

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי -
מבוא העמקים
" עין מאהל "

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' 7 / מע/מק/ 7609 / 08 המהווה
שינוי לתוכנית מתאר מס'
ג/ 7609 המאושרת

חלוקת הקרקע למגרשים
הגדרת קווי בנין והפרשות לצורכי ציבור
הגדרת גודל מגרש מינימאלי

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - מבוא העמקים
תוכנית מס' 7 / מע / מק / 7609 / 08 המהווה שינוי
לתוכנית מתאר מס' ג / 7609 המאושרת

מחוז	:	הצפון
נפה	:	יזרעאל
המקום	:	עין מאהל
תחום שפוט מוניציפלי	:	מ . מ . עין מאהל
גוש / חלקה	:	גוש 17935 חלקה 1
שטח התכנית	:	5.913 דונם
מטרת התכנית	:	חלוקת הקרקע למגרשים הגדרת קווי בנין והפרשות לצורכי ציבור הגדרת גודל מגרש מינימאלי
יזום התכנית	:	ריאד חביבאללה ת.ז. 057577801 עין מאהל 17902 טל: 06-6470538 זיאד חביבאללה ת.ז. 056279946 עין מאהל 17902 טל: 06-6470538
בעל קרקע	:	קאסם חביבאללה ת.ז. 2104703 עין מאהל 17902 טל: 06-6470538 ואחרים
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' 7 / מע/מק/ 7609 / 08 המהווה שינוי
לתוכנית מתאר מס' ג/ 7609 המאושרת

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 16935 חלקה "1" .

3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת :-

- א- 6 דפי תקנון (הוראות בניה) הכוללים 29 סעיפים.
ב- תשריט בקנ"מ 1:500, כולל נספח חלוקה בקנ"מ 1:250 המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית .
ג- טבלאות איזון ערכות ע"י שמאי מקרקעין .

- 4- יחס לתכניות אחרות : תוכנית זו מהווה שנוי לתוכנית מתאר מס' ג/ 7609 שבתוקף בנושא איחוד וחלוקת מגרשים והגדרת קווי בנין בלבד וזאת עפ"י סעיף 62 (א)(1) כמשמעותן בפרק ג' " סימן ז " סעיף 121 (2) .

- 5- שטח התכנית: שטח התוכנית הוא 5.913 דונם .

- 6- מטרת התכנית :- חלוקת הקרקע למגרשים ללא הסכמת בעלים , הגדרת קווי בנין והפרשות לצורכי ציבור .
הגדרת גודל מגרש מינימאלי .

- 7- יזום התכנית : ריאד חביב אללה ת.ז 057577801 עין מאהל טל:- 06-6470538
זיאד חביב אללה ת.ז 056279946 עין מאהל טל: 06-6470538

- 8- בעל הקרקע: קאסם חביבאללה ת.ז 2104703 עין מאהל 17902
טל:- 06-6470538 ואחרים .

- 9- עורך התכנית: אדריכל חסן מוחמד , מס' רשיון 38379 ת.ז 384 , נצרת .
טל: 06-6015023 פלאפון :- 050-325772 .

10- ציונים בתשריט:

- א- גבול תכנית : קו כחול .
ב- אזור מגורים "א" : צבע כתום .
ג- דרך קיימת : צבע חום .
ד- שטח למבני ציבור :- חום מותחם בחום כהה .
ה- ש.צ.פ. : צבע ירוק .
ו- דרך להולכי רגל :- ירוק וירוק כהה לסרוגין .
ז- גבול חלקה : קו בצבע ירוק .
ח- גבול גוש : קו עם משולשים בשחור .
ט- מס חלקה רישומה : מס בצבע ירוק .
י- מס מגרש מוצע : מס בתוך מלבן בצבע שחור .
כ- מספר הדרך : ספרה ברבע עליון של העיגול .
ל- קו בניין מינימאלי : ספרות ברבעים הצדדים של העיגול
מ- רוחב הדרך : ספרה ברבע התחתון של העיגול .

11- תכליות:- השימושים המותרים יהיו :-
 ע"פ תכנית 7609 המאושרת .

12- טבלת שטחים :-

מצב מוצע		מצב קיים		
אחוזים	שטח ב- ד'	אחוזים	שטח ב-ד'	יעוד השטח
56.5%	3.342	56.5%	3.342	אזור מגורים "א"
17.30%	1.019	17.3%	1.019	שטח למבני ציבור
2.10%	0.126	2.10%	0.126	ש. צ. פ.
21.7%	1.283	21.7%	1.283	דרך קיימת
2.40%	0.143	2.4%	0.143	דרך להולכי רגל
100.0%	5.913	100.0%	5.913	סה"כ

13- טבלת זכויות והוראות * :- עפ"י תכנית מאושרת ג/ 7609 .

- * 1- תותר הבניה במגרש 1/7 לפי הקיים בשטח 328 מ"ר
 2- תותר החלוקה במגרש 1/10 לשני מגרשים שווים בערך או הקמת שני
 בנינים נפרדים במרחק 6 מ' ביניהם ללא צורך בחלוקת המגרש .

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

15- הפקעות לצורכי ציבור : כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י חוק התו"ב בפרק ח' סעיפים 188,189 ויירשמו ע"ש הרשות המקומית. בהתאם לסעיף 26 לחוק התו"ב.

16- השבחה : היטל השבחה יגבה כחוק (סעיף 196 א').

17- שטחי עתיקות : בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח

18- אספקת מים : אספקת המים תהיה מרשת המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

19- חשמל : קוי החשמל בחלקה זו יהיו תת קרקעיים במידת האפשר.

1- לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקירבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני ביותר של קוי 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'.
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 ובאיזור הבניה ישנם קוי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים 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 והמינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

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

21- חלוקה : אישור תכנית זו מהווה אישור לחלוקה המוצעת בה.
כל שינוי בחלוקה מחייב הגשת תכנית בהסכמת השותפים ובאישור הועדה המקומית.

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

23- חניה : החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) .
תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .

24- אשפה : סידורי סילוק האשפה תהיה לפי הוראות הרשות המקומית .
לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה .

25- ביוב: תנאי להוצאת היתרי בניה פתרון ביוב המאושר ע"י משרד הבריאות ואכה"ס ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית .
ובאישור משרד הבריאות ומשרד איכות הסביבה .

26- ניקוז: תנאי להוצאת היתר בניה הבטחת שטח לניקוז כל השטח בתחום התוכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית .

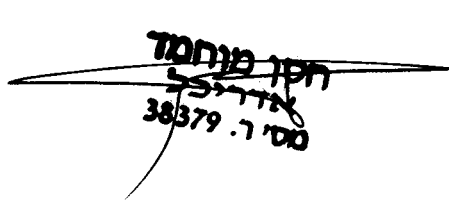
27- מיגון :- בכל בקשה להיתר בניה יתוכננו אמצעי מיגון מתאימים ומאושרים ע"י הג"א .

28- תנאים להיתר בניה :- תנאי למתן היתר בניה הוא :-

- 1- ביצוע כל התשתיות (כמו דרכים , חשמל, מים וביוב)
- 2- ביצוע גדרות בנויים לפני היתר לבנין .

29- תאריך: 10.3.2007

30- חתימות:

<u>יוזם התכנית</u>	<u>בעל הקרקע</u>	<u>עורך התכנית</u>
		

ועדה מקומית מבוא העמקים
 תעקרת תכנית מס' 7/4607/מ/מ/א 07
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 16/99/א ביום 30.11.99
 יו"ר עמית

התכנית מורסמה להפקדה
 בעתונות בוגמריץ

הודעה על הפקדת תכנית מס' 7/4607/מ/מ/א 08
 פורסמה בלבקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____

התכנית איז שמה כאישור
 בעתונות בוגמריץ

ועדה מקומית מבוא העמקים
 אישור תכנית מס' 7/4607/מ/מ/א 08
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 10/00/א ביום 28.05
 יו"ר העמית סגן יו"ר העמית

הודעה על אישור תכנית מס' 7/4607/מ/מ/א 07
 פורסמה בלבקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____