ד- משרדים של בעלי מקצועות חופשיים .
- ה- חניות פרטיות ומשותפות להחנית רכב.
- ו- חנויות מזון וקיוסקים .
- ז- מספרות ומכוני יופי .

בשטח למבנה ציבור מותר להקים :-

- א- מקומות לפולחן דתי, כמו מסגדים או כנסיות
- ב- מוסדות חינוך ותרבות .
- ג- מגרשי משחקים .
- ד- מרפאות ותחנות בריאות משפחתיות .
- ה- גני ילדים .
- ו- תחנות עזרה ראשונה .
- ז- משרדים ומוסדות ציבור .

בשטח ציבורי פתוח מותר להקים :-

- א- כיכרות , גנים ציבוריים ונטיעות .
- ב- מתקני משחקים לילדים ובתי שמוש ציבוריים .
- ג- מגרשי ספורט ומגרשי משחקים .
- ד- מקלטים ציבוריים .
- ה- משטחים לחניה ציבורית .
- ו- טרנספורמטורים לרשת החשמל ותשתית תת קרקעית .
(ביוב, מים, טלפון) .

איזור מגורים מסחרי מעורב: באיזור זה מותר להקים:-

- א- חנויות ובתי מלאכה לא רועשים ובלתי מזיקים ע"פ דעת הוועדה המקומית או היועץ לעניני איכות הסביבה שליד
- ב- מועדונים פרטיים וחברתיים .
- ג- משרדים .
- ד- בתי קפה ומסעדות .
- ה- בתי קולנוע .
- ו- מלאכה זעירה שלדעת הוועדה אינה גורמת מיטרד לאזור
- ז- חנויות מזון וקיוסקים.
- ח- בתי דירות בקומות העליונות בלבד ובתנאי של מדרגות נפרדות

זרכים:-

הדרכים ישמשו לתנועת כלי רכב ובני אדם .
 שטח הדרכים ירשם ע"ש המועצה המקומית תוך התקופה אשר לא תעלה על שלוש שנים לאחר אישור התכנית .
 קו הבניה מהדרך יהיה לפי הרשום ברוזיטה של הדרך עצמה .
 לא יבנה בניין בחלקה כל שהיא בשטח התכנית אלא, אם יובטח חבורו לרשת הדרכים .

12- טבלת שטחים :-

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
אחוז	שטח	אחוז	שטח	
36.3%	2.49	36.3%	3.07	מגורים "א"
36.3%	0.71	36.3%	0.71	מגורים "ב"
30.8%	4.8	30.8%	4.02	מגורים מסחרי מעורב
31.5%	1.69	31.5%	1.89	שטח למבנה ציבור
1.40%	0.69	1.40%	0.69	שטח ציבורי פתוח
31.5%	4.95	31.5%	5.15	דאך קיימת
31.5%	0.20			דרך מוצעת
100%	15.53	100%	15.53	סה"כ

13- טבלת זכויות והוראות:

אחזי בניה מקסימלי						קוי בניה		גודל מגרש מיני במ"ר	ש.ס. תאור שמוש עיקריים
01	04	מטל מפלס כניסה	מתחת מפלס כניסה	שמוש עיקרי בכל קומה	שסחי שרות בכל קומה	לכסוי קרקע	סה"כ		
%168	%42	%6	%36	%42	%168	לכל היתר	לכל היתר	300 מ' או פחות	תגורים "א"
%200	%50	%15	%35	%50	%200	לכל היתר	לכל היתר	400 מ' או פחות	שטח למבני ציבור
%171	%57	%7.0	%50	%57	%171	לכל היתר	לכל היתר	200 מ' או פחות	תגורים "ב"
%200	%50	%6.0	%44.0	%50	%200	לכל היתר	לכל היתר	250 מ' או פחות	תגורים ומסחרי מעורב
						צפיפות נסו			גובה בנין מקסימלי
						מס' יחיד לדונם	מס' יחיד במגרש	מסר	מספר קומות
						10	4	12 מ' + 2.5 עליית גג או 14.5 מ' עם גג רעפים	4 קומות
						-----	-----	כמו תגורים "א"	4 קומות
						15.0	3.0	9 מ' + 2.5 עליית גג או 11.5 מ' עם גג רעפים	+ 2 ק.ע
						12.0	3.0	14 מ' + 2.5 עליית גג או 16.5 מ' עם גג רעפים	3 + קומח קרקע מסחרי

