

מרחב תכנון מקומית - מבוא העמקים

8860

תכנית מס. ג/א. 8860 / מע 13 / 0019

המהווה שינוי לתכנית מתאר כפר עילוט מס. ג/א 7215

חלק מחלקות מס. 5, 12, 13 (2/13/1)

גוש מס. 17484. חלק מחלקות מס. 10

וחלק מחלקה מס. 12 * גוש 17483

לשם הגשת תוכנית תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מבוא העמקים

תכנית מס. ג/א 8860
 הועדה לעדה המחוזית לתכנון ולבניה עם
 התלכדות המסדה בתאריך 18.10.94
 מחנך העדה

1- המקום : כפר עילוט

2- יוזם התכנית : הועדה המקומית מבוא העמקים

3- בעלות : פרטית

4- מסמכי התכנית : הוראות התכנית מס דפים 5

- תשריט ערוך בקנה מידה 1:1250

5- עורך התכנית : אברהם דוידרי

ת.ד. 10737. נצרת טל: 06-576387

6- שטח התכנית : 0.640 דונם

7- מטרת התכנית : ביטול דרך גישה מס. 51 עפ"י ג/א 7215

8- יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מבטלת את תוכנית ג/א 7215

9- רשימת התכליות : לא יותר בשטח תכנית זו לשום תכלית אחרת מלבד

בניית בתי מגורים א הכוללים התכליות הבאות:-

א- בתי מגורים

ב- מועדונים פרטיים וחברתיים

ג- גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה

ד- מרפאות ותחנות לבריאות המשפחה

ה- משרדים של בעלי מקצועות חופשיים

ו- מוסכים פרטיים להחנית רכב או מכונה חקלאית

ז- הניות מזון וקיוסקים

ח- מספרות ומכוני יופי

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

הפקדת תכנית מס. ג/א 8860
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 ביום 12.7.95 להפקדת תכנית התכנון

יו"ר הועדה המחוזית

חודעה על הפקדת תכנית מס. ג/א 8860
 מרסמה בילקוט הפרסומים מס' 337
 ביום 1.2.96 פתרון חלוקה 516

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

אישור תכנית מס. ג/א 8860
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליט:
 ביום 5.4.96 לאשר את התכנית

סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס' ג/א 8860
 מרסמה בילקוט הפרסומים מס' 4423
 ביום 30.6.96 פתרון חלוקה 3852

10- טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה והישוב שטחים ואיזורי בניה ובהיתרים תשנ"ג 1992.

שם	גודל	קו	אחוזי בניה / שטח מקסימלי				צפיפות
			גובה	צפיפות	מס' / יח/ד	מס' / יח/ד	
אזור	מגרש						
שמוש	מיני	צדד אחורי	קדמי	מעל	שמוש	לכסו	סה"כ
				מפלס	עקרי	קרקע	
				בנסה			
מגורים	400	3 מ' או 0	3 מ'	150	36% בקומה	42%	150 %
א		לפי תכנית	או לפי	%	למגורים		קומות
		בניה באשור	התשריט		ועוד 5%		עד
		הועדה			בקומת		12.0
		המקומית			קרקע		מ'
		ללא פתחים			למבנה		
		בקיר			עזר או		
		המשותף			משק חקלאי		
					למעט		
					המרטיף		

10/1 - טבלת שטחים מצב קיים:

שם האיזור	גודל מגרש	קו	בניה		אחוזי בניה מקסי	גובה בניה	צפיפות
			מינימלי	מקסימלי			
ושמוש			צדדי אחורי	קדמי		מקס' ומס'	מס' / יח/ד
						קומות המותר	
מגורים	400 או	3 מ' או 0	לפי	לפי	36% בקומה למגור	עד 12 מ'.	8
א	כפי שקיים	לפי תכנית	התשריט	ועוד 6%	בקומת	4 קומות	
		בנוי באשור	3 מ'.	קרקע למבנה עזר			
		הועדה המקו	לגבי	או משק חקלאי			
		וללא פתחים	דרכים	למעט המקלט			
		בקיר	שאין	סה"כ 150 %			
		המשותף	מופעי	בכל הקומות			
			בתשריט				

פירושו

הסימון

קו כחול רצוף	.....	גבול התכנית .
צבע בתום	.....	אזור מגורים א .
צבע חום	.....	דרך קיימת ואו מאושרת.
צבע ירוק וצבע חום לסידורגין	.....	דרך גישה מאושרת .
קווים אדומים אלכסוניים	.....	דרך לביטול .
ספרה ברבע העליון של העיגול	.....	מספר דרך .
ספרות ברבעים הצדדיים של העיגול	.....	מרווח קדמי מינימלי .
קו כחול מדוסק	.....	ת.ב.ש. מס. א/7215 מופקדת.
קו רצוף	.....	גבול מגרש (ב/13/2) .
קו רצוף בצבע ירוק	.....	גבול חלקה השומה .

12- חניה : יותקנו מקומות חניה בתוך המגרשים ובהתאם לתקן חניה ארצי 1983 .

13- חשמל :א) לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו תחת לקוי חשמל עיליים בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה :-

מרשת	מתח	נמוך	2 מטרים .
מקו	מתח	גובה	22' ק"ו 6.50 מטרים .
מקו	מתח	גובה	150 - 110 ק"ו 9.50 מטרים.

ב) אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעים ולא במרחק מ-2מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל .

14- אשפה: פנוי האשפה משטח תכנית זו יהיה בתאום עם המועצה המקומית ולפי הוראותיה, כמו כן בלי אצירה לאשפה ימוקמו בשטח או בחצר ויהיו מוסתרים מדרכים וממעברים ציבוריים .

- 15- ניקוז: שטחים בתכנית זו ינוקזו ממי נגר עיליים לשביעית רצון הועדה המקומית .
- מתקני ניקוז יותקנו בדרך עצמה.
- במערכת ניקוז יותקנו מסננים שימנעו כניסת סחף ופסולת למים
- 16- תאורה: יותקנו בתחום תכנית זו מערכת תאורה בהתאם להוראות משרד התחבורה והמוטאמות לעיצוב אדריכלי .
- 17- תקשורת: מערכת התקשורת תותקן לפי הוראות חברת בזק .
- 18- הפקעות לצורכי ציבור :השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה לפי סעיף (1 88) .
- 19- היטל השבחה : היטל השבחה על שטח תכנית זו או חלק ממנה יגבה בחוק .
- 20- מים : אספקת המים לשטח תכנית זו תהיה מרשת אספקת המים של המועצה המקומית .
- 21- ביוב : לא תותר בניה בשטח תכנית זו אלא לאחר שיוגש פתרון לסילוק השפכים לפי זרישת משרד הבריאות או יחוברו המבנים לרשת הביוב של המועצה כאשר תקום ולפי שביעת רצון הרשת המוסמכת .

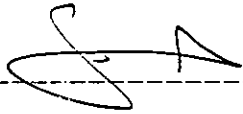
=====

לנדס התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

משרד העמקים
מועצה אזורית עין ש
מחלקת תכנון
28/8/95

מ.מ. כפר עירלות



בצל השפח :

חוסני סאלח אבו דאס ת.ז. 2083004

אברהם ג. דונינו - אדריכל
מס. רישום 38095
נצרה - טל. 08/556765

עורך התכנית:

תאריך: דצמבר 1994

עידכון: אוגוסט 1995

=====

ח ת מ ת ח ת י מ ו ת

=====

ל מ ת ו ת ק ר

ל ה פ ק ד ת
