

מרחב תכנון מקומי-גבעות אלונים

מחוז הצפון-נפת עכו

שנוי לתכנית מתאר מקומית מס' 984'ג'

1. שם וחלות: תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 7536/ג', התכנית חלה על השטח המותחם בקו כחול עבה רצוף בתשריט המצורף, אשר מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית וכולל את השטחים המפורטים להלן:

- גוש מס' 12205 חלקה שלמה: 65 ✓
- גוש מס' 12205-חלקי חלקות: 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84
- גוש מס' 12206-חלקי חלקות: 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

2. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא שינוי קטע מתוואי דרך מס' 3 ו-30 לפי תכנית מתאר אעבלין מס' 984/ג' והצעת תוואים חלופיים ביטול חלק מהתוואים הנ"ל והצעת זרכים חדשות, ביטול שטח ציבורי פתוח והקצאת שטח לבניני ציבור.

3. גבולות התכנית: כמתואר בקו כחול עבה רצוף בתשריט המצורף.

4. מקום התכנית: הקרקע עליה חלה התכנית כלולה בתחום שיפוט המועצה המקומית אעבלין ובמרחב תכנון מקומי-גבעות אלונים.

5. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה רצף לתכנית מפורטת מופקדת 6140/ג' ומהווה שנוי לתכנית מאושרת של כפר אעבלין שמספרה

1984. על תכנית זו חלות כל התקנות והמגבלות של תכנית המתאר הנ"ל אשר פורסמה למתן תוקף למעט תקנות אשר שונות בתכנית זו, ועם אישור תכנית זו היא תהיה עדיפה על כל תכניות אחרות שחלות בשטח.

6. שטח התכנית: שטח התכנית הינו 30 דונם.

7. חניה: החניות תהיינה בתוך המגרשים הפרטיים לפי תקנות התכנון והבניה-התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983, לא תותר חניה בצידי הדרכים המתוכננות.

8. רשימת התכליות ושמושי הקרקע: 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 בניית בניני מגורים בלבד.

ב. אזור זה יוקצו מקומות חניה לרכב בתוך המגרשים הפרטיים לפי תקנות התכנון והבניה-התקנת מקומות חניה.

ג. שטח לדרך-ישמש אך ורק לסלילת דרך לתנועה מוטורית ולהעברת קווי אינסטילציה למים, טלפון, חשמל וביוב.

ד. שטח לציבור: גנים, ציבוריים, נטיעות, מתקני משחקים לילדים ומגרשי משחקים.

ה. שטח לבניני ציבור: הקמת מבני חינוך ותרבות (בתי ספר) ומגרשי משחקים. יש לדאוג גם לסידורים מיוחדים לנכים.

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

אישור תכנית מס' 7536/ג'
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החלטי
ביום 22.7.96 לנציג את התכנית

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 7536/ג'
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4507
מיום 27.3.97

הודעה על אישור תוכנית מס'	
פורסמה בעיתון	ביום
בעיתון	ביום
ובעיתון מקומי	ביום

9. טבלת האזורים והשטחים: מצב קיים

אחוז השטח %	השטח ב-מ"ר	האזור
42.57	12840	אזור מגורים א'
23.89	7206	ש.צ.פ.
33.54	10116	שטח לדרך
100.00	30162	סה"כ

מצב מוצע

אחוז השטח %	השטח ב-מ"ר	האזור
41.27	12447	אזור מגורים א'
33.64	10146	שטח לדרך
4.34	1308	ש.צ.פ.
20.75	6261	שטח לבניני ציבור
100.00	30162	סה"כ

10. באור הציונים של התשריט:

הבאור

הציון בתשריט

קו גבול התכנית	קו כחול עבה רצוף
קו תחום תכנית מתאר/מפורטת	קו כחול דק מקוטע
אזור מגורים א'	שטח בצבע כתום
שטח לבניני ציבור	שטח בצבע חום בהיר מותחם חום כהה
דרך קיימת	שטח בצבע חום
דרך מוצעת/הרחבת דרך	שטח בצבע אדום
דרך לביטול	קוים מלוכסניים בצבע אדום
שטח ציבורי פתוח	שטח בצבע ירוק
גבול חלקה	קו ירוק רצוף חזק
מס' חלקה	ספרה בתוך עיגול
מס' הדרך	ספרה ברביע העליון של העיגול
מרוחי בניה בחזית	ספרה ברביעים הצידיים
רוחב הדרך	ספרה ברביע התחתון של העיגול
קו גובה	קו דק מפותל
גבול גוש	קו בצבע התשריט משונן בשני כיוונים

11. תקנות בניה:						
שם האזור שמושים עיקריים	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	צדדי	קו בנין אחורי	קדמי	מעל למפלס כניסה	מתחת למפלס כניסה
אזור מגורים א' שטח לבניני ציבור	400	3 מ'	3 מ'	3 מ'	144%	**
שטח שרות	2000	3 מ'	3 מ'	4 מ'	200%	**
שטח שרות	תכנית קרקע	סה"כ	גובה בניה מקסימלי	מס' במטרים	מס' יח"ד למגרש	מס' יח"ד סה"כ
6%	36%	144%	12	4	4	4 (מגורים)
6%	50%	200%	12	4	1	1 (שטח לבניני ציבור)

** במסגרת של היתרי בניה הוועדה המקומית רשאית להעביר אחזי בניה שמעל מפלס הכניסה למתחת למפלס הכניסה וכך שלא יעלה סה"כ אחזי הבניה המותרת

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 המועצה המקומית.

13. א. היתרי בניה: היתרי הבניה מותנים בתשריטי חלוקה ומדידה. ב. מקלטים וממד"ים: עפ"י הנחיות הג"א.

14. שרותים:

א. מים: מקור המים מקו המים של חב' מקורות.

ב. ביוב: כל בעל מגרש ידאג להתחברות למערכת הביוב הציבורית אשר עוברת במקום.

ג. חשמל: איסור בניה מתחת ובקרבת קו חשמל

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קו חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים	1.50 מ'
ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
ברשת מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	11.0 מ'
ברשת מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	21.0 מ'

הערה:

במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי 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 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

מ-0.50 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

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 מיכלית האשפה אליו.
16. ניקוח: ניקוח של קרקע שעתידיים לנצלו לפעולות 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 של קרקע זו את תנאי הטיפול הנאותים לדעתה.
17. היסל השבחה: ייגבה כחוק ע"י הוועדה המקומית.
18. עורך התכנית: סמעאן זהראן-מהנדס בנין ומודד מוסמך-רח' ראשי 701/15 בנין אל-ארז נצרת-טלפקס-06/562436.
19. בעלי הקרקע: פרטיים.
20. יחם התכנית: מועצה מקומית אעבלין.

המועצה מקומית אעבלין
 ז'חיר חירזי
 מאכור המועצה
 המקומית אעבלין
 טל. 04-866 594
 טל. 04-869 239
 טל. 04-869 392

יחם התכנית

25/1/97

חתימות


 עורך התכנית

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

27/1/97