



נושן 31  
א.י. 4. 15  
א.ת.ק

2-3943

# מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי -  
מבוא העמקים  
"כפר משהד"

מועצה מקומית משהד  
מוחמד יוסף חסן  
יו"ר המועצה

משרד הסביבה והתכנון הלאומי  
 קודם לתכנון והצגת התוכנית - 1965  
 11346/א  
 תוכנית תכנון מס. 11346/א  
 המועצה המקומית משהד והנהיגה החליטה  
 לאשר את התכנית  
 19.9.65

תכנית מס' ג/ 11346 המהווה שינוי  
לתכנית מס' ג/ 6485 המאושרת

11346/א  
 4921  
 19.9.65

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - מבוא העמקים  
תוכנית מס' ג/ 11346 המהווה שינוי  
לתכנית מס' ג/ 6485 המאושרת

מחוז	:	הצפון
נפה	:	יזרעאל
תחום שפוט מוניציפלי	:	מ.מ. כפר משהד
המקום	:	כפר משהד
גוש / חלקה	:	גוש 17465 חלקות 35,40 (חלק) גוש 17468 חלקה 3, חלקות 5.14 15,17,36,83 (חלק)
שטח התכנית	:	52.14 דונם
מטרת התכנית	:	שינוי יעוד מאזור חקלאי למבני ציבור (קרית חינוך), ש.צ.פ. ודרך, קביעת הוראות וזכויות בניה.
יזום התכנית	:	מ.מ. משהד כפר משהד 16967 טל: 6517084-06
בעל הקרקע	:	מ.מ. י. קרית הממשלה ת.ז. 580 נצרת עילית 17105 ופרטיים
עורך התכנית	:	חסן מוחמד אדריכל ת.ד. 384 נצרת 16103 טל: 6015023-06

מחוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי- מבוא העמקים  
תוכנית מס' ג/ 11346 ( קריית חינוך ) המהווה  
שינוי לתכנית ג/ 6485 המאושרת

1- שם וחלות :

תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/ 11346  
והיא חלה על השטח המותחם בקו כחול לפי התשריט המצורף .

2. מקום התכנית: כפר משהד .

גוש 17465 חלקות 35,40 ( חלק )  
גוש 17468 חלקה 3 , חלקות 5,14,15,17,36,83 ( חלק )

3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת :-

א- 7 דפי תקנון ( הוראות בניה ) הכוללים 30 סעיפים.  
ב- תשריט בקנ"מ 1:1250, המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית  
ג- נספח בינוי בקנ"מ 1:1250 -מנחה

4- יחס לתכניות אחרות : תוכנית זו מהווה שנוי לתוכנית מתאר מס' ג/ 6485 המאושרת  
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראותיה  
של כל תכנית אחרת החלה על השטח תכנית זו עדיפה

5- שטח התכנית: שטח התוכנית הוא 52.14 דונם .

6- מטרת התכנית :- א- שינוי יעוד מאזור הקלאי למבני ציבור ( קרית חינוך ),  
ש. צ. פ. ודרך , קביעת הוראות וזכויות בניה .

7- יוזם התכנית : מ. מ. משהד כפר משהד 16967 טל:- 06-6517084

8- בעל הקרקע: מ. מ. י. קריית הממשלה ת.ד. 580 נצרת עילית 17105 ופרטיים

9- עורך התכנית: אדריכל חסן מוחמד , מס' רשיון 38379 ת.ד. 384 , נצרת .  
טל: 06-6015023 פלאפון :- 050-325772 .

מועצה מקומית משהד  
מוחמד יוסף חסן  
יו"ר המועצה

10- ציונים בתשרי:

- א- גבול תכנית מוצעת : קו כחול .
- ב- גבול תכנית קיימת : - קו כחול מקוטע .
- ג- גבול תחום שיפוט : - קו עבה בצבע תכלת .
- ד- אזור הקלאר : - צבע ירוק באלכסון .
- ה- שטח למבני ציבור : - צבע חום מותהם בחום כהה .
- ו- ש.צ.פ. : צבע ירוק .
- ז- דרך מוצעת : - צבע אדום .
- ח- אזור מגורים "א" : - צבע כתום .
- ט- דרך קיימת : צבע חום .
- י- דרך גישה : - אדום ירוק לסרוגין .
- כ- גבול חלקה : קו בצבע ירוק .
- ל- גבול גוש רשום : קו עם משולשים בשיחור .
- מ- מס חלקה רישומה : מס בצבע ירוק .
- נ- מספר הדרך : ספרה ברבע עליון של העיגול .
- ס- קו בניין מינימאלי : ספרות ברבעים הצדדים של העיגול .
- ע- רוחב הדרך : ספרה ברבע התחתון של העיגול .

11- תכליות:-

שטח למבני ציבור :- בשטח למבני ציבור מותר להקים :-

בתי ספר , מבני מועצה מקומית , מגרשי משחקים ,  
אולמי ספורט , חנויות ציבוריות .

