

34
30.1.97

2 - 1759

מרחב תכנון מקומי-גבעות אלונים

מחוז הצפון-נפת עכו

שנוי לתכנית מתאר מקומית מס' 8115/ג'

1. שם וחלות: תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 8115/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' 12206-חלקות שלמות: 11, 102.
 גוש מס' 12206-חלקי חלקות: 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 24, 25, 29, 40, 41, 46, 47.
 גוש מס' 12206-חלקי חלקות: 52, 53, 54, 55, 62, 63, 64, 69, 70, 91, 92, 93.
 גוש מס' 12202-חלק מחלקה: 56.
 גוש מס' 12207-חלק מחלקה: 105.
 גוש מס' 12212-חלק מחלקה: 76.
2. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא שינוי תואי ורוחב של דרך מס' 16, מ-14 מ' ל-11 מ'.
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 שנוי לתכנית מאושרת של כפר אעבלין שמספרה 1984.

עם אישור תכנית זו היא תהיה עדיפה על

כל תכניות אחרות שחלות בשטח.

6. שטח התכנית: שטח התכנית הינו כ-11.900 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 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 בנייני מגורים בלבד.
 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 מוטורית ולהעברת קווי אינסטילציה למים, טלפון, חשמל וביוב.
 ג. ש.צ.פ.: ככרות, גנים ציבוריים, נטיעות, מתקני משחקים לילדים ומגרשי משחקים.

הודעה על אישור תוכנית מס' _____

פורסמה בעיתון _____ ביום _____

בעיתון _____ ביום _____

זכיתון מקומי _____ ביום _____

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

אישור הבניה מס' 8115/ג'
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 25.6.96 לאשר את התכנית.

שמעון ל. להבנון יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 8115/ג'
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4494 ביום 23.2.97
 2295

9. טבלת האזורים והשטחים: מצב מוצע

אחוז השטח %	השטח ב-מ"ר	האזור
17.31	2060	אזור מגורים א'
2.52	300	ש.צ.פ.
80.17	9540	שטח לדרך
100.00	11900	סה"כ

מצב קיים

אחוז השטח %	השטח ב-מ"ר	האזור
10.25	1220	אזור מגורים א'
89.75	10680	שטח לדרך
100.00	11900	סה"כ

10. באור הציונים של התשריט:

הבאור	הציון בתשריט
קו גבול התכנית	קו כחול עבה רצוף
אזור מגורים א'	שטח בצבע כתום
דרך קיימת	שטח בצבע חום
דרך מוצעת/הרחבת דרך	שטח בצבע אדום
דרך לביטול	קווים מלוכסנים בצבע אדום
שטח ציבורי פתוח	שטח בצבע ירוק
גבול חלקה	קו ירוק רצוף חק
מס' הדרך	ספרה ברביע העליון של העיגול
מרווחי 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:

מרווחים מותרים	קדמי	צדדי	אחורי	מספר מקסימלי מותר	% בניה	מספר קומות מקס'	מספר בניינים מותרים במגרש	גודל בתשריט מגרש מינ'	היעוד צבע	הציון בתשריט
3 מ'	3 מ'	3 מ'	3 מ'	4	36%	1	400	כתום	אזור מגורים א'	קו כחול עבה רצוף
או כפי שקיים בזמן אשור תכנית זו	או כפי שקיים בזמן אשור תכנית זו	או כפי שקיים בזמן אשור תכנית זו	או כפי שקיים בזמן אשור תכנית זו	קומות	בקומה אך לא יותר מ-144% בכל הקומות	מותרים	או כפי שרשום בזמן אשור תכנית זו	מ"ר	מגורים א'	שטח בצבע כתום

12. הפקעות לצרכי ציבור:
 כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור והכלולים בתחום תכנית זו יופקעו בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשי"ז 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 לבור סופג עפ"י הדרישות של משרד הבריאות עד להתקנת מערכת ביוב ציבורית באזור.
 ג. חשמל: מרשת חב' החשמל לישראל.
 לא ייבנה בנין מעל קווי חשמל ותת קרקעיים ולא מתחת לקווי חשמל עיליים, כל בנין חייב להתרחק מתיל החשמל הקרוב ביותר אליו לפי התקנות המפורטות להלן:
 ברשת מתח נמוך-2 מ'.
 ברשת מתח גבוה-5 מ'.
 ברשת מתח עליון עד 110 ק"ו-8 מ'.
 ברשת מתח עליון בין 110-150 ק"ו-10 מ'.
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 בהיתור הבניה של 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' ראשי 15/701 בנין אל-ארח נצרת-טלפקס-06/562436.
19. בעלי הקרקע: פרטיים.
20. יחם התכנית: מועצה מקומית אעבלין.

המועצה מקומית אעבלין זותר חידו:
 מזכיר המועצה
 המקומית אעבלין

טל. 04-866 594
 טל. 04-869 239
 טל. 04-869 392

יחם התכנית

25/1/97

חתימות



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

27/1/97