

**מחוז צפון
נפת יזרעאל**

מרחב תכנון מקומי - "יזרעאלים"

תכנית מסי' ג/ 11591

שינוי יעוד ממסחר ומגורים למבני ציבור בכעביה צפון.

המהווה שינוי לג/ 2755 תכנית מתאר כעביה

יוזם התכנית: המועצה המקומית כעביה - חגי'אגירה - טבאש.

בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית - אדריכל ערן מבל

מחוז צפון
נפת יזרעאל
מרחב תכנון מקומי - "יזרעאלים"

תכנית מס' ג/ 11591

שינוי יעוד ממסחר ומגורים למבני ציבור בכעביה צפון.

המהווה שינוי לג/ 2755 תכנית מתאר כעביה

1. כללי
 - 1.1 שם וחלות:

תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת ג/ 11591, שינוי יעוד ממגורים ומסחר למבני ציבור בכעביה צפון. תכנית זו תחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט בקו כחול.
 - 1.2 מסמכי התכנית:

תקנון בן 8 עמודים ותשריט בקני"מ 1:500 שיהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתקנון ובתשריט.
 - 1.3 יחס לתכניות אחרות:

התכנית מהווה שינוי לתכנית ג/ 2755 תכנית מתאר לכעביה טבאש המאושרת ומשנה את תכנית ג/ 6874. בכל מקרה של סתירה בין תכניות יהיו הוראות תכנית זו בעדיפות.
 - 1.4 המקום:

במרכז כעביה צפון מול המסגד.
 - 1.5 גוש וחלקה:

גוש 10344 חלקי חלקה 2.
 - 1.6 שטח התכנית:

5.21 דונם (מדוד גרפית).

- 1.7 תחום שפוט מוניציפלי:
מ"מ. כעביה חגיגירה טבאש
- 1.8 יוזם התכנית:
המועצה המקומית כעביה חגיגירה טבאש. ת.ד. 263 טלפקס 04-9531748.
- 1.9 בעל הקרקע:
מינהל מקרקעי ישראל - מ.מ.י מחוז הצפון, ק. הממשלה, ת.ד. 580 נצרת עלית
טל: 06-6453273 פקס: 06-6558273
- 1.10 עורך התכנית:
אדריכל ערן מבל. רח' הבונים 19, ק. טבעון. טל': 04-9835146 פקס: 04-9833704
- 1.11 מטרת התכנית:
שינוי יעוד משטח מגורים לשטח למבני ציבור, איחוד חלקות וקביעת הנחיות לבינוי ופיתוח המתחם.
2. פרוש ומונחים
בתכנית הזאת פרוש כל מונח מהמונחים הוא לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ותקנות התכנון והבניה. 1970
- 2.1 החוק:
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 על תיקוניו, לרבות התקנות בדבר הכנת תשריטים.
- 2.2 הועדה:
הועדה המקומית לתכנון ובניה " יזרעאלים".
- 2.3 אזור:
שטח קרקע כמסומן בתשריט בצבע, בפסים או במסגרת תיחומים מיוחדים במינם, בין אחד ובין בצרופיהם כדי לציין את אופי השמוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור ואת התכליות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.
- 2.4 מהנדס:
מהנדס הועדה או כל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו כולן או מקצתן.

באור סימני התשריט

- קו כחול עבה
- קו תכלת
- שטח צבוע פסים אפור כתום בקווים אלכסוניים
- שטח צבוע בחום תחום במסגרת
- שטח צבוע בחום בהיר
- שטח צבוע אדום
- שטח צבוע פסים אדום לבן בקווים אלכסוניים
- מספר ברביע העליון של עיגול בדרך
- מספר ברביע הצדדי של עיגול בדרך
- מספר ברביע התחתון של עיגול בדרך
- קו שחור ועליו משולשים בשחור
- קו ועגול בירוק
- קו ועגול בירוק מרוסק
- קו ועגול בשחור מרוסק
- קו ועגול בשחור
- ספרה ברבוע
- גבול התכנית.
- גבול תכנית מאושרת.
- שטח למגורים ומסחר
- שטח לבנייני ציבור
- דרך קיימת ו או מאושרת
- דרך מוצעת ו או הרחבה מוצעת
- דרך לביטול
- מס' דרך.
- קו בנין.
- רוחב דרך
- גבול חלקה גוש.
- גבול חלקה רשומה ומספרה.
- גבול חלקה רשומה ומספרה לביטול.
- גבול מגרש רשום ומספרו לביטול.
- גבול מגרש רשום קיים.
- מספר מגרש מוצע.

טבלת השטחים

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
%	שטח בדונם	%	שטח בדונם	
24.18	1.26	-	-	שטח למבני ציבור
14.40	0.75	30.90	1.61	דרך קיימת/מאושרת
14.40	0.75	-	-	דרך מוצעת או הרחבה מוצעת
47.02	2.45	69.1	3.60	שטח למגורים ומסחר
100	5.21	100	5.21	סה"כ

5. התכליות המותרות

שטח למבני ציבור - ישמש להקמת גן ילדים, מבנה טיפת חלב ובקומה שניה מבנה רב תכליתי (מועדון נוער).

