

2 - 1728  
מס'ק מל"ק 9'  
3. 11. 96

3

מתח הצפון

מרחב תכנון מקומי - גליל מרכזי

תכנית מס' ג/ 8030

שינוי יעוד מאזור חקלאי לאזור תיירות ונופש ושרותי דרך

מחוז : הצפון

נפה : עכו

המקום : בצד כביש שפרעם. מצפון לתחנת דלק פז - עבלין

גרש : 18578

חלקות : 22 (חלק)

שטח התכנית : כ- 9.0 דונם (ע"פ מדידה בשטח).

יחס : חאג' עאטף - כפר עבלין

בעל קרקע : חאג' עאטף ואחרים

עורך תכנית : אינג' א. חדאד

רח' יהושפט 28

עכו

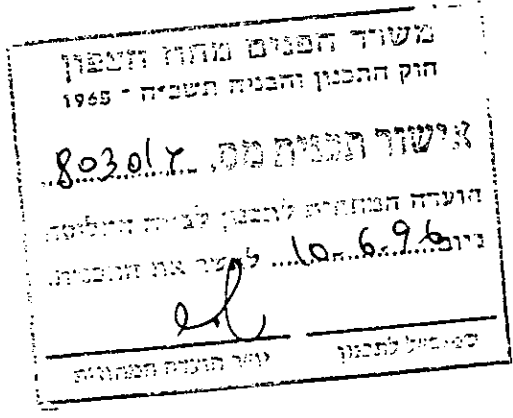
טל: 04-913320

אינג' ת. פאהום

שרותים הנדסיים

רחוב נתיב חן 1- חיפה

טל: 04-8233173



803017  
7468  
1001

1. שט/תחולה : תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/8030. שינוי יעוד מאזור חקלאי לאזור תיירות ונופש ושרותי דרך ותחול על השטח התחום בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה. התשריט המצורף ב-קנ"מ 1:1250.

2. גבול התכנית : כמסומן בקו כחול עבה על גבי התשריט המצורף.

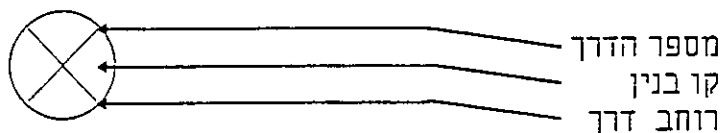
3. מסמכי התכנית : תכנית זו כוללת: הוראות התכנית (תקנון) בשישה עמודים. תשריטים בקנ"מ 1:10.000 ו-1:1250. נספח תנועה ובינוי המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. יחס לתכניות אחרות : עם אישור תכנית זו יהיו הוראותיה עדיפות על כל תכנית אחרת, החלה על השטח הכלול בה.

5. מטרת התכנית : שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח תיירות ונופש. ושטח לשירותי דרך.

6. סימנים בתשריט :

מקרא	סימון בתשריט
גבול תכנית	קו עבה רציף, בצבע כחול
גבול תכנית מאושרת	קו עבה מקוטע, בצבע כחול
גבול/ מס' גוש	קו שחור עם משולשים
גבול/ מס' חלקה קיימת	קו שחור עם ספרה
גבול/ מס' מגרש מוצע	קו שחור עם ספרה במעגל
איזור נופש תיירות	שטח צבוע בצהוב מותחם בחוס כהה
שירותי דרך	שטח צבוע באפור מותחם אפור כהה
שטח חקלאי	שטח צבוע פסים ירוקים לסרוגין
דרך מוצעת	שטח צבוע באדום (מגנטה)



קו חשמל	קו מקוטע עם נקודות
קו מים	קו מקוטע עם נקודה
קו טלפון	קו מקוטע

7. שימוש בקרקע ובנינים :

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחום תכנית זו לכל תכלית שהיא פרט לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האיזור בו נמצאת הקרקע או המבנים.

8. רשימת תכליות : א. איזור תירות ונופש:

יהיה מותר להקים ולבנות באיזור, מוטל דרכים, חדרי נופש ודירות קייט, מבני נופש קלים, מתקני קמפינג ומשחקי שדה ומים, מתקני ומגרשי ספורט, בריכת שחיה, מלתחות, מועדון כפרי, מסעדה ומסחר, משרדים וכל השרותים הנלווים למטרות הנ"ל.

ב. איזור שרותי דרך:

יהיה מותר להקים בו תחנות סיכת, מוסכים לתיקוני מכוניות, פנצריות, חשמלאות רכב, חנויות לאביזרי רכב, מסעדה, קיוסקים, משרדים המשרתים את המטרות של האיזור הנ"ל.

9. יחסי תכליות : א. ראה טבלת זכויות והגבלות בניה.

ב. טבלת שטחים לפי יעודים.

איזור	שטח (ד)	אחוז (%)
תיירות ונופש	6.9	76.7
שרותי דרך	1.8	20.0
דרך	0.30	3.3
סה"כ	9.00 ד'	100 %

10. הפקעות לצורכי ציבור:

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה סעיף 188 / ב-1965

11. חניה : בהתאם לתקנות שנקבו בחוק התכנון והבניה "התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983."

12. מים : מרשת המים של מקורות.
13. ניקוז : בעל הקרקע יגיש פתרון לניקוז המים לפי דרישת המשרד לאיכות הסביבה.
14. ביוב : בעל הקרקע יגיש פתרון לסילוק הביוב לפי דרישת לשכת הבריאות/איכות הסביבה.
15. טלפון : לפי תקנות משרד התקשורת / בזק.
16. חשמל : מתן נמוך, החיבור למבנים יהיה תת-קרקעי.
17. היטל השבחה : לפי החוק.
18. הגבלות בניה מתחת לקוי חשמל :
- א. לא ניתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.
- |                          |        |
|--------------------------|--------|
| קו מתח נמוך              | 2.0 מ' |
| קו מתח גבוה 22 ק"ו       | 5.0 מ' |
| קו מתח עליוס 110-150 ק"ו | 9.5 מ' |
- ב. אין לבנות מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא ממרחק קטן מ-2.0 מ' מכבלים אילו.

19. טבלת זכויות/הגבלות בנית

לפי תקנות התכנון הבניה (חישוב שטחים ואזורי בניה בתוכניות ובהתרים תשנ"ב 1992).

שטח מגרש מנימלי יהיה 1000 מ"ר

שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי בדונם	קוי בנין צדדי קידמי אחורי	אחוזי בניה שטח בניה מקסימלי מעל למפלס הכניסה שמוש עיקרי שטחי שדות	כסוי קרקע	סה"כ	גובה בנין מקסימלי מס' קומות מ'
איזור תיירות ונופש	1.0	5 4 4	20% 35%	30%	45%	2 14
איזורי שירותי דרך	1.0	3 3 על פי תשריט	8% 22%	20%	30%	2 8

הערה: למרות האמור בטבלה לעיל יהיה מותר לבנות בקו בניה צדדי אפס בתנאי קיד אטום. מרתפים- ניתן יהיה לבנות מרתפים אשר ישמשו כמחסנים למטרות העיקריות שבבנין בשטח כולל שלא יעלה השטח המותר בקומת הקרקע, לאחר שיובטחו תנאים נאותים לחניות רכב, מרתפים לא יכללו בנין קומות הבנין.

20. תנאים למתן היתר בניה

1. לא ינתן היתר להקמת בניין באיזור שרותי דרך ובאיזור תיירות עד שניתן היתר בניה, ואף נסללה בפועל דרך השרות המסומנת בתשריט.
2. בקשה להיתר בניה ורשיון עסק תומצא לחוות דעת מוקדמת של המשרד לאיכות הסביבה או לאיגוד ערים מקומי לאיכות הסביבה.
3. בהעדר פתרון ביוב מרכזי יאושר היתר בניה ורשיון עסק רק ע"פ תכנית ביוב, כולל כל נתוני הביוב הצפויים לשביעות רצון המשרד לאיכות הסביבה.
4. בקשה להיתר בניה תלוה בתכנית בינוי מאושרת ע"י הועדה המחוזית שתציג את חזות המבנה, הגדר וכל המתקנים האחרים בתחום המגרש ביחס לרחוב הראשי ויכלול מיקום עמדות למתקני איסוף פסולת לסוגיה בתחום המגרש לשביעות רצון הועדה המקומית.



חותמות

.....  
יחס התוכנית  
חאג' עאטף

בעל הקרקע  
חאג' עאטף

.....  
עורך התכנית  
אינג' א. חדאד

.....  
עורך התכנית  
אינג' ח. פאהום