בשטח ציבורי פתוח מותר להקים :-

גנים ציבוריים ונטיעות

ה ש . צ . פ . ישמש כסוללה שמטרתה מניעת הפרעות אקוסטיות  
גובה הסוללה והגיוון יעשו בהתאם להנחיות המשרד לאיכות  
הסביבה. ומתכנן כי איש מקצוע ותכנון בשלפ הראשון של הפכא"ק

4

דרכים :-

ישמשו למעבר כלי רכב , מעבר תשתיות מדרכות , גיבון והניה ,  
אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך .

12- טבלת שטחים :-

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
אחוזים	שטח ב- ד'	אחוזים	שטח ב- ד'	
	-	100.0%	52.14	אזור הקלא'
76.10%	39.68			שטח למבני ציבור
13.61%	7.10			ש . צ . פ .
10.29%	5.36			דרך מוצעת
100.0%	52.14	100.0%	52.14	סה"כ

13- הפרשות דרכים בחלקות 5.14.15 :-

חלקה	5	14	15
שטח ב- מ"ר	430	325	105
סה"כ	430		430

14- טבלת זכויות והוראות:-

אחוזי בניה מקסימלי						הזו בניה		גודל מגרש מ"ר במ"ר	שם תאור שימוש עיקריים
סה"כ	לכסוי קרקע	שטח שטח בכל הזנה	שימוש עיקרי בכל הזנה	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	צדדי ואחורי	קדמי		
%200	%50	%10	%40	*	%200	4 מ'	4 מ'	500 מ' או לפי תכנית בינוי	שטח למבני ציבור

								גיבוי בנין מקסימלי	
								מספר	קומות
								15 מ'	4 ק'

\* היעדה רשאית להתיר בניה מתחת למפלס הכניסה בתנאי שסה"כ בניה לא יעלה על אחוז הבניה המותר ( 200% )

15- יעוד : לא תשמש שום קרקע או מבנה הנמצאים באיזור המסומן אלא לתכלית שנקבעה לה בהתאם לתכנית זו .

16- הפקעות לצורכי ציבור : כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י חוק התו"ב בפרק ה' סעיפים 188, 189 וירשמו ע"ש הרשות המקומית . קרקעות בבעלות המדינה . רשות הפיתוח וקק"ל (המיועדים לצורכי ציבור) לא יופקעו אלא יוקצו ע"י מ.מ.י. בהתאם לחוק

17- הטבחה : היטל הטבחה יוטל ויגבה כחוק .

18- שטחי עתיקות : בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח

19- אספקת מים : אספקת המים תהיה מרשת המקומית . החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשיעור רצון מהנדס הועדה המקומית .

20- חשמל :

- 1- לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עלילים . בקרבת קווי חשמל עלילים ינתן היתר רק במרחקים המפורטים מטה , מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו / או הקרוב ביותר של המבנה . ברשת מתח נמוך עם תילים השופים 2.0 מ' . ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אווריריים 1.5 מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ' . בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו ( עם שדות עד 300 מ' ) 11 מ' . בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו ( עם שדות עד 500 מ' ) 25 מ' .

הערה : במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר , יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים .

- 2- אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת - קרקעיים ולא במרחק הקטן :
  - מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
  - מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו .
  - מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט .ואין להפוך מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל .
- 3- המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל על לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל .

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

22- חניה : החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה ( התקנת מקומות חניה ) תשמ"ג : 1983 , או התקנות התקיפות ביום אישור תכנית זו. ובהתאם לתכנית הבינוי .

23- איטפה : סידורי סילוק האשפה תהיה לפי הוראות הרשות המקומית . לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה .

24- בזבז : תנאי להוצאת היתרי בניה פתרון בזבז המאושר ע"י משרד הבריאות ואכ"ס ולשיעור רצון מהנדס הועדה המקומית .

25- ניקוז : תנאי להוצאת היתר בניה הבטחת שטח לניקוז כל השטח בתחום התוכנית לשיעור רצון מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית .

26- פיצויים : - במידה ותחוייב הועדה לשלם פיצויים בגין ירידת ערך ו' או הטבחה שלילית לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה מתחייב זרם התכנית לשפות את הועדה בכל סכום שתחוייב בו .

27- מיגון : - בכל בקשה להיתר בניה יתוכננו אמצעי מיגון מתאימים ומאושרים ע"י הג"א .

28- תנאי היתר : - א- תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנית בינוי אשר תכלול את פירוט הבניה הכולל על השטח ותאושר ע"י הועדה המקומית .

ב- בנית סוללת - מיגון אקוסטית לפי הנחיות ואישור המשרד לאיכות הסביבה .

ג- תכנית הבינוי של בית הספר תעשה כד שמבני החינוך יבנו בחלק הדרומי של השטח המוצע בתכנית שטחי החניה יוסטו

צפונה וינתנו מענה תיכנוני להיבטים אקוסטיים  
3.8 "ערן טופס 4 עקירת היניק ארם ביזיס והשלמת הסוללה  
כ"ח ז'ען

29- תאריך : 08.08.00 15.4.01

מועצה מקומית משהד  
מוחמד יוסף הסן  
יו"ר המועצה

30- חתימות

מוחמד חסו  
אדריכל  
38379  
מגד

בעל הקרקע

זרם התכנית