

16

1. המקום :- עילבון. גוש:- 15409. חלקה:- 38,67,69,70.
2. יוזם הבעל הקרקע:- בראת פיאד סלימאן, עילבון. טל:- 067-86321.
3. עורך התכנית:- אשון רפאל, ארכיטקט ומתכנן ערים, יסמין 67, נוף העמק, מגדל העמק, ת.ד. 400, טל:- 41829 - 065.
4. שטח התכנית:- 30,900 מ"ר.
5. שם תכנית:- תכנית זו תיקרא: תכנית שינוי לתכנית מתאר ב/1230.
6. תחולה:- התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.
7. מטרת התכנית:- שינוי יעוד מאזור חקלאי לאזורים לפי התשריט.
8. יחס לתכנית:- ב/1230, ב/2908, ב/191.
9. ציננים בתשריט:-

- א. גבול התכנית..... קו כחול עבה בלחי מקוטע.
 - ב. גבול התכנית מאושרת..... קו כחול עבה מקוטע.
 - ג. אזור חקלאי..... בפסים ירוקים באלכסון.
 - ד. אזור תיירות ונופש..... בצבע צהוב ומותחם בחום כהה.
 - ה. שטח לבנייני ציבור..... בצבע חום מותחם חום כהה.
 - ו. שטח ציבורי פתוח..... בצבע ירוק.
 - ז. שטח פרטי פתוח..... בצבע ירוק מותחם ירוק כהה.
 - ח. דרך קיימת או מאושרת..... בצבע חום.
 - ט. דרך מוצעת או הרחבת דרך..... בצבע אדום.
 - כ. מספר הדרך..... ברבע העליון של עיגול.
 - ל. קו בנין מינימלי..... ברבעים הימניים והשמאלי של עיגול.
 - מ. רוחב הדרך..... ברבע התחתון של עיגול.
 - נ. דרך להולכי רגל..... בצבע ירוק מטויט בצבע אדום.
 - ס. אזור מסחרי..... בצבע אפור ומותחם אפור כהה.
10. הוראות כלליות:-

- א. אזור תיירות ונופש:- יותר להקים ולבנות באזור זה כפרי נופש, בית מלון, בית הבראה, פנסיון, אכסנית נוער, מתקני ספורט ומגרשי ספורט, מועדון ומבנים לאכסון, השרותים לבניינים הנ"ל.
- ב. שטח לבנייני ציבור ושטח ציבורי פתוח; לפי תקנון תכנית מתאר ב/1230.
- ג. אזור מסחרי:- מיני מרקט, חנות מזכרות, הלבשה, נעלים, ספרים, גרעניים, פרפומריה, מכשירי כתיבה, בנק, דאר, משרדים למקצועות חופשיים. בקומת קרקע; קיוסק, מסעדה, סטקיה, חנות פרחים, פרות, ירקות, חנות לחומרי בניה.
11. שימושים בקרקע:- לא ייעשה שימוש בקרקע אלא בהתאם ליעוד שנקבע לה בתכנית.
12. הפקעות לצרכי ציבור:- השטחים המיועדים לצורכי ציבור יוקפצו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק תכנון ובניה תשכ"ה 1965 סעיף 188/ב.
13. הערה:- לא ינתן היתר בניה אלא לאחר שתוגש תכנית בנוי ערוכה בידי אדריכל נוף לגבי כל אזור ואזור, יצורף לתכנית תחן אורך לכביש המתחבר אל הדרך האזורית באשור מע"צ ומשרד התחבורה.
- התכנית תתבטל תוך 10 שנים אם לא תפותח עד אז.
14. חניה:- חניה חהיה בתוך המגרשים לפי תקן משרד התחבורה.
15. מים:- מרשת אספקת המים של הכפר.
16. ביוב:- בעלי המגרשים יגישו פתרון לסילוק שופכין לפי דרישת לשכת הבריאות המחוזית.

18. איסור בקרבת קו חשמל:-

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מחתת לקוי חשמל עיליים,

מרווח בין קו חשמל לביניין:-

ברשת מתח נמוך 2 מטרים.

קו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מטרים.

קו מתח עליון 110 ק"ו 6 מטרים.

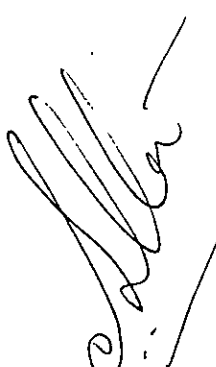
קו מתח עליון 150 ק"ו 10 מטרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן

מ- 2 מטרים מכבלים אלו.

19. טבלת שימושים:-

אזור תיירות ונופש		מבני ציבור	מסחרי
גודל	2000 מ"ר.	1000 מ"ר.	1000 מ"ר.
% בניה כל קומה	לא 30% כולל מרתף.	% 50	% 50
מס. קומות וגובה בניה	2 קומות מעל קומת מסד קומת מרתף. 9 מסר סה"כ.	3 קומות 12 מסר סה"כ.	2 קומות 8 מסר סה"כ.
מרווחים קדמי צדדי/אחורי	כפי שמופיע. אם לא:- 4 מטרים 3 מטרים	4 מטרים 4 מטרים	4 מטרים 4 מטרים
% שטח	47.25% 14600 מ"ר.	8.75% 2700 מ"ר	9.25% 2800 מ"ר
מספר מבנים על מגרש לפי תכנית בנוי עם הגשת בקשת בניה עם אישור הועדה המחוזית.			



אשטון רפאל
ארכיטקט ומתכנן ערים
מגדל העמק ת.ד. 400
טל. 065/41829

עורך התכנית.

חתימות:- בעל קרקע ויזם התכנית.

משרד הפנים

חוק תכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מ"ב

מרחב תכנון מקומי מ"ב

תכנית מ"ב מס' 5778

הועדה המחוזית בשיבתה ה' 6/4/85

מיום 6.6.85 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כלל לתכנון 31

יושב ראש הועדה 2