

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי -
מבוא העמקים
"כפר משהד"

תכנית בסמכות הועדה המקומית

תוכנית מס' 9 / מע/מק / 6485 / 08
המהווה שינוי למתאר ג / 6485
בהוראותיה (שינוי בגובה חניה)

שינוי בהוראות בניה למגרש מס' 100
- גובה חניה עד 5 מ' להחנית מכונה
חקלאית

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - מבוא העמקים
תוכנית מס' 9/מע/מק/6485 / 08 המהווה
שינוי למתאר ג/6485 בהוראותיה
(שינוי בגובה חניה)

מחוז	:	הצפון
נפה	:	יזרעאל
תיווס שפוט מוניציפלי	:	מ . מ . כפר משהד
ו:מקום	:	כפר משהד
		גוש 17468 חלקה 9 (חלק) מגרש 100
שטח התכנית	:	0.900 דונם
מטרת התכנית	:	שינוי בהוראות בניה למגרש מס' 100 - גובה חניה עד 5 מ' להחנית מכונה חקלאית
יזום התכנית	:	סאלח מחמוד ת. ז. 2063441 משהד פל: 050-210168
בעל הקרקע	:	סאלח מחמוד ת.ז. 2063441 משהד פל :- 050-210168
עורך התכנית	:	חסן מוחמד אדריכל ת.ד 384 נצרת 16103 טל: 06-6015023 פלאפון:050-325772

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי- מבוא העמקים
תוכנית מס' 9/מע/מק / 6485 / 08 המהווה שינוי
למתאר ג/ 6485 בהוראותיה
(שינוי בגובה חניה)

- 1- שם וחלות :
תכנית זו תקרא תכנית מס' 9/מע/מק/ 6485 / 08
והיא חלה על השטח המותחם בקו כחול לפי התשריט המצורף .
2. מקום התכנית: כפר משהד , גוש 17468 חלקה 9 (חלק) מגרש 100
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת :-
א- 7 דפי תקנון (הוראות בניה) הכוללים 30 סעיפים.
ב- תשריט בקנ"מ 1:250 , המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית
- 4- יחס לתכניות אחרות : תוכנית זו מהווה שנוי לתוכנית מתאר מס' ג/ 6485
בהוראותיה (שינוי בגובה חניה) .
- 5- שטח התכנית: שטח התוכנית הוא 0.900 דונם .
- 6- מטרת התכנית :- שינוי בהוראות בניה למגרש מס' 100 - גובה חניה עד 5מ'
להחנית מכונה חקלאית .
- 7- יוזם התכנית : סאלח מחמוד ת. ז. 2063441 משהד פל:050-210168 .
- 8- בעל הקרקע: סאלח מחמוד ת.ז. 2063441 משהד פל:050-210168 ואחרים
- 9- עורך התכנית: אדריכל חסן מוחמד , מס' רשיון 38379 ת.ד 384 , נצרת .
טל: 06-6015023 פלאפון :- 050-325772 .
- 10- ציונים בתשריט:
א- גבול תכנית : קו כחול .
ב- אזור מגורים "א" : צבע כתום .
ג- צבע צהוב : להריסה .
ד- גבול חלקה : קו בצבע ירוק .
ה- גבול גוש מרשום : קו עם משולשים בשחור .
ו- מס חלקה רישומה : מס בצבע ירוק .
ז- מס מגרש מוצע : מס בתוך מלבן בצבע ורוד .
ח- קו בנין : קו מקוטע בשחור .
ט- גבול מגרש מוצע : קו בצבע ורוד .
י- מספר הדרך : ספרה ברבע עליון של העיגול .
כ- קו בניין מינימאלי : ספרות ברבעים הצדדים של העיגול
ל- רוחב הדרך : ספרה ברבע התחתון של העיגול .

11 - תכליות :-

באזור מגורים "א" מותר להקים :- עפ"י תכנית מאושרת ג/ 6485 .

12 - טבלת שטחים :-

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
אחוזים	שטח ב- ד'	אחוזים	שטח ב- ד'	
100.0%	0.900	100.0%	0.900	אזור מגורים "א"
100.0%	0.900	100.0%	0.900	סה"כ

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

אחוזי בניה מקסימלי						קרי בניה		גודל מגרש מיני במ"ר	שם, תאור שמוש עיקריים
סה"כ	לכסוי קרקע	שטחי שרות בכל קומה	שמוש עיקרי בכל קומה	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	צדדי ואחורי	קדמי		
עפ"י תכנית מאושרת ג/ 6485									מגורים "א"

גובה בנין * מקסימלי		צפיפות נטו	
מספר קומות	מטר	מס' יח"ד במגרש	מס' יח"ד לדונם
עפ"י תכנית מאושרת ג/ 6485			

א- גובה הבניין יחשב לפי מפלס הקרקע הטבעית .

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

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

16- השבחה : היטל השבחה יגבה כחוק .

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

18- 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 .

19- חשמל : א- 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 .

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

21- הריסה :- תנאי לקבלת היתר בניה הוא הריסת המסומן להריסה (הסככה) 1031 ק"א
ולא יאוחר משנה מיום אישור תכנית זו .



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

23- אשפה: יובטח בכל מגרש מקום לפחי האשפה.

24- ביוב: כל היתר לבניה או לשימוש בבנין או בחלק ממנו ינתן לאחר הבטחת חיבורו לרשת ביוב מרכזית. ובאישור משרד הבריאות, ומשרד לאיכות הסביבה.

25- 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 מזוהמים ואין להקים על קרקע זו שום בניין או לבצע כל עבודה מלבד ניקוז ותיעול. ובאישור רשות הניקוז.

26- פיצויים: במידה ותחוייב הועדה לשלם פיצויים בגין ירידת ערך ו / או השבחה שלילית לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה מתחייב יוזם התכנית לשפות את הועדה בכל סכום שתחוייב בו.

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

28- תנאים למתן היתר בניה: העיצוב האדריכלי לסככה (כמו חזיתות , חומרי גמר וכו'....) יהיה באישור מהנדס/ אד' הועדה

29- תאריך: 29.7.00

30- חתימות:

עורך התכנית

בעל הקרקע

יוזם התכנית

מוחמד חסן
אדריכל
מ.ר. 38379



חסן מוחמד
אדריכל
מס'ר. 38379

