

15.11.2000

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גבעות אלונים
תכנית מס' ג/ 11435
שינוי יעוד ממרכז אזרחי לבנין ציבורי
שינוי תכנית ג/ 7403 ו ג/ 8371
ביר אל-מכסור

משרד הסנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס. 11435
הועדה המחוזית לתכנון והבניה החליטה
ביום 25.9.00 לאשר את התכנית
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

11435 הודעה על אישור תכנית מס.
פורסמה בילקוס הנרשומים מס.
מיום

יוזם :- מועצה מקומית - ביר אלמכסור

עורך התכנית :- ד"ר טבעוני - אדרכלים ומהנדסים בע"מ
נצרת - רח' ראשי ת.ד. 2640
טל : 06/6554037 פקס : 06/6550684
תאריך :- 15/12/99

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גבעות אלונים
תכנית מס' ג/ 11435
שינוי יעוד ממרכז אזרחי לבנין ציבורי
שינוי תכנית ג/ 7403 ו ג/ 8371
ביר אל-מכסור

1. **המקום :** כפר ביר אל מכסור
גוש 10502 , חלקות 287,267,266 חלק מ 270
2. **תחום שיפוט מונציפלי :** מועצה מקומית ביר אל מכסור
3. **שטח התכנית :** 4.616 דונם (מודד מוסמך)
4. **בעל הקרקע :** מינהל מקרקעי ישראל
5. **יהם התכנית :** מועצה מקומית ביר אלמכסור
טל - 04/9865702
6. **עורך התכנית :** ד"ר טבעוני - אדרכלים ומהנדסים בע"מ
נצרת - טל 06/554037 - פקס 06/550684 ת.ד. 2640
7. **תאריך הבקשה** 1999
8. **שם ותלות :** תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/ 11435 שינוי ותוספת לתכנית מתאר כפר ביר אלמכסור מס' ג/ 7404 + 693 , ותחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממינה .
9. **מטרת התכנית :** שינוי יעוד מאזור מרכז אזרחי לאזור בניני ציבור . קביעת הוראות בניה לבניני ציבור .
10. **יחס תכנית אחרות :** א. תכנית זו מהווה שינוי ותוספת לתכנית מתאר מס' ג/ 693 ג/ 7403 ג/ 8371 . הנקראת תכנית מתאר כפר ביר אלמכסור - מחוז הצפון ,
- ב. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכנית מתאר ביר אלמכסור הוראות תכנית זו שתקבענה .
11. **רשימת מסמכים בתכנית :** 1. תכנית זו כולל תשריט בק"מ 1:500 , 1:5000
2. תקנון בן שש עמודים (כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית) .

12. ביאור הסימונים בתשריט :-

ביאור הסימונים בתשריט	
ביאור	הסימון
שטח לבניני ציבורי	צבע מותחם חום כהה
דרך קיימת	צבע חום בהיר
דרך גישה מאושרת	קווים אלכסוניים בצבע ירוק ובצבע חום
מרכז אזרחי	קווים אלכסוניים בצבע חום ובצבע אפור
גבול תכנית	קו כחול
גבול תוכנית מאושרת	קו כחול מרוסק
גבול מגרש	קו שחור
גבול חלקה	קו ירוק
גבול גוש	קו שחור עם משולשים שחורות
מספר דרך	ספרה ברבע העליון של העיגול
קו בנין	ספרה ברבע הצדדי של העיגול
רוחב הדרך	ספרה ברבע התחתון של העיגול

13. טבלת שטחים

א. מצב קיים

באחוזים	השטח בדונם	יעוד השטח
47.93%	2.212	דרך קיימת
5.46%	0.252	דרך גישה מאושרת
46.60%	2.151	מרכז אזרחי
100%	4.616	סה"כ

ב. מצב מוצע

באחוזים	השטח בדונם	יעוד השטח
46.60%	2.151	שטח לבניני ציבור
47.93%	2.212	דרך קיימת
5.46%	0.252	דרך גישה מאושרת
100%	4.616	סה"כ

14. טבלת זכויות: טבלת זכויות והגבלות לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכנית ובהיתרים) התש"ב.

גובה בניה מקסימלי		סה"כ	אחוזי בניה מקסימליים					קווי הבנייה			גודל מגרש מנמלי	צבע האזור	שם האזור
מטר	מס' קומות		לכיסוי קרקע	שטחי שירות (בסומה)	שימוש עיקרי (בסומה)	כתחת לכפלס הכניסה	מפלס הכניסה	צדדי	אחורי	קדמי			
14	4	168%	42%	6%	36%	0%	168%	3 מ'	3 מ'	3 מ'	500	חום מותח	שטח ציבורי
מ' + 3.5												חום מותח	
עליה													
לגג													

15. רשימת תכליות:

15.1 תכליות של מבנה ציבור

- א. גני ילדים
- ב. מועדון נוער
- ג. מגרשים, חצרות ומושבים.
- ד. מרפאות, תחנות לאם וילד, תחנה לעזרה ראשונה
- ה. נטיעות.

15.2

דרך דרך גישה

- א. ישמש למעבר כלי רכב מעבר תשתיות מדרכות גינון וחניה, אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך

16. חניה:

החניה תהיה בתוך המגרשים ועל פי תקנות התכנון והבניה התקנות מקומות חניה 1983.

17. בניה בקרבות קווי חשמל:

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלה ואין לחפור מעל ובקרבת תילי החשמל התת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל.

א. מרחק מכל תת קרקעי

לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים ובקרבת קווי חשמל עיליים. ברשת מתח גבוה יינתן היתר בניה רק במרחק 2 מ' מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ב. מרחק מקו מתח גבוה

ג. מרחק
מקו מתח
גובה 22 ק"ו

לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים ובקרבת קווי חשמל עיליים. ברשת מתח גבוה עד 22 ק"ו יינתן בניה רק במרחק 5 מ' מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ד. מרחק
מקו מתח
עליון 110
ק"ו

לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים ובקרבת קווי חשמל עיליים. בקו מתח עליון עד 110 ק"ו יינתן היתר בניה רק במרחק 9.50 מ' מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ה. מרחק
מקו מתח
עליון 150
ק"ו

לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים ובקרבת קווי חשמל עיליים. בקו מתח עליון עד 150 ק"ו יינתן היתר בניה רק במרחק 9.50 מ' מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ו. מרחק
מקווי חשמל
עיליים

לא יינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים ובקרבת קווי חשמל עיליים. יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מתח גבוה - 2 מ'. בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מ'. בקו מתח עליון עד 110 ק"ו - 9.50 מ'. בקו מתח עליון עד 150 ק"ו - 9.50 מ'.

18. שירותים מוניציפליים

1. **מים :-** אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית
2. **ניקוז :-** תנאי להוצאת היתר בניה הבטחת שטח לניקוז כל השטח בתחום התוכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה ובאישור רשות הניקוז האזורית.
3. **ביוב :-** תנאי להוצאת היתר בניה, פתרון ביוב המאושרת ע"י משרד הבריאות ואכה"ס ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית
4. **חשמל :-** אספקת חשמל תהיה באמצעות חיבור לרשת של חברת החשמל לישראל.

19. הפקעת לצורכי צבור השטחים המיועדים לדרכים יופקעו ע"י ועדה המקומית בהתאם

בתכנית הבקשה לקבלת היתר בניה יסומנו מקלטים או מאחבים מוגנים בהתאם לתקנות הג"א, שתהיה בתוקף בעת הקשת הבקשה .

20. מקלטים /או
מרחבים מוגנים

היטל השפחה יוטל ויגבה כחוק

21. היטל השפחה

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 .

22. אשפה

חותמות:

יחס התוכנית

בעל הקרקע

20/10/2004

תאריך

ד"ר סבמוני
אדריכלים ומהנדסים בע"מ

עורך התוכנית

חותמת מועצה