

2-4345

**מחוז צפון  
נפת יזרעאל**

**מרחב תכנון מקומי - "יזרעאלים"**

תכנית מס' ג/ 11572

**שינוי יעוד ממגורים למבני ציבור בטבאש.**

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

יולי 2000

מחוז צפון  
נפת יזרעאל  
מרחב תכנון מקומי - "יזרעאלים"

תכנית מס' ג/ 11572

שינוי יעוד ממגורים למבני ציבור בטבאש.

המהווה שינוי לג/ 2755 תכנית מתאר כעביה

1. כללי

1.1 שם וחלות:

תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת ג/ 11572, שינוי יעוד ממגורים למבני ציבור בטבאש.  
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 ומשנה את תכנית ג/ 6874 בכל  
מקרה של סתירה בין תכניות יהיו הוראות תכנית זו בעדיפות.

1.4 המקום:

בכניסה לכפר טבאש מול המסגד.

1.5 גוש וחלקה:

גוש 10346 חלקי חלקה 8 .

1.6 שטח התכנית:

2.07 דונם (מדוד גרפית).

1.7 תחום שפוט מוניציפלי:

מז"מ. כעביה חגי'גירה טבאש

1.8 יוזם התכנית:

המועצה המקומית כעביה חגי'גירה טבאש. ת.ד. 263 טלפקס 9531748-04.

1.9 בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל - מ.מ.י מחוז הצפון, ק. הממשלה, ת.ד. 580 נצרת עלית  
טל: 6453273-06 פקס: 6558273-06

1.10 עורך התכנית:

אדריכל ערן מבל. רח' הבונים 19, ק. טבעון. טל': 9835146-04 פקס: 9833704-04

1.12 מטרת התכנית:

שינוי יעוד משטח למגורים לשטח למבני ציבור

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 וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו כולן או מקצתן.

3. באור סימני התשריט

קו כחול עבה	- גבול התכנית.
שטח צבוע כתום	- אזור מגורים א'
שטח צבוע בחום תחום במסגרת	- שטח לבנייני ציבור
שטח צבוע בחום בהיר	- דרך קיימת ו או מאושרת
שטח צבוע אדום	- דרך מוצעת ו או הרחבה מוצעת
שטח צבוע בפסים ירוק אדום לסירוגין	- דרך להולכי רגל
שטח צבוע ירוק	- שטח ציבורי פתוח
מספר ברביע העליון של עיגול בדרך	- מס' דרך.
מספר ברביע הצדדי של עיגול בדרך	- קו בנין.
מספר ברביע התחתון של עיגול בדרך	- רוחב דרך
קו שחור ועליו משולשים בשחור	- גבול חלקה גוש.
קו ועגול בירוק	- גבול חלקה רשומה ומספרה.
קו ועגול בשחור מרוסק	- גבול מגרש רשום ומספרו לביטול.
קו ועגול בשחור	- גבול מגרש רשום קיים.
ספרה ברבוע	- מספר מגרש מוצע

4. טבלת השטחים

יעוד	מצב קיים	מצב מוצע
	שטח בדונם	שטח בדונם
	%	%
אזור מגורים א'	1.73	-
שטח למבני ציבור	-	1.59
שטח ציבורי פתוח	-	0.14
דרך מוצעת או הרחבה מוצעת	-	0.34
דרך להולכי רגל	0.34	-
סה"כ	2.07	2.07

5. התכליות המותרות

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

דרך קיימת/מאושרת - נועדה לשמש, בין השאר, גישה למבני הציבור.

שטח ציבורי פתוח - ישמש כשטח לגינון ולפיתוח נופי לא תותר בשטח זה כל בניה למעט העברת קווי תשתית תת קרקעיים, עמודי תאורה ופיתוח השטח.

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	
שטח למבני ציבור	500 מ"ר	3	4	3	65%	15%	35%	80%	80%	מ' 8.5	קומות 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 מו"ד מוסמך.

איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל

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

באיזור 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.

7.3 חלוקה ורישום:

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

7.4 חניה:

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

### 7.5 מיקלוט

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

### 7.6 ביוב.

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

### 7.7 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.

### 7.8 מים

אספקת המים תהיה ע"י מפעל המים המקומי באישור משרד הבריאות.

- כיבוי אש - הידרנטים לכיבוי אש יבוצעו לפי דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם.

### 7.9 איסוף פסולת ופינוי אשפה:

- א. פינוי הפסולת יעשה לאתר מאושר, בתאום ואישור מהנדס המועצה.
- ב. יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים.

### 7.10 היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה ע"פ הוראות חוק התכנון והבניה.

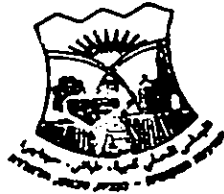
### 7.11 הפקעה:

שטח בבעלות ממ"י המיועד למבנה ציבורי בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה שאינם דרכים יוקצו ע"י ממ"י לרשות המקומית ע"פ חוק.



חתימות:

החתימה:



1010506

החברות עקרתיות לחברות, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם  
 רשמי המוסמכות.  
 החתימה חתמה לשם הסכום בלבד, אלא כפי להקנות כדי וכן  
 התכונה...  
 ונחתם  
 הסכום  
 הו  
 ל  
 ב  
 בק  
 מ  
 או  
 ניהול אד ורס במקרה מבט חנונית.  
 13.05.01  
 מנהל מקרקעי ישראל  
 יחיד הצפון

בעל דקקע:

החתימה חתמה לשם הסכום בלבד, אלא כפי להקנות כדי וכן  
 התכונה...  
 ונחתם  
 הסכום  
 הו  
 ל  
 ב  
 בק  
 מ  
 או  
 ניהול אד ורס במקרה מבט חנונית.  
 13.05.01  
 מנהל מקרקעי ישראל  
 יחיד הצפון

עמדת התכנית:

תאריך: מרץ 2000

משרד הפנים מהוו הצפון  
חוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965  
אישור תכנון מס' 1579/7  
הועדה התכנונית לתכנון ע"י ההלטה  
ביום 15.11.65 לאשר את התכנית.  
סגן מנהל לתכנון  
יו"ר הועדה התכנונית

הועדה לתכנון והבניה מס' 1579/7  
מדינת ישראל מועדון התכנון והבניה מס' \_\_\_\_\_  
מיום \_\_\_\_\_