

מחוז הצפון



מרחב תכנון מקומי: מבוא עמקים

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ. משהד

תכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62א. (א)(1).

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית מפורטת מס' 9/מע/מק/6485/30 איחוד וחלוקה מחדש בהסכמה ללא שינוי בסה"כ השטחים ויעודי הקרקע.

1.2 מקום התוכנית: כפר משהד, מרכז הכפר.

נ.צ.	מרכזי	מזרח: 180700	צפון: 238050
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות	
17472			39,80,81,73

1.3 שטח התוכנית: 1.887 דונם המדידה נעשתה על פי תכנית מדידה של מודד מוסמך.

1.4 בעלי עניין:-

בעל הקרקע: מ.מ. משהד 16967 כפר משהד טל:- 65717084-04 ופרטיים.

יזם התוכנית: מ.מ. משהד 16967 כפר משהד טל:- 65717084-04

עורך התוכנית: חסן מוחמד, אדריכל, מס' רשיון 37389 ת.ד 384 נצרת טלפקט:- 6412252-04, פל:- 5325772-050.

30/6485/מק/9/א.ה.ת. ת.ד. 384 נצרת
הודעה על אישור תכנית מס' 9/מע/מק/6485/30
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5532
מיום 31.8.06

ועדה מקומית "מבוא העמקים"
אישור תכנית מס' 9/מע/מק/6485/30
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 7/06/א.ה.ת. מיום 13.6.06
סמכ"ל לתכנון יו"ר העדה

התכנית פורסמה לאישור
בעתונות בתאריך 27.8.06

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתשריט תכנית ג/6485 וכפופה לכל הוראותיה
שלא שונו במסגרת תכנית זו .
בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות אחרות תכנית זו עדיפה .

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 7_ עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנ"מ 1:250 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
20.10.04	הכנה
15.09.05	עדכון

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם
בחוק התכנון והבניה .

1.9 באור סימני התשריט:

- א- גבול תכנית : קו כחול .
- ב- גבול תכנית מאושרת ג/6485 :- קו כחול מקוטע .
- ג- ש. צ. פ. :- צבע ירוק .
- ד- מגורים "א" :- צבע כתום .
- ה- דרך מאושרת : צבע חום .
- ו- שטח למבני ציבור :- חום מותחם בחום כהה .
- ז- אזור מגורים "ב" :- צבע תכלת .
- ח- להריסה :- צבע צהוב .
- ט- גבול חלקה : קו בצבע ירוק .
- י- גבול חלקה לביטול : קו מקווקו בצבע ירוק .
- יא- מס חלקה רשומה : מספר בצבע ירוק .
- יב- גבול מגרש מוצע :- קו בצבע שחור .
- יג- מספר מגרש :- אות בצבע שחור .
- יד- מספר הדרך : ספרה ברבע עליון של העיגול .
- טו- קו בניין מינימאלי : ספרות ברבעים הצדדים של העיגול
- טז- רוחב הדרך : ספרה ברבע התחתון של העיגול .

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		
אחוזים	שטח ב-ד'	אחוזים	שטח ב-ד'	יעוד השטח
10.60%	0.200	10.60%	0.200	ש.צ.פ.
46.10%	0.870	46.10%	0.870	מגורים "א",
43.30%	0.817	43.30%	0.817	דרך מאושרת
100.0%	1.887	100.0%	1.887	סה"כ:

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

- 2.1 מטרות התכנית :- איחוד וחלוקה מחדש בהסכמה ללא שינוי בסה"כ יעודי הקרקע .
- 2.2 עיקרי הוראות התכנית : שינוי במיקום ה.ש.צ.פ. ע"י איחוד וחלוקה בהסכמה .

פרק 3 - הוראות התוכנית

- 3.1 רשימת התכליות ושימושים:
לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו , ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין .

מגורים "א" :-

התכליות יהיו עפ"י תכנית ג/ 6485 המאושרת .

ש.צ.פ. :-

התכליות יהיו עפ"י תכנית ג/ 6485 המאושרת .

דרך :- תשמש למעבר כלי רכב , מעבר להולכי רגל , מעבר תשתיות מדרכות , גינון וחניה . אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך

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

מס' יחיד סה"כ לדונם	מס' יחיד צפיפות/מס' יחיד למגדש מינימלי	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי				קוי בנין		גודל מגדש מינימלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים) עיקריים
		במטרים	מס' קומות	סה"כ	לכסוי	שטחי שדות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה		
עפ"י תוכנית מס' ג/6485 המאושרת											
מגורים											

3.3 הוראות נוספות:

א- תשתיות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ינתן 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 המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ' .
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 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 מינימליים 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 לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ב- הוראות כלליות :-

1. חלוקה:

תכנית זו כוללת איחוד וחלוקה, אישור תכנית זו מהווה אישור לחלוקה המוצעת בה. התכנית מאפשרת חלוקה חדשה למגרשים ע"י גודל מגרש מינימלי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

2. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 189, 188, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

3. מבנים להריסה:

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.

4. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך, וביצוען בפועל.

5. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

7. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

8. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

פרק 5 - חתימות:

עורך התכנית

~~מוחמד חסן
אדריכל
מ.י. 38379~~

בעל הקרקע



יוזם התכנית

~~מוחמד עסף חסן
ראש המועצה המקומית
משהד~~