

# מחוז הצפון

מכתב תכנון מקומי: "מבוא העמקים"

תחום שיפוט מוניציפלי: משהד

שם ישוב: משהד

משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 13938 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 11.10.01 לאשר את התכנית הד"ר גדי סמוכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית
---

הודעה על אישור תכנית מס' 13938 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' ..... מיום .....
--

## פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

### 1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מספר 13938/ג - "הקטנת שטח מבני ציבור בהתאם להיתר בניה"

מטרה עיקרית ומקום: הקטנת שטח מבני ציבור עפ"י היתר בניה ועפ"י ג/1228

### 1.2 מקום התוכנית:

משהד - מרכז הכפר, שטח בנוי	
נ.צ. מרכזי*	מזרח: 180,800
מספר גוש**	צפון: 238,200
שטח בנוי	חלקות
	גוש לא מוסדר
	מגרשים

### 1.3 שטח התוכנית:

1,520 מ"ר (מדידה גרפית)

### 1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מועצה מקומית משהד טלפון: 6517084 - 04 ופרטיים

יזם התוכנית: ועדה מקומית לתו"ב "מבוא העמקים" רח' ציפורן 5 נצרת עלית טל: 04-6468585

עורך התוכנית: ועדה מקומית לתו"ב "מבוא העמקים" - אדר' יוסף חביב, רח' ציפורן 5 נצרת עלית טל: 04-6468585

### 1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מתאר מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתשריט של תוכנית מס' 6485/ג מאושרת, וכפופה לכל הוראותיה שלא שונו במסגרת תכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

### 1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 7 עמודים - מסמך מחייב.  
ב. תשריט בקני"מ 1:1250 + 1:500 - מסמך מחייב.

### 1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
18.3.03	הכנה
14.3.04	עדכון 1
15.1.07	עדכון 2
	עדכון 3

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

### 1.9 באור סימני התשריט:

#### מקרא מילולי

פרוש הסימן	סימון בתשריט
מבני ציבור	חום
דרך קיימת/מאושרת	חום
קו בנין מוצע	קו אדום מקווקו
גבול גוש	קו ירוק משונן
גבול חלקה	קו אדום
גבול מגרש	קו תכלת דק
מספר מגרש	מספר שחור בתוך אליפסה
מספר חלקה	מספר אדום
מס' דרך	מספר ברביע עליון של עיגול
קו בנין מדרך	מספר ברביע צדדי של עיגול
רוחב דרך	מספר ברביע תחתון של עיגול

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד קרקע
אחוזים	שטח (דונם)	אחוזים	שטח (דונם)	
91.85	1.40	100	1.52	שטח לבניני ציבור
8.15	0.12	—	—	אזור מגורים ב'
100	1.52	100	1.52	סה"כ:

## פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

### 2.1 מטרות התוכנית:

הקטנת שטח מבני ציבור בהתאם להיתר בניה ול-1228/ג- תכנית מתאר משהד הישנה"

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

1. הקטנת שטח מבני ציבור
2. שינוי קווי בנין לפי בנינים קיימים
3. הסדרת בינוי מוצע לשטח מבני ציבור

## פרק 3 - הוראות התוכנית

### 3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא יישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

מגורים ב': עפ"י תכנית מאושרת ג/6485  
מבני ציבור: עפ"י תכנית מאושרת ג/6485

### 3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא ינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

בהתאם לטבלת זכויות מאושרת בתכנית ג/6485

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

מס' רישום	צפיפות / מס' יחיד למגרש מניימלי	גובה בניה מקסימלי	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי						שם האזור (שימושים עלקריים)										
			במטרים *	מס' קומות *	סה"כ	לכסוי הקרקע (תכנית)	שטחי שדות	שטחים עלקריים		שטח לפלס הכניסה B	מעל מפלס הכניסה ** A	קדם	אחורי	צדדי					
					E	D	C												
<b>עפ"י תכנית מאושרת ג/6485</b>																			
<b>עפ"י תכנית מאושרת ג/6485</b>																			
מגורים ב'																			
מבני ציבור																			
עפ"י תכנית מאושרת ג/6485																			
עפ"י קו אדום מקוקו בתשריט																			

\*\* תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית

\*\*\* ראה סעיף מבנים קיימים

### 3.3 הוראות נוספות:

#### א. - הוראות והנחיות נוספות:

לא ינתן היתר בניה אלא לאחר ביצוע קירות וגדרות אבן בגובה 1.20 מ' בגבול עם שטחי ציבור

#### ב. - 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 המינימליים 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 לפתי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

## ג. - הוראות כלליות

### 1. חלוקה:

תנאי להוצאת היתרי בניה הינו תשריט חלוקה מאושר ע"י הוועדה המקומית כנדרש בחוק.

### 2. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי 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 לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

### 3. מבנים קיימים:

1. מבנים קיימים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים קיימים לפני שנת 1965:

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

- א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתוכנית זו.
- ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

### 4. תנאים לביצוע התוכנית:

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

### 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. הוראות הג"א:

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

### 8. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

### 9. סידורים לנכים:

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

#### פרק 4 - מימוש התוכנית

**4.1 תקפות התוכנית:**  
המימוש יהיה מידי בעת קבלת היתר לבית הקיים.

#### פרק 5 - חתימות

חתימת בעלי העניין על הודאות התוכנית.

בעל הקרקע: \*\*

אדר' יוסף חביב  
מהנדס הוועדה  
רשיון מס' 36693

זום התוכנית:

21.1.07  
אדר' יוסף חביב  
מהנדס הוועדה  
רשיון מס' 36693

מגיש התוכנית:

~~אדר' יוסף חביב  
מהנדס הוועדה  
רשיון מס' 36693~~

עורך התוכנית:

LOGO541