

2815-2



מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי " מבוא העמקים "
תכנית מס' ג/ 10454 -
המהווה שינוי ותוספת לתכנית מפורטת
מס' ג- 7215 שבתוקף

שינוי ייעוד מאיזור חקלאי למבנה חינוך
קנ"מ 1:500

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

אישור תכנית מס' 10454/ג

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 25.1.99 אשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 10454/ג

סורסמה בליקוט הסריסומים מס' 477

מיום 2.99 עד 27.99 א"ש

יוזם :- מועצה מקומית - עילוט

עורך התכנית :- ד"ר טבעוני - אדרכלים ומהנדסים בע"מ
נצרת - רח' ראשי ת.ד. 2640
טל : 06/6554037 פקס : 06/6550684
תאריך :- 14/09/98

מחוז הצפון
תכנית מס' ג/ 10454
המהווה שינוי ותוספת לתכנית מפורטת
מס' ג- 7215 שבתוקף

1. **המקום :** כפר עילוט
גוש 17483 - חלק מחלקות 1, 2, 30
2. **תחום שיפוט מונציפלי :** מועצה מקומית עילוט
3. **שטח התכנית :** 23.284 ד' (מדידה ממוחשבת)
4. **בעל הקרקע :** מינהל מקרקעי ישראל ופרטיים
5. **יזם התכנית :** מועצה מקומית עילוט
עילוט - טל: 06-6565115
6. **עורך התכנית :** ד"ר טבעוני - אדרכלים ומהנדסים בע"מ
נצרת - טל 06/554037 - פקס 06/550684 ת.ד. 2640
7. **תאריך הבקשה**
8. **תאריך עדכון שם ותלות :** דצמבר 1997
מרץ 1998
תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/ 10454.... שינוי ותוספת לתכנית מתאר כפר עילוט מס' ג/ 7215, ותחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
9. **מטרת התכנית :** שינוי יעוד מאזור חקלאי לאזור ציבורי, מגורים, ושצ"פ התווית דרכים וחלוקת מגרשים לבנייה.
10. **יחס תכנית אחרות :** א. תכנית זו מהווה שינוי ותוספת לתכנית מתאר מס' ג/ 7215, הנקראת תכנית מתאר כפר עילוט - מחוז הצפון,
ב. כל הוראות תכנית המתאר כפר עילוט, תחולנה על תכנית זו.
ג. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכנית מתאר עילוט הוