

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי -
מבוא העמקים

" משהד "

תכנית בסמכות הועדה המקומית

תכנית מס' 9 / מע/מק/ 6485 / 09 המהווה
שינוי לתכנית מס' ג/ 6485 שבתוקף

שינוי בקו בנין קדמי למגרש 11/4/2
למתן ליגיטימציה לבנין קיים

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - מבוא העמקים
תכנית מס' 9 / מע/מק / 6485 / 09
המהווה שינוי לתכנית מס' ג/ 6485 שבתוקף

מחוז	:	הצפון
נפה	:	יזרעאל
תחום שפוט מוניציפלי	:	מ . מ . משהד
המקום	:	כפר משהד גוש 17468 חלקה 11 (חלק) מגרש 11/4/2
שטח התכנית	:	1.015 ד'
מטרת התכנית	:	שינוי בקו בנין קדמי למגרש 11/4/2 למתן ליגיטימציה לבנין קיים
יחם התכנית	:	אבו אסמעיל יוסף ת.ז 2822373 כפר משהד ת.ד 28 טל:- 051-631873
בעל הקרקע	:	אבו אסמעיל יוסף ת.ז 2822373 כפר משהד ת.ד 28 טל:- 051-631873 ואחרים .
עורך התכנית	:	מרעי מקדאד אדרכיל ת.ז 5936301 משהד ת.ד 441 פל:- 050-458267

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי- מבוא העמקים
תוכנית בסמכות הועדה המקומית
תכנית מס' 9 / מע/מק / 6485 / 09 המהווה
שינוי לתכנית מס' ג/ 6485 המאושרת

- 1- שם וחלות :
תכנית זו תקרא תכנית מס' 9 / מע/מק / 6485 / 09 והיא חלה על החלק המותחם בקו כחול לפי התשריט המצורף .
2. מקום התכנית: כפר משהד גוש 17468 חלקה 11 (חלק) מגרש 11/4/2
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת :
א- 6 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 מס' ג/ 6485 שבתוקף .
- 5- שטח התכנית: שטח התוכנית הוא 1.015 דונם .
- 6- מטרת התכנית : שינוי בקוי בנין קדמי למגרש 11/4/2 למתן לגיטימציה לבנין קיים .
- 7- יוזם התכנית : אבו אסמעיל יוסף ת.ז. 2822373 כפר משהד ת.ז. 28 טל: 051-631873
- 8- בעל הקרקע: אבו אסמעיל יוסף ת.ז. 2822373 כפר משהד ת.ז. 28 טל : 051-631873 ואחרים .
- 9- עורך התכנית: _ מרעי מקדאד אדיכל ת.ז. 5936301 משהד ת.ז. 441 פל: 050-458267
- 10- ציונים בתשריט:
א- גבול תכנית מוצעת : קו כחול .
ב- אזור מגורים "א" :- צבע כתום .
ג- מספר הדרך : ספרה ברבע עליון של העיגול .
ד- קו בניין מינימאלי : ספרות ברבעים הצדדים של העיגול
ה- רוחב הדרך : ספרה ברבע התחתון של העיגול .
ו- מס' חלקה רשומה :- מספר בצבע ירוק .
ז- גבול חלקה :- קו בצבע ירוק .
ח- גבול מגרש :- קו בצבע שחור .
ט- מס' מגרש :- מספר בתוך ריבוע בצבע שחור .
י- קו בנין :- צבע אדום מקוטע .

11- תכליות :- באזור מגורים "א" מותר להקים :-

ע"פ תכנית מאושרת מס' ג/ 6485

12- טבלת שטחים :-

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד שטח
אחוזים	שטח ב-ד'	אחוזים	שטח ב-ד'	אזור מגורים "א"
100%	1.015	100%	1.015	
100%	1.015	100%	1.015	סה"כ

13- טבלת זכויות והוראות:-

מצב קיים

מרווחים במתרים		גובה בנין מקסימלי ומס' הקומות המותר	אחוז בניה מקסימלי	גודל מגרש מינ' במ"ר	שם, תאור שמוש עיקריים
צדדי ואחורי	קדמי				
מס' ג/ 6485		מאושרת	תכנית	ע"פ	מגורים "א"

מצב מוצע

מרווחים במתרים *		גובה בנין מקסימלי ומס' הקומות המותר	אחוז בניה מקסימלי	גודל מגרש מינ' במ"ר	שם, תאור שמוש עיקריים
צדדי ואחורי	קדמי				
ע"פ תכנית מאושרת ג/ 6485		לפי תשריט	מאושרת	ע"פ תכנית	מגורים "א"

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

* קו הבנין הקדמי יחול על המבנה הקיים , תוספות הבניה יהיו לפי קו בנין 4 מ' .

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

22- 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 .

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 האצירה, 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 מזוהמים ואין להקים על קרקע זו שום בניין או לבצע כל עבודה מלבד ניקוז ותיעול.

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

28- תנאים למתן היתרי בניה :- הקמת גדרות בנויים בגבולות המגרש הינם תנאי לקבלת היתר בניה.

29- תאריך: 30/9/99

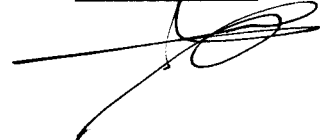
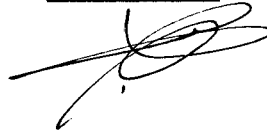
30- חתימות:

עורך התכנית

בעל הקרקע

יזם התכנית

ד"ר מיקדאד
ארכיטקט ומתכנן ערים
מ.ר. 63595
משחד - טל : 06-516624



התכנית פורסמה להפקדה
בעתונות בתאריך 10.10.99

ועדה מקומית מבוא העמקים
הפקדת תכנית מס' 09/6485/מ/א/9
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 12/99/מ ביום 10.8.99
יו"ר הועדה

09/6485

הודעה על הפקדת תכנית מס' 09/6485/מ/א/9
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4818
4.11.99
מיום

הודעה על אישור תכנית מס' 09/6485/מ/א/9
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4818
מיום 3.2.2000

התכנית פורסמה לאישור
בעתונות בתאריך 16.1.00

ועדה מקומית מבוא העמקים
אישור תכנית מס' 09/6485/מ/א/9
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 12/99/מ ביום 14.12.99
יו"ר הועדה
מנהל תכנון