

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 9/מע/מק/6485/32

תכנית מפורטת של משפחת חסן

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי מבוא עמקים

סוג התכנית תכנית מפורטת לאיחוד וחלוקה בהסכמה בסמכות ועדה מקומית שמכוחה ניתן להוציא היתרי בניה .

דברי הסבר לתכנית

תכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א. לשינוי במיקום שטח למבני ציבור ע"י איחוד וחלוקה בהסכמה המהווה שינוי לתכנית מס' ג/6485 המאושרת .

התכנית פורסמה לאישור בעתונות בתאריך 17.1.07

ועדה מקומית "מבוא עמקים"
אישור תכנית מס' 9/מע/מק/6485/32
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 6/02/07 מיום 10.7.07
שמנכ"ל לתכנון יו"ר ועדה

הודעה על אישור חכירה מס' 9/מע/מק/6485/32
פורסמה בירוסים חשודים מס' 5715
מיום 10.9.07

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית
 שינוי במיקום שטח למבני ציבור ע"י איחוד וחלוקה בהסכמה המהווה שינוי לתכנית מסי ג/6485 המאושרת

1.2 שטח התכנית 7.322 ד'

1.3 מהדורות שלב הגשה

מספר מהדורה 2

תאריך עדכון 20/10/06

1.4 סיווג התכנית
 סוג התכנית
 סוג איחוד וחלוקה
 מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית
 • ועדה מקומית
 תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מבוא עמקים

קואורדינטה מערב 230800
 מזרח - Y

קואורדינטה דרום 738550
 צפון - X

1.5.2 תאור מקום חלקה במרכז הכפר .

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.מ. משהד

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

כפר משהד ישוב

--- שכונה

--- רחוב

-- מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17468	מוסדר	חלק מהגוש	62	----

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
6485/ג	שינוי	שינוי בתשריט ללא שינוי בהוראות התכנית.	4229	14/09/94

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		עורך הסן מוחמד	20/10/06	1	תשריט	1: 500	מחייב	תשריט
		אדרי חסן מוחמד	20/10/06	----	15	---	מחייב	יתקנון

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1.1 יזם במועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	חסן ראידה	יזם במועל
		054-7588571		כפר משהד	056854664			

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	חסן ראידה	בעל זכות
		054-7588571		כפר משהד	056854664		מועצה מקומית משהד	

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Hasan_m@bezeqint.net	050-5325772	04-6412252	ת.ד. 384 נצרת	38379	056984636	מוחמד חסן	אדריכל
	050-7267401		כפר משהד ת.ד. 829	948		סמיר סאלח	מודד

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפירוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

הגדרת מונח	מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי במיקום שטח למבני ציבור ע"י איחוד וחלוקה בהסכמה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי במיקום שטח למבני ציבור ע"י איחוד וחלוקה בהסכמה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי	
			דונם	מ"ר
	0	7.322	שטח התכנית -	מספר יח"ד
	0	8016	מגורים ב' -	שטח בניה כולל מ"ר
	---	---	שטח למבני ציבור -	מספר יח"ד
	0	1765	שטח למבני ציבור -	שטח בניה כולל מ"ר

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 שטח למבני ציבור דרך גישה ודרך

4.1.1 שימושים : עפ"י תכנית מס' 6485/ג' המאושרת

4.2 אזור מגורים ב'

4.2.1 שימושים : כמו מגורים א' בתכנית מס' 6485/ג' המאושרת

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח לפופים		תאי שטח	יעוד
		200,201	דרכים
		1	מגורים ב'

100

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (% משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני								שטח	עיקרי			
													1	מגורים כ"ש
													100	שטח למבני ציבור

כמו מגורים א' בתכנית מס' 6485/המאושרת

עפ"י תכנית מס' 6485/המאושרת

6. הוראות נוספות

- 6.1 תנאים למתן היתר בניה :**
תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית/ הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה /פקח התעבורה המחוזי .
- 6.2 היטל השבחה :**
א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
ב. לא יוצאו היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק .
- 6.3 הוראות נציבות המים :**
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.
- 6.4 חניה :**
החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי הבניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.
- 6.5 מתקני תקשורת :**
מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות). התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית .
- 6.6 פיקוד העורף :**
תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש .
- 6.7 פיתוח תשתית :**
א. בהתאם למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיבקע על ידי מהנדס העיר .
ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת(למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעית .
ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.
ד. אישור אגף המים העירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים .
- 6.8 שירותי כבאות :**
תנאי להיתר בניה בשטח למבני ציבור, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות .

6.9 הוראות בנושא חשמל :

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.
- ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ד. **איסור בניה מתחת לקווי חשמל :**
לא ינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
6.50 מ' 8.50 מ'	5.0 מ' --	ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 מ' -----	ג. קו חשמל מתח עליון 110 – 160 ק"ו בשטח בנוי בשטח פתוח
35.00 מ'		ד. קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו.

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בניין המרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת חשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

6.10 חלוקה :

תכנית זו כוללת איחוד וחלוקה, אישור תכנית זו מהווה אישור לחלוקה המוצעת בה.

6.11 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. במידה והתכנית כוללת 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.

6.12 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.

6.13 סידורים לנכים :-

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

7. ביצוע התכנית

7.1 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו עד 5 שנים מיום אישורה.

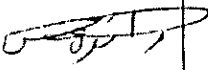
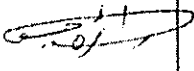
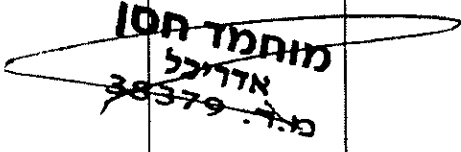
8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

אישורים להפקדה		
חונמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			056854664	חסן ראידה	יזם בפועל (אם רלבנטי)
			056854664	חסן ראידה מועצה מקומית משהד	בעלי עניין בקרע
			056984636	אדרי חסן מוחמד	עורך התכנית

מוחמד חסן
ראש המועצה המקומית
משהד