

2000336265-1

תכנית מס': 257-0268961 - שם התכנית: שינוי יעוד משצ"פ לשטחים פתוחים ומוסדות ציבור

התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

מינהל התכנון
התכנון והבניה
תכנית מס' 257-01-2016
תכנית מס' 257-0268961
תוכנית מס' תשריט גרסה
מס' תשריט גרסה
שינוי יעוד משצ"פ לשטחים פתוחים ומוסדות ציבור

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

מינהל התכנון מחוז צפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 257-0268961
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16.11.16 לאשר את התכנית
התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
התכנית נקבעה טענה אישור שר
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

257 - 026 8961

הודעה על אישור תכנית מס' _____
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

דברי הסבר לתכנית

תוכנית זו משנה יעוד ש.צ.פ ליעוד שטחים פתוחים ומוסדות ציבור, כדי לאפשר הקמת מבנה ציבור



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

שינוי יעוד משצ"פ לשטחים פתוחים ומוסדות ציבור

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית 257-0268961

1.2 שטח התכנית 2.451 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

קואורדינטה X 225045

קואורדינטה Y 736765

1.5.2 תיאור מקום איזור תעשייה-כפר עילוט

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עילוט - חלק מתחום הרשות

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17485	מוסדר	חלק		41

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 13557	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13557 ממשיכות לחול.	5355	968	30/12/2004
3 / מע/ מק/ 8803 / 39	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 3 / מע/ מק/ 8803 ממשיכות לחול.	6565	3618	19/03/2013



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



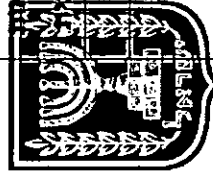
תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

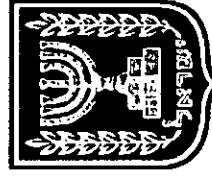
1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				מוחמד חסן				בהוראות התכנית
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:500			מוחמד חסן			תשריט מצב מוצע גליון 1:1	כן
מצב מאושר	מחייב	1:500		26/02/2015	מוחמד חסן		15/12/2015	גליון 1:1	לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית עילוט	עילוט	(1)		04-6565115	04-6564224	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מועצה מקומית עילוט, כפר עילוט, מיקוד 16970.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית עילוט	עילוט	(1)		04-6565115	04-6564224	

(1) כתובת: מועצה מקומית עילוט, כפר עילוט, מיקוד 16970.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			עילוט	עילוט	(1)		04-6565115	04-6564224	

תכנון זמין

מונה הדפסה 5

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	מוחמד חסן			חסן מוחמד	משהד	משהד		04-6482827		city1.copy@g mail.com

(1) כתובת: מועצה מקומית עילוט, כפר עילוט, מיקוד 16970.

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	טאהא זידאן	712		כפר מנדא	(1)		04-9863410	04-9863408	Taha_wtz@n vision.net.il

(1) כתובת: כפר מנדא.ד. 486 / 17907.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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

מתן אפשרות להקמת תחנת כיבוי אש באזור התעשייה של עילוט

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד משצ"פ לשטחים פתוחים ומוסדות ציבור.

2. קביעת השימושים ותנאים לקבלת היתר בניה.

3. קביעות הוראות וזכויות ומגבלות בניה



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	2.451
------------------	-------



סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר		+2,451	2,451		

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גור האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	1



סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ציבורי פתוח	2,451	100
	2,451	100
סה"כ		

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	2,450.14	100
	2,450.14	100
סה"כ		



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

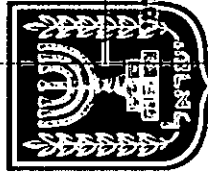
4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	תותר הקמת מבנים לצורכי ציבור שניתן למקמם באזור התעשייה מבחינה סביבתית כגון תחנת כיבוי אש.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי 1. בהתאם לסעיף 4.1.2 א' בתכנית מאושרת מס' מע/מק/39/8803 . 2. תנאי למתן היתר בנייה הינו אישור תוכנית בינוי תנועה וחניה לתחנה ע"י הוועדה המקומית 3. לפחות 20% משטח יעוד זה יהיה מגונן.

תכנון זמין
מונה הדפסה 5תכנון זמין
מונה הדפסה 5תכנון זמין
מונה הדפסה 5

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

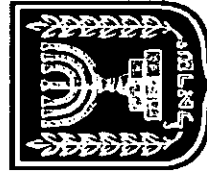
קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר יחיד מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר יחיד מבנה- מעל הקובעת (מטר)	תכנית (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)		תאי שטח	יעד
								גודל מגרש כללי	גודל מגרש מגרי		
5	5	4	4	4	50	120	20%	2451	2451	1	שטחים פנויים ומבנים ומוסדות ציבור



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:
(1) גובה הבניין ימדד מהרצפה הכי נמוכה במבנה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בינוי	6.1																								
1. על התוכנית יחולו הוראות תכנית 3/מע/מק/39/8803 אשר לא שונו במסגרת תוכנית זו																									
6.2 עתיקות	6.2																								
1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 22970/0 "עילוט (צפון)" י"פ : 4539 4218 : מיום : 03/07/1997 הינו/נש אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978. 2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותובע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.																									
6.3 חניה	6.3																								
החניה תהיה בתחום המגרש 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.																									
6.4 חשמל	6.4																								
תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חלוקה מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש בקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה בנייה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה : <table border="0"> <tr> <td>מאתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</td><td>מציר הקו</td></tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3.0 מ'</td><td></td></tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2.0 מ'</td><td></td></tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</td><td></td></tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</td><td></td></tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</td><td></td></tr> <tr> <td>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</td><td></td></tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</td><td></td></tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</td><td></td></tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</td><td></td></tr> <tr> <td>ארון רשת 1 מ'</td><td></td></tr> <tr> <td>שנאי על עמוד 3 מ'</td><td></td></tr> </table> על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל	מאתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3.0 מ'		קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2.0 מ'		קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'		קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'		קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'		כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'		כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'		כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל		ארון רשת 1 מ'		שנאי על עמוד 3 מ'		
מאתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																								
קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3.0 מ'																									
קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2.0 מ'																									
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'																									
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'																									
קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'																									
קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'																									
כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'																									
כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'																									
כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל																									
ארון רשת 1 מ'																									
שנאי על עמוד 3 מ'																									



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6.4	חשמל
ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא מונה הדפסה 5 תכנון זמין לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת (2006)	



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6.5	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
1. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. 2. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. 3. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור מהנדס הניקוז האזורית. 4. 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	



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6.8	היטל השבחה
א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצאו היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשלמונה אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.	

6.9	הפקעות לצרכי ציבור
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.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

8. חתימות



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

תאריך: חתימה:	סוג: רשות מקומית	שם: שם ומספר תאגיד: מועצה מקומית עילוט 500205117	מגיש התכנית
תאריך: חתימה:	סוג: רשות מקומית	שם: שם ומספר תאגיד: מועצה מקומית עילוט 500205117	יום
תאריך: חתימה:	סוג: בבעלות רשות מקומית	שם: שם ומספר תאגיד: עילוט 500205117	בעל עניין בקרקע
תאריך: חתימה:	סוג: עורך ראשי	שם: מוחמד חסן שם ומספר תאגיד: חסן מוחמד	עורך התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5