

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי -
מבוא העמקים
"כפר משהד"

מק/מח/648/01

תכנית בסמכות הועדה המקומית
בנושא איחוד וחלוקת מגרשים
והגדרת קווי בנין בלבד וזאת
עפ"י סעיף 62 (א)(1) כמשמעותן
בפרק ג' "סימן ז" סעיף 121(2)

תוכנית מס' המהווה
שינוי לתוכנית מתאר מס'
ג / 6485 שבתוקף

חלוקת הקרקע למגרשים
הגדרת קווי בנין והפרשת דרכים

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - מבוא העמקים
תוכנית מס' המהווה שינוי
לתוכנית מתאר מס' ג/ 6485 שבתוקף

מחוז	:	הצפון
נפה	:	יזרעאל
המקום	:	כפר משהד
תחום שפוט מוניציפלי	:	מ . מ . כפר משהד
גוש / חלקה	:	גוש 17468 חלקה 60
שטח התכנית	:	3.914 דונם
מטרת התכנית	:	חלוקת הקרקע למגרשים הגדרת קווי בנין והפרשת דרכים
יזם התכנית	:	עיסא סאלח ת. ז. 2314425 משהד טל: 06-6518780
בעל הקרקע	:	עיסא עבדאללה ת.ז. 3463602 משהד טל: 06-6518780 , מ. מ. י. ואחרים .
עורך התכנית	:	חסן מוחמד אדריכל ת.ד 384 נצרת 16103 טל: 06-6412624 פלאפון: 050-325772

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי- מבוא העמקים
תוכנית מס' המהווה שינוי
לתוכנית מתאר מס' ג/ 6485 שבתוקף

- 1- שם וחלות:
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס'
והיא חלה על השטח המותחם בקו כחול לפי התשריט המצורף .
2. מקום התכנית: כפר משהד
גוש 17468 חלקה 60 .
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת :-
א- 7 דפי תקנון (הוראות בניה) הכוללים 29 סעיפים.
ב- תשריט בקנ"מ 1:500, נספח חלוקה בקנ"מ 1:250 המהווים
חלק בלתי נפרד מהתכנית .
- 4- יחס לתכניות אחרות: תוכנית זו מהווה שנוי לתוכנית מתאר מס' ג/ 6485
שבתוקף . בנושא איחוד וחלוקת מגרשים והגדרת
קווי בנין בלבד וזאת עפ"י סעיף 62 (א)(1) כמשמעותו
בפרק ג' " סימן ז " סעיף 121 (2) .
- 5- שטח התכנית: שטח התוכנית הוא 3.914 דונם .
- 6- מטרת התכנית :- חלוקת הקרקע למגרשים , הגדרת קווי בנין והפרשת דרכים
- 7- יוזם התכנית : עיסא סאלח ת. ז. 2314425 משהד טל: 06-6518780 .
- 8- בעל הקרקע: עיסא עבדאללה ת.ז. 3463602 משהד טל: 06-6518780
מ. מ. י. ואחרים .
- 9- עורך התכנית: אדריכל חסן מוחמד , מס' רשיון 38379 ת.ד 384 , נצרת .
טל: 06-6412624 פלאפון :- 050-325772 .
- 10- ציונים בתשריט:
א- גבול תכנית : קו כחול .
ב- אזור מגורים "א" : צבע כתום .
ג- דרך קיימת : צבע חום .
ד- גבול חלקה : קו בצבע ירוק .
ה- גבול גוש : קו עם משולשים בשחור .
ו- מס חלקה רישומה : מס בצבע ירוק .
ז- מס מגרש מוצע : מס בתוך מלבן בצבע שחור .
ח- קו בנין : קו מקוטע בשחור .
טי- מספר הדרך : ספרה ברבע עליון של העיגול .
י- קו בניין מינימאלי : ספרות ברבעים הצדדים של העיגול

11- תכליות:-

דרכים:-

הדרכים ישמשו לתנועת כלי רכב ובני אדם .
שטח הדרכים ירשם ע"ש המועצה המקומית תוך התקופה אשר
לא תעלה על שלוש שנים לאחר אישור התכנית .
קו הבניה מהדרך יהיה לפי הרשום ברוזיטה של הדרך עצמה .
לא יבנה בניין בחלקה כל שהוא בשטח התכנית אלא אם יובטח
חיבורו לרשת הדרכים .

באזור מגורים "א" מותר להקים :-

- א- בתי מגורים .
- ב- מועדונים פרטיים וחברתיים .
- ג- גני ילדים , פעוטונים , מגרשי משחקים , גנים ושטחי חניה .
- ד- משרדים של בעלי מקצועות חופשיים .
- ה- חניות פרטיות ומשותפות להחנית רכב .
- ו- חנויות מזון וקיוסקים .
- ז- מספרות ומכוני יופי .

12- טבלת שטחים :-

מצב מוצע		מצב קיים		
אחוזים	שטח ב- ד'	אחוזים	שטח ב-ד'	יעוד השטח
78.8%	3.083	78.8%	3.083	אזור מגורים "א"
21.2%	0.831	21.2%	0.831	דרך קיימת
100.0%	3.914	100.0%	3.914	סה"כ

13- טבלת זכויות והוראות:- מצב קיים זהה למצב מוצע :-

אחוזי בניה מקסימלי						קוי בניה		גודל מגרש מינ' במ"ר	שם, תאור שמוש עיקריים
סה"כ	לכסוי קרקע	שטחי שרות בכל הקומות	שמוש עיקרי בכל קומה	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	צדדי ואחורי	קדמי		
%150	%42	%6	%36	-----	%150	3.0 מ' או 0 בהסכ' השכן באשור הועדה המקומית	3 מ' או לפי תשריט	400 מ"ר או כפי שקיים	מגורים "א"

						צפיפות נסו		גובה בנין מקסימלי	
						מס' יח"ד לדונם	מס' יח"ד במגרש	מספר קומות	מטר
						8	4	4 ק'	12 מ'

* גובה הבניין יחשב לפי מפלס הקרקע הטבעית .

14- יעוד : לא תשמש שום קרקע או מבנה הנמצאים באיזור המסומן אלא לחלות שנקבעה לה בהתאם לתכנית זו .

15- פיצויים :- כל פיצוי שידרש כתוצאה ממימוש תכנית זו עפ"י סעיף 197 לחוק או אחר ישולם ע"י היזם בלבד .

16- הפקעות לצורכי ציבור : השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 .

17- השבחה : היטל השבחה יגבה כחוק .

18- שטחי עתיקות : לא יינתן היתר בניה או שימוש כל שהוא בקרקע בשטח התכנית אלא לאחר אישור רשות העתיקות .

19- אספקת מים : אסור להניח או לבנות רשת צינורות לאספקת מים או לחבר בית לרשת בלי תעודת היתר מאת הרשות המוסמכת לזה . אספקת המים תהיה מרשת מ . מ . כפר משהד' .

20- חשמל : א-1 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים , יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה , מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל , לבין החלק הבולט / או הקרוב ביותר של המבנה .

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'

א-2 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת -קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת - קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל .

ב- עמודים שימצאו בתחום הכביש תידרש העתקתם לקו רחוב חדש וזאת על חשבון יוזמי ו / או מבצעי התכנית ובתאום מוקדם עם חברת החשמל .

21- תקשורת : מערכת התקשורת תותקן לפי הוראות חברת בזק .

22- תאורה : יותקנו בתחום תכנית זו מערכות תאורה על חשבון היזם , בהתאם להוראות משרד התחבורה והמוטאמות לעיצוב אדריכלי .

23- חניה : יוקצה שטח לחניה בתחום המגרש עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983, או התקנות התקיפות ביום אישור תכנית זו.

24- אשפה : יובטח בכל מגרש מקום לפחי האשפה ותוכן תכנית פינוי אשפה ע"י היזם לסוגיה השונים כולל פירוט כלי האציר, שיטת האיסוף, מקום ושטח האיסוף, הכל בתיאום עם מהנדס המועצה או הועדה המקומית.

25- ביוב: כל היתר לבניה או לשימוש בבנין או בחלק ממנו ינתן לאחר הבטחת חיבורו לרשת ביוב מרכזית.

26- ניקוז: למתן היתר בניה יש לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שיפועי הקרקע המתאימים, או הכל על פי שיקולי דעת מהנדס הועדה המקומית. הועדה המקומית רשאית בהסכמתה של הועדה המחוזית לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי שופכין מזהמים ואין להקים על קרקע זו שום בניין או לבצע כל עבודה מלבד ניקוז ותיעול

27- מיגון : בכל בקשה להיתר בניה יתוכננו אמצעי מיגון מתאימים ומאושרים ע"י הג"א.

28 - תאריך : 12.12.83

29- חתימות:

עורך התכנית

בעל הקרקע

יזם התכנית

חסן מוחמד
אדריכל
מס' ר. 38379

خبر الرحمن

صالح

חוסין סלומאן
ראש המועצה המקומית
משד

התכנית פורסמה להפקדה

בעתונות בתאריך 13.3.98

הודעה על הפקדת תכנית מס. 01/6485/א/ת
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4679
מיום 10.9.98

ועדה מקומית מבוא העמקים
הפקדת תכנית מס. 01/6485/א/ת
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 7/98 ביום 9/6/98
יו"ר הועדה

ועדה מקומית מבוא העמקים
אישור תכנית מס. 01/6485/א/ת
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 12/98 ביום 17/11/98
חבר הועדה המיכ"ל תכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 01/6485/א/ת
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4719
מיום 6.1.99

התכנית פורסמה לאישור

בעתונות בתאריך