

שנוי לתכנית מתאר מס. ג/1229 ותכנית מס. ג/7215 כפר עילוט.

קנ"מ 1:1250

1- המקום : כפר עילוט . גוש מס. 17483 . חלק מחלקות מס. 5, 30 .  
גוש מס. 17485 . חלקה מס. 65 וחלק מחלקות מס. 5, 63, 64, 73.

2- סוג התכנית : שנוי לתכנית מתאר מקומית .

3- מגישי התכנית : המועצה המקומית - כפר עילוט .

מר עבוד עומר	ת.ז. 5374684	כפר עילוט	חוק התכנון והבניה, תשכ"ח - 1965
מר עבוד עמראן	ת.ז. 5854909	כפר עילוט	תוכנית משולבת לתכנון ולבניה של האזורים
מר עבוד עאדל	ת.ז. 5854917	כפר עילוט	מס' 8171
מר עבוד אחמד	ת.ז. 2822358	כפר עילוט	התקנת גזרת ג'אדה המחוזית לתכנון ולבניה עכ
מר עבוד פתחי	ת.ז. 2632057	כפר עילוט	המלצה להפקדה בתאריך 4.5.93
מר עבוד סמיר	ת.ז. 2632056	כפר עילוט	מחנדים חועדה
מר עבוד נביל	ת.ז. 3277390	כפר עילוט	מס' 8171

- מר עבוד עומר ת.ז. 5374684 . כפר עילוט
- מר עבוד עמראן ת.ז. 5854909 . כפר עילוט
- מר עבוד עאדל ת.ז. 5854917 . כפר עילוט
- מר עבוד אחמד ת.ז. 2822358 . כפר עילוט
- מר עבוד פתחי ת.ז. 2632057 . כפר עילוט
- מר עבוד סמיר ת.ז. 2632056 . כפר עילוט
- מר עבוד נביל ת.ז. 3277390 . כפר עילוט

4- כעלות : פרטית .

5- עורך התכנית : אברהים דויירי אדריכל ת.ד. 10737 נצרת 16123 טל : 576387-06.

6- שטח התכנית : כ'. 13.370 דונם עפ"י מדידה בשטח .

7- מטרת התכנית : - תכנון דרך ודרכי גישה וחלוקת מגרשים והקצאת שטח פרטי פתוח .  
- בטול דרך להולכי רגל ודרך גישה מתוכננת עפ"י ת.ב.ע מס. ג/7215 .

8- חלוקת מגרשים : יש להגיש תכנית חלוקה למגרשים ערוכה ע"י מודד מוסמך .

9- יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר כפר עילוט מס. ג/1229 (בתוקף) .  
ותכנית מס. ג/7215 (מתאר מקומית מאושרת) .  
עדיפות תכנית זו מכל התכניות הקודמות .

10- מסמכי התכנית : א) תקנון מכיל 4 דפים .  
ב) תשריט בקנ"מ . 1:1250 .

11- רשימת תכליות : להל"ן התכליות המותרות כשטח תכנית זו :-  
- בתי מגורים, מועדונים פרטיים וחברתיים, גני ילדים פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה, מרפאות ותחנות לבראות המשפחה, משרדים של בעלי מקצועות חופשיים, מוסכים פרטיים ומשוטפים להחניית רכב או מכונה חקלאית, חנויות מזון וקיוסקים, מספרות ומכוני יופי .

12- חניה : לא תותר הקמת בנין בשטח תכנית זו אלה לאחר שיובטחו מקומות חניה בתוך המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה לשנת 1983 .

השטח באחוזים %	השטח במ"ר	יעוד השטח
65	8750	שטח מגורים א
31	4120	שטח דרכים
4	500	שטח פרטי פתוח
100	13370	סכ"ה

14- תוכנית אזורית והתכנית בניה לפי תכנית האבנון והתכנית (חיסוב שטחים והתחילי בניה בחוכניות ובתחריט השנ"כ 1992

מס' תח"כ	מס' יח"ד במגרש	צפיפות נסו / מס' יח"ד למגרש	נוכח בניה מסטיטלי	והתחילי בניה / שטח בניה מקסימלי							קו' בנין			גודל שטח מנייטלי (מ"ר)	מס' תחריט	
				מס' קומות	מס' קומות	לכסוי קרקע	מס' ח"כ	מס' שטחי שטחי	מס' שטחים עקריים	מס' מתיח לפעלס כניסה	מס' פעל לפעלס כניסה	קדמי	אחורי			צדדי
4	8	12.0	4	152%	40	10	11	9	8	7	6	5	4	3	2	1
								8	144	---	152%	3	3	3	400	מגורים א
								---				מ'	מ'	מ'	או לפי שקלים לפי	א

- \* לפי תכנית בוני באשור הועדה המקומית ללא פתחים ובהסכמת השכן .
- \*\* הועדה המקומית במסגרת בקשות להיתרי בניה רשאית להעביר מעמוד 6 הנ"ל לעמוד 7 הנ"ל כך שסכ"ה אחוזי בניה לא יעלה על 152 % כפי שרשום בעמוד מס. 11 הנ"ל .
- \*\*\* חניה לרכב , מחסן , חדר מדרגות , ממ"ד .

15- הסימונים בתשריט :

פירושו	הסמון
גבול תכנית .	קו כחול רצוף
גבול תכנית מתאר ג/1229 , וג/7215 .	קו כחול מרוסק
אזור מגורים .	צבע כתום
דרך קיימת ואו מאושרת .	צבע חום
דרך גישה .	צבע ירוק וארום לסרוגין
דרך להולכי רגל .	צבע ירוק וירוק כהה לסרוגין
מספר דרך .	ספרה ברבע העליון של העיגול
מרווח קדמי מינימלי .	ספרות ברבעים הצדדיים של העיגול
רוחב דרך .	ספרה ברבע התחתון של העיגול
דרך לכיטול .	קווים אדומים אלכסוניים
שטח פרטחי פתוח .	צבע ירוק מותחם בירוק כהה

16- כיוב : לא חותר בניה בשטח תכנית זו אלה שיוגש פתרון לסילוק השפכים לפי דרישת משרד הבראות או יחברו המבנים לרשת הכיוב העירונית כאשר תקום לפי שביעת רצון הרשות המוסמכת .

17- אשפה : פנוי האשפה משטח תכנית זו יהיה כתאום עם המועצה המקומית עילוט ולפי הואותיה כמו כן כלי אצירה לאשפה מכל הסוגים ימוקמו בשטח או בחצר סגור ויהיו מוסתרים מדרכים וממעברים ציבוריים .

18- אספקת מים : אספקת המים לשטח תכנית זו תהיה מרשת אספקת המים של המועצה המקומית ולפי הוראותיה .

19- ניקוז : שטחים הכוללים בתכנית זו ימצאו פתרון ניקוז למי נגר עיליים בגגות, מגשי חניה, שבילים ולהולכי רגל , דרכים מכל הסוגים, מערכת ניקוז אשר תותקן בכביש עצמו.

20- 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	110 - 150 ק"ו 9.50 מטרים .

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

21- תאורה : יותקנו בתחום תכנית זו מערכות תאורה בהתאם להוראות משרד התחבורה .

22- תקשורת : מערכת התקשורת תותקן לפי הוראות חברת בזק .

23- מערכות תשתית ופיתוח ציבוריות ראשיות : מערכות תשתית אלו נמצאות בתחום שטחי ההפקעה וכוללות כביש חיבור לדרך ראשית או לדרכים מקומיים ומגרשי חניה ציבוריים ובן רשת אספקת מים , חשמל, תקשורת , רשת ביוב וניקוז , מערכת השטחים הפתוחים והציבוריים ושבילי הולכי רגל ציבוריים .

24- הפקעות לצורכי חיבור : השטחים המיועדים לצורכי חיבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה לפי סעיף ( 88 - ב ) .

25- היטל השבחה : היטל השבחה יוטל כחוק .

26- הג"א : בקשות להיתרי בניה יהיו כפופים לדרישות הג"א ואשורו .

27- כל הוצאות התכנית לרבות הפיצויים יחלו על היזם סעיף ( 12 ) 69 .

מועצה מקומית עיר  
מחלקת החקירה

שם  
שם  
שם  
שם  
שם  
שם  
שם

נדרים ב. דויד - וזריכל  
מס. רישום 38055  
טל. 067556785

28 - ח ח ל מ ו ח -  
מגיש החכנית  
זבעלי חקרקע

עוד החכנית !

תאריך מרץ 1993

ח ח ת מ ח ו ח ח ל מ ו ח  
ל מ ת ו ת ו ק ר

ל ח פ ק ר ת

החכנית  
המלצה להסיר את החכנית  
המלצה להסיר את החכנית  
המלצה להסיר את החכנית  
המלצה להסיר את החכנית

מערך הפנים מרחב העפון  
 חוק המסין המבנה השכיה - 1965  
 8171  
 תאריך תפוח מס  
 תאריך תפוח : לתפוח ל... החליטה  
 תאריך : 19.10.94  
 כמסמל מסמון  
 יחיד תפוח המסמון

הודעה על אישור הכנסה מס  
 8171  
 פורסמה בילקוט המסמון מס  
 4291  
 מיום 16.3.95 (ת"ר) ע"ש 2574