14 - יעוד: לא תשמש שום קרקע או מבנה הנמצאים באיזור המסומן אלא לחלות שנקבעה לה ובהתאם לתוכנית מתאר כפר משהד מס' ג/ 6485 שבתוקף .

15- הפקעות לצורכי ציבור: השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה במקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 .

16- השבתה: היטל השבחה יגבה כחוק .

17- שטחי עתיקות: לא יינתן היתר בניה או שמוש כל שהוא בקרקע בשטח התכנית אלא לאחר אשור אגף העתיקות .

18- אספקת מים: אסור להניח או לבנות רשת צינורות לאספקת מים או לחבר בית לרשת בלי תעודת היתר מאת הרשות המוסמכת לזה . אספקת המים תהיה מרשת מ. מ. כפר משהד .

19- חשמל: איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל

א-1 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים . בקרבת קוי חשמל עיליים , יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה , מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל , לבין החלק הבולט / או הקרוב ביותר של המבנה .

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוריים 1.5 מ'

בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'

בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 11.0 מ'

בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 21.0 מ'

א-2 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן 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 .

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק

לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל .

א-3 המרחקים האנכיים והמינימלים מקוי חשמל עד לפני כביש

סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל

ב- עמודים שימצאו בתחום הכביש תידרש העתקתם לקו רחוב

חדש וזאת על תשבון יוזמי ו / או מבצעי התכנית ובתאום

מוקדם עם חברת החשמל .

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קוי מתח עליון/ מתח על בנויים

עם שדות גדולים יותר , יש לפנות לחברת החשמל לקבלת

מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימלים המותרים .

20- תקשורת: מערכת התקשורת תותקן לפי הוראות חברת בזק .

21-תאורה: יותקנו בתחום תכנית זו מערכות תאורה על חשבון היזם, בהתאם להוראות משרד התחבורה ומתאמות לעיצוב אדריכלי.

22- חניה: יוקצה שטח לחניה בתחום המגרש עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983, או התקנות התקיפות ביום אישור תכנית זו.

23- אשפה: יובטח בכל מגרש מקום לפחי האשפה ותוכן תכנית פינוי אשפה ע"י היזם לסוגיה השונים כולל פירוט כלי האציר, שיטת האיסוף, מקום ושטח האיסוף, הכל בתיאום עם מהנדס המועצה או הועדה המקומית.

24- ביוב: כל היתר לבניה או לשמוש בבנין או בחלק ממנו ינתן לאחר הבטחת חיבורו לרשת ביוב מרכזית, ואם לא קיימת כזו, על בעל ההיתר לדאוג לבורות סופגים ובורות רקב על חשבוננו הפרטי ולפי דרישות משרד הבריאות.

25- ניקוז: למתן היתר בניה יש לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שיפועי הקרקע המתאימים, או הכל על פי שיקולי דעת מהנדס הועדה המקומית. הועדה המקומית רשאית בהסכמתה של הועדה המחוזית לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי שופכין מזוהמים ואין להקים על קרקע זו שום בניין או לבצע כל עבודה מלבד ניקוז ותיעול.

26- הגבלות בניה בשטח התכנית :-

תותר הבניה מעל הקיים באותו קו בניה, בתנאי שהקיים נבנה ע"פ היתר.

27- תאריך: 21.6.97

28- חתימות:

עורך התכנית

בעל הקרקע

יזום התכנית

חסן מנחם
אדריכל
מס' ר. 38379