דרך מוצעת או הרחבה מוצעת - נועדה לשמש, בין השאר, גישה למבני הציבור.

6. הוראות בניה

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב (1992))

שם האזור	גודל מגרש מינימלי	קווי בנין			אחוזי בניה				גובה		
		קדמי	צדדי	אחורי	עיקרי	שרות	תכסית	ממעל למפלס הכניסה	סה"כ	מ'	קומות
שטח למבני ציבור	500 מ"ר	3	4	4	65%	15%	35%	80%	80%	8.5	2

* ניתן לנייד אחוזי בניה ממול מפלס הכניסה אל מתחת מפלס הכניסה ובלבד שנשמרת התכסית וסך אחוזי הבניה.

7. שונות

7.1 היתרי בניה:

הוצאות היתרי בניה בשטח התכנית תותנה בהגשת תכנית בינוי לועדה המקומית תכנית הבינוי תהיה תואמת תכנית זו ותכלול: העמדת המבנים המוצעים מידותיהם ושימושם, גישות אל הבנין, סימון דרכי שרות, שטחי חניה לרכב, שטחי גינון ושטחים המיועדים להשאר כטבעם, מפלסים, גדרות והנחיות לפיתוח על רקע מפה מצבית שתעשה ע"י מודד מוסמך. יש לסמן במיוחד גידור בטיחותי בגבולות המגרש עם הכביש.

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל

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

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ג	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300מטר)	11.0 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500מטר)	25.0 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.

ב. 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.

ג. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה לכך מחברת החשמל.

שרותים מוניציפליים:

7.3

- א. ניקוז מי הגשם יעשה באישור הועדה המקומית.
- ב. אספקת המים תהיה ע"י מפעל המים המקומי.
- ג. אספקת חשמל תהיה באמצעות חיבור לרשת של חברת החשמל לישראל.

7.4 חלוקת ורישום:

גבולות חלקות שאינן תואמות תכנית זו - יבוטלו. השטח יחולק בהתאם לגבולות האזורים המסומנים בתשריט.

7.5 חניה:

החניה תתוכנן בגבולות המגרש בהתאם לתקנון התכנון והבניה, מקומות חניה - התש מ"ג 1983.

7.6 מיקלוט

פתרון למיקלוט יהיה בהתאם להנחיות פיקוד העורף שיהיו תקפות בעת הוצאת היתר הבניה.

7.7 ביוב

תנאי להיתר בניה, תכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות.

7.8 ניקוז

לא תותר הכנסת מזהמים אל מערכת הניקוז הטבעי. יותקנו אמצעים למניעת זיהום מי תהום ומים עיליים התכניות תאושרנה ע"י רשות הניקוז. מערכת איסוף, טיפול וסילוק שפכים מתחום שטח התכנית תבוצענה בהתאם להנחיות רשות הניקוז לאחר אישורן המוקדם ע"י רשות הניקוז והמשרד לאיכות הסביבה. היתרי הבניה יותנו בני"ל.

7.9 מים

אספקת המים תהיה ע"י מפעל המים המקומי באישור משרד הבריאות.
• כיבוי אש - הידרנטים לכיבוי אש יבוצעו לפי דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם.

7.10 איסוף פסולת ופינוי אשפה:

א. פינוי הפסולת יעשה לאתר מאושר, בתאום ואישור מהנדס המועצה.

7.11 היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה ע"פ הוראות חוק התכנון והבניה.

7.12 הפקעה:

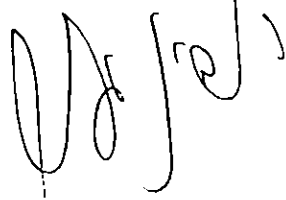
שטחים בבעלות ממ"י המיועדים לצורכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק ושאינם דרכים יוקצו ע"י ממ"י לרשות המקומית ע"פ חוק.

חתימות:

8.

מועצה מקומית
כעביה - טבאש - ח'יאג'רה
المجلس المحلي
كمية - طابش - حجاجره

היוזמים:



מין כמו התנגדות לקבוצת לתכנית בהנחי שני חזק...
השני... המוסמכות.

התחיל... המוסמכות...
התחיל... המוסמכות...
התחיל... המוסמכות...

בעל הקרקע:

התחיל... המוסמכות...
התחיל... המוסמכות...

התחיל... המוסמכות...
התחיל... המוסמכות...

התחיל... המוסמכות...
התחיל... המוסמכות...
מנהל משרד...
מחוז הצפון

28.3.2000

עורך התכנית:

ערן מבל
ארכיטקטורה ובנוי עריה הע"מ
51-226190-0
רח' הבונים 19 ק"ט ון.
טל. 9835146-04

תאריך: מרץ 2000

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
11591 אישור תכנית מס.
הועדה המתונית לתכנון ובניה החליטה
ביום 15.11.00 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

11591 הודעה על אישור תכנית מס.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
מיום _____

11591 הודעה על הפקדת תכנית מס.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
מיום _____

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
11591 הפקדת תכנית מס.
הועדה המתונית לתכנון ובניה החליטה
ביום 23.2.00 להפקיד את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית