

הוראות התכנית

תכנית מס' 257-0729137

תוספת שימוש למגרש ביעוד שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור, עין מאהל

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מוגשת על מנת להוסיף שימוש לשימושים המאושרים בתכנית ג/18083 ביעוד שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור, ולאפשר הקמת מגרש שחבק- מגרש ספורט מגוון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת שימוש למגרש ביעוד שטחים פתוחים ומבנים
ומוסדות ציבור, עין מאהל

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית 257-0729137

1.2 שטח התכנית 1.652 דונם

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



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	מבוא העמקים
קואורדינאטה X	233801
קואורדינאטה Y	735944

1.5.2 תיאור מקום

מגרש המיועד לשטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור בתחום חלקה 24 בגוש 16941.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עין מאהל - חלק מתחום הרשות: עין מאהל

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

שכונה דרום מזרחית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16941	מוסדר	חלק		24, 53
16942	מוסדר	חלק		75

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

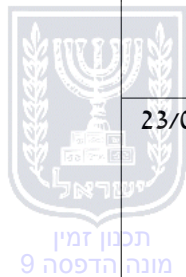
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
18083 ג	501

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
7/ מע/ מק/ 18083 / 69	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7/ מע/ מק/ 18083 ממשיכות לחול.	7289	8019	23/06/2016
18083 ג/	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 18083 ממשיכות לחול.	6250	4797	14/06/2011



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				יוסף חביב			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		יוסף חביב		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	23/07/2019	יוסף חביב	12: 22 10/09/2019		לא

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		מבוא העמקים	נוף הגליל	ציפורן	5	04-6468585	04-6551346	yousef@ma vo.co.il

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				מועצה מקומית עין מאהל	עין מאהל (1)			04-6450616	04-6469532	

(1) כתובת: בניין המועצה המקומית, 1341, עין מאהל 16980.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדר'	עורך ראשי	יוסף חביב	36693	ועדה מקומית מבוא העמקים	נוף הגליל	ציפורן	5	04-6453889		yousef@mav o.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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

הוספת שימוש למגרש שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור לצורך הקמת מגרש שחבק.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת שימוש של מגרש ספורט למגרש ביעוד שצ"פ ומבני ציבור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	21, 20
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	10

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

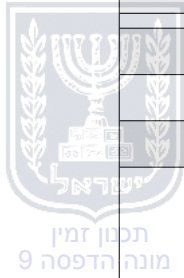
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	350	21.19
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	1,301.8	78.81
סה"כ	1,651.8	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	350.12	21.20
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	1,301.77	78.80
סה"כ	1,651.89	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב הולכי רגל תשתיות, גינון וחנייה
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח אסורה כל בנייה בתוואי דרך פרט למתקני דרך.
4.2	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	ישמש לבניית מוסדות ציבוריים למיניהם בשילוב עם גנים ציבוריים ושטחים פתוחים המיועדים למתקני משחק לילדים, מתקני ספורט ומגרשי ספורט.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תכנית בינוי וחניה לכל תא שטח מס' 10.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח) (שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי					
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	8 (3)	30 (2)			20 (1)	80 (1)	1300	10	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
4	3	3	3	2 (1)									

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

הערה ברמת הטבלה:

תותר העברת זכויות בנייה ותכסית מקומה לקומה ללא חריגה מסה"כ זכויות בנייה באישור הוועדה המקומית.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ניתן לנייד אחוזי בנייה וקומות ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה, באישור הוועדה המקומית..

(2) תותר תכסית של 80% עבור קירוי מגרש ספורט/מתקני ספורט..

(3) גובה המבנה יימדד מהרצפה התחתונה של המבנה, ובנוסף תותר יציאה לגג בגובה 2.5 מ'..



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות**6.1****עתיקות**

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978.

6.2**חניה**

תנאי למתן היתר- הקצאת מקומות חנייה בהתאם לתקנות

6.3**חשמל**

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל. (מציר הקו / מהתיל הקיצוני)

א. קו חשמל מתח נמוך : תיל חשוף 2.25 מ' / 2.00 מ'

ב. קו חשמל מתח נמוך : תיל מבודד 1.75 מ' / 1.50 מ'

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :

בשטח בנוי 6.50 מ' / 5.00 מ'

בשטח פתוח --- / 8.50 מ'

ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו :

בשטח בנוי 13.00 מ' / 9.50 מ'

בשטח פתוח

(בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') --- / 20.00 מ'

ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו --- / 35.00 מ'

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).

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 לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

6.4**ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

1. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית



6.4	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	2. תנאי לקבלת היתר בניה- הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. 3. תנאי לקבלת היתר בניה - חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. 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
6.5	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות לשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6.6	הפקעות לצרכי ציבור
	השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.



7.	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	מועד משוער לתחילת מימוש התכנית מיידית עם אישורה.

