

# מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: מבוא עמקים

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ. משהד

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
אישור תכנית מס' 1524  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
ביום 20.10.06... לאשר את התכנית  
ד"ר גל גזי  
סמנכ"ל לתכנון  
יו"ר הועדה המחוזית

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית מס' גנ/15724 התווית דרך המהווה הרחבה לתכנית המתאר ג/6485.

הודעה על אישור תכנית מס' 1524  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5619  
מיום 24.1.07

1.2 מקום התוכנית: כפר משהד.

נ.צ. מרכזי	מזרח: 180700	צפון: 238050
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
17468		83

1.3 שטח התוכנית: 2.255 דונם המדידה נעשתה על פי תכנית מדידה של מודד מוסמך.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

יזם התוכנית: מ.מ. משהד 16967 כפר משהד טל: 04-6519092  
פקס: 6412878-04

עורך התוכנית: חסן מוחמד, אדריכל, מס' רשיון 37389 ת.ד 384 נצרת  
טלפקס: 6412252-04, פל: 5325772-050.  
e-mail: hasan\_m@bezeqint.net

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
הפקדת תכנית מס' 1524  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
ביום 21.12.05... להפקיד את התכנית  
ד"ר גל גזי  
סמנכ"ל לתכנון  
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדה תכנית מס' 1524  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5619  
מיום 24.1.07

## 1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה הרחבה לתכנית ג/6485 המאושרת .  
בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות אחרות תכנית זו עדיפה .

## 1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 6\_ עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנ"מ 1:2500 - מסמך מחייב.

## 1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
07.07.05	הכנה
5.03.06	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- גבול תכנית מאושרת ג/בת/235 : קו נקודה כחול .
- ד- גבול תכנית מאושרת ג/במ/125 : קו נקודה בשחור .
- ה- גבול תחום שיפוט : קו נקודה באדום .
- ו- איזור חקלאי :- פסים בצבע ירוק .
- ז- ש. צ. פ. :- צבע ירוק .
- ח- מגורים "א" :- צבע כתום .
- ט- שטח שירותים הנדסיים : צבע ורוד וחום לסירוגין .
- י- דרך מאושרת : צבע חום .
- יא-דרך מוצעת :- צבע אדום .
- יב-אזור ספורט : צבע ירוק מותחם בחום .
- יג- איזור תעשייה קלה :- צבע ורוד מותחם בורוד כהה .
- יד- גבול חלקה : קו בצבע ירוק .
- טו- מס חלקה רשומה : מספר בצבע ירוק .
- טז-גבול גוש רשום :- קו שחור עם משולשים .
- יז- מס' גוש רשום :- מספר בצבע שחור .
- יח-גבול מגרש מוצע :- קו בצבע שחור .
- יט- 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
		100.0%	2.255	איזור חקלאי
100.0%	2.255			דרך מוצעת
100.0%	2.255	100.0%	2.255	סה"כ:

## פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התכנית :- התווית דרך .

2.2.1 עיקרי הוראות התכנית :- שינוי יעוד מקרקע חקלאית לדרך .

## 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 .

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

### 3.3 הוראות נוספות:

#### א- תשתיות:

#### 1. ניקוז:

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

#### 2. 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 מינמליים 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 האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

#### 3. 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. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.  
מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד  
מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

2. עתיקות:

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

3. היטל השבחה:

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

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 וביצועם בפועל.

פרק 5 - חתימות:

עורך התכנית

מוחמד יוסף חסן  
אדריכל  
מ.ר. 38579

בעל הקרקע

יוזם התכנית

מוחמד יוסף חסן  
ראש המועצה המקומית  
משהד