

משרד הפנים מחוז הצ.ו.
 חוק התכנון והכנייה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 15923
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 22.8.07 לאשר את התכנית
 ד"ר זועדני רמי
 סמנכ"ל לתכנון

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: "מבוא העמקים"

תחום שיפוט: "משהד"

נפה: "יזרעאל"

הודעה על אישור תכנית מס' 15923
 מורטמה בילקוט הפרסונים מס' 5753
 מיום 26.12.07

פרק 1- זיהוי וסיווג התכנית:

1.1 שם התכנית: תכנית מס' גנ/15923 שינוי בהוראות וזכויות בניה המהוות שינוי לתכנית ג/6458

התכנית חלה על השטח המותהם בקו כחול עבה שעל גבי התשריט המצורף אשר מהווה חלק בלתי נפרד ממנה בכל העניינים הכלולים בה.

1.2 מקום התכנית:

נ.צ. מרכזי	מזרח 738/300	230/330
מס' גוש	חלקות	חלקי חלקות
17469	-----	36,77,33

1.3 שטח התכנית: 0.70 ד' לפני מודד מוסמך.

1.4 היזום: בהודו האבי תז: 062543782 משהד פלא: 0506386015

בעלי קרקע: הוסף בהודו תז: 02640074 משהד פלא: 0506386016 ואחרים .

עורך התכנית: איג'ל גסאן עבוי תז: 050383561 ת.ד. 2048 נצרת 16000
 פלא: 0544279764 נקס: 04-6575807

1.5 יחס לתוכניות אחרות:

התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' ג/6485 המאושרת.
 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראות תכנית אחרת חלה על השטח תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית:

- 1-תקנון (הוראות בניה) בן 9 עמודים.....מסמך מהייב
 2-תשריט מצורף בק.מ. 1:250 הערוך על רקע מפת מדידה מעודכנת.....מסמך מהייב
 3-נספח בינוי וחניה.....מסמך מנהח.

1.7 תאריך עריכת/עדכון התכנית:

תאריך	
25/07/05	הכנה
12/01/07	עדכון

1.8 : הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

1.9 : תאור סימני התשריט:

פירוט הסימון	הסימן בתשריט
תחום התכנית	קו כחול עבה
תחום תכנית מאושרת	קו כחול עבה מקוטע
דרך מאושרת/קיימת	צבע חום
דרך משולבת	פסים אלכסוניים ירוק/אדום לסירוגין
מס' חלקה רשומה	מספר בצבע ירוק
אזור מגורים ומסחר	פסים אלכסוניים כתום/אפור לסירוגין
גבול חלקה רשומה	קו ירוק דק
מס' גוש	מס' בצבע שחור
גבול גוש	קו שחור עם משולשים קטנים בשני צדדיו
רוחב דרך	מספר בריבוע התחתון של המעגל

המשך טעיה 1.9

מספר בשני צדדי המעגל	קו בנין
צב' בחיוב עליון ושל המעגל	צב' דרך
צבע כתום	אזור מגורים א'
צלבנים ירוק/חום לסירוגין	דרך להילוכי רגל
צבע צהוב רחוב חום	אזור תנועות ומסחר
קו קד מרוסק בצבע אדום	קו בנין
צבע צהוב	מבנה להריסה

1:10 טבלת שטחים:-

מצב מוצע		מצב מאושר		
%	שטח בד'	%	שטח בד'	יעוד קרקע
68.57	0.48	68.57	0.48	מגורים ומסחר
25.71	0.18	25.71	0.18	דרך מאושרת
5.72	0.04	5.72	0.04	דרך משולבת
100	0.70	100	0.70	סה"כ שטח התכנית

פרק 2: מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית:

שינוי בהוראות חזקיות הבניה

עיקרי הוראות התכנית:

1- הגדלת אהוזי בניה 2- שינוי קווי בנין

2.2: טבלת נתונים כמותיים:

שטח עיקרי למסחר	מס' יח' דיור לתכנית
90 מ"ר	3 יח' דיור

פרק 3 - הוראות כלליות

3.1 רשימת תכליות ושימושים:

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

דרך:

תשמש למעבר כלי רכב, והולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון והניות. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

אזור מגורים ומסחר:

ישמש למבני מסחר בקומת הקרקע ולמבני מגורים בקומות עליונות

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

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

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

שם האזור (שימושים מגורים ומסחר)	גודל מגרש מינימאלי (במ"ר)	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימאלי										
		קווי בנין	מפלס הכניסה	מתחת למפלס הכניסה	שטחים עיקריים	שטחי שרות	לכסוי הקרקע (תכנית)	סה"כ	מס' קומות	גובה בניה מקסי' מס' קומות	מס' יחיד סה"כ	מס' יחיד סה"כ לזוהם
מגורים ומסחר	400	קדמי, אחורי וצדי	מעל מפלס הכניסה	מתחת למפלס הכניסה	שטחים עיקריים	שטחי שרות	לכסוי הקרקע (תכנית)	סה"כ	מס' קומות	גובה בניה מקסי' מס' קומות	מס' יחיד סה"כ	מס' יחיד סה"כ לזוהם
		לפי קו אדום מרוסק בתשריט	A	B	C	D	60%	E	4	15.5	7	3
			210%	175%	35%		210%				

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 קווי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי 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 המי נמליים 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 והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5 - אספקת חשמל:

אספקת החשמל תהיה מרשת החשמל האזורית של חברת חשמל ישראל.

6. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית 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 מוסמך.

ב. - הוראות כלליות:

1. חלוקה

תנאי להוצאת היתר בניה אישור תשריט חלוקה התואם למצב המוצע.

2-רישום:

הרישום יהיה לפי סעיף 125 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

3. הפקעות:

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

4. היטל השבחה:

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

5. חניה:

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

6. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות לפי 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.

9. מיבוי אש:

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

10- הריסה:

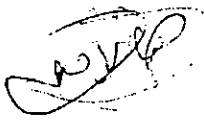
הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תוקפה של תכנית זו.

11- הנאי לביצוע התכנית:

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

פרק 5 – חתימות:

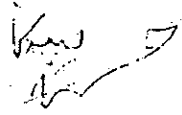
מגיש התכנית



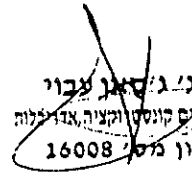
יוזם התכנית



בעל הקרקע:



עורך התכנית



אינג' ג. סאן עבדי
המוז בניעים קונסטרוקציה, אדריכלות
רשיון מס' 16008