

מרחב תכנון מקומי-הגליל המרכזי  
 מחוז הצפון-נפת עכו  
 תכנית מס' 8494 א'  
 חלוקת מגרשים בחלקה 80 גוש 12205

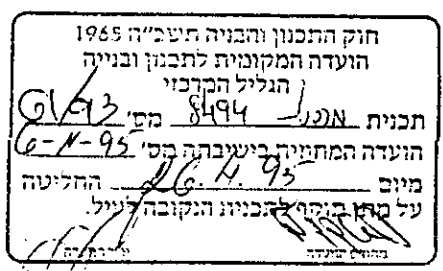
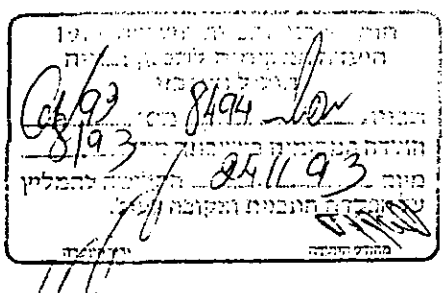
1. שם וחלוקת: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 8494 א'. התכנית חלה על השטח המותחם בקו כחול עבה רצוף בתשריט המצורף, אשר מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית וכולל את השטחים המפורטים להלן:  
 גוש 12205-חלקה 80 (חלק) *7.8.95*
2. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא חלוקת חלקה 80 בגוש 12205 למגרשים, התווית דרכי גישה ושנוי ייעוד קטע המגורים א' לשטח ציבורי פתוח.
3. גבול התכנית: כמתואר בקו כחול עבה רצוף בתשריט המצורף.
4. מקום התכנית: הקרקע עליה חלה התכנית כלולה בתחום שיפוט המועצה המקומית אעבלין ובמרחב תכנון מקומי-הגליל המרכזי.
5. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי (בחלקה) לתכנית מפורטת מאושרת מס' 6140 א' וכל התקנות והמגבלות של התכנית הנ"ל חלות על תכנית זו.
6. שטח התכנית: שטח התכנית הינו כ-14.550 דונם.
7. חניה: החניות תהיינה בתוך המגרשים הפרטיים לפי תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה תשי"ג 1983.  
 לא תותר חניה בצידי הדרכים המתוכננות.
8. רשימת התכליות ושימושי קרקע: לא ייבנה כל בנין ולא ישמשו קרקע או בנין לשום מטרה אלא לזו הרשומה ברשימת התכליות כמפורט להלן:

- א. אזור מגורים א':  
 תותר באזור זה בנית בניני מגורים בלבד ומקלט.  
 באזור זה יוקצו מקומות חניה לרכב בתוך המגרשים הפרטיים לפי תקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה.  
 ב. שטח לדרך: ישמש אך ורק לסלילת דרך לתנועה הוטורית ולהעברת קווי אינסטלציה למים, טלפון, חשמל וביוב.  
 ג. שטח ציבורי פתוח: אסור להקים על שטחי ציבור בניה כלשהי חוץ מתקנים הנדסיים של המועצה.

טבלת האזורים והשטחים:

האזור	השטח בדונם מטר	אחוז השטח %
אזור מגורים א'	4.445	30.55
שטח לדרך	0.952	6.54
שטח ציבורי פתוח	0.120	0.83
שטח חקלאי	9.033	62.08
סה"כ	14.550	100.00

10. באזור הצינונים של התשריט:  
 הציון בתשריט  
 קו כחול עבה רצוף..... קו גבול התכנית  
 קו כחול מקוטע..... גבול תכנית 6140/א  
 שטח בצבע כחום..... אזור מגורים א'  
 שטח בצבע חום..... דרך קיימת  
 שטח בצבע ירוק..... שטח ציבורי פתוח *7.8.95*  
 ספרה ברביע העליון של עגול הדרך.....  
 ספרה ברביעים הצידיים..... מרווחי בניה בחזית  
 ספרה ברביע התחתון..... רוחב הדרך  
 פסים בצבע ירוק..... שטח חקלאי  
 11. תקנות בניה:



שם האזור	וגודל מגרש מינימלי מ"ר	קוי בנין			אחוזי בניה/שטח בניה מקסימלי				
		צדדי	אחור	קדמי	מעל להפלק כניסה	מתחת להפלק כניסה	שטחי שרות	לכסוי קרקע	סה"כ
מגורים א'	400	3 מ'	3 מ'	לפי תשריט	30%	30%	6%	36%	144%
טובה בניה מקסימלי		צפיפות נטו							
מס' קומות	במטרים	מס' יחיד להגרש	מס' יחיד	סה"כ מס' יחיד					
4	12 מ'	4	4	4					

12. הפקעות לצרכי ציבור:

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור והכלולים בתחום תכנית זו יופקעו בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תש"כ 1965 ויירשמו על שם הוועצה המקומית.

13. היתרי בניה: היתרי הבניה מותנים בתשריטי חלוקה ומדידה.

14. שריתים:

- א. מים: מקור המים מקו המים של תב' מקורות.  
 ב. ביו: כל בעל הגרש ידאג לבור סופג עפ"י הדרישות של משרד הבריאות עד להתקנת מערכת ביו ציבורי באזור.  
 ג. חשמל: מרשות תב' החשמל לישראל.

איטור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל

- א-1 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משור אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.  
 ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'  
 ברשת מתח נמוך עם תילים הבודדים וכבלים אויריים 1.5 מ'  
 ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'  
 א-2 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו  
 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט  
 ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסמכה מחברת החשמל.

א-3 המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל

עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום

וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

15. אשפה: כל בעל מגרש ידאג לפח אשפה בתוך המגרש שלו עם נגישות טובה של היכלי האשפה אליו.

16. ניקוז: ניקוז של קרקע שעתידיים לנצלו לפסולות בניה יטפלו בו עם התחלת הבניה כפי שתאשר הוועדה המקומית. היתה הוועדה המקומית סבורה שטיבה ומקומה של קרקע כלשהי שבתחומי התכנית מחייבת טיפול מיוחד, יהיה מסמכותה של הוועדה המקומית לסמן בהיתר הבניה על קרקע זו את תנאי הטיפול הנאותים לדעתה.

17. היטל השבחה: ייגבה כחוק ע"י הוועדה המקומית.

18. עורך התכנית: סמעאן זהראן-מהנדס בנין ומודד מוסמך, רח' נמסאוי-נצרת, טלפון 06/562436.

19. בעלי הקרקע: פרטיים.  
20. יודם התכנית: מועין דעים -1 מאלב דעים, אשבלין.  
חתימות

טל. 066 594 - 04  
טל. 069 239 - 04  
טל. 069 192 - 04  
יודם התכנית

יורו התכנית

סמעאן זהראן  
מהנדס בנין רשיון 31441  
מודד מוסמך רשיון 646  
נצרת טל. 06-562436

זוהיר חיוורק  
מזכיר המועצה  
המקומית אשבלין  
11/5/95

משרד הפנים מהודו הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 8494

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה התקבלה  
ביום 26.4.95 לאשר את התכנית

סמנכ"ל לתכנון      יו"ר הועדה המקומית

הודעה על אישור תכנית מס. 8494

פורסמה בלשקוט הפרסומים מס. 4353

מיום 23.11.95 הימין 28 אל 61

מסודר הפנים מהחזר הצפון  
 חוק התכנון והכניה תשכ"ה - 1965  
**אישור תכנית מס. 8494**  
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה התל"מ  
 ביום 26.4.95 לאשר את התכנית  
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 8494  
 פורסמה בלשקוט הפרסומים מס. 4353  
 מיום 23.11.95 ימ"א א"א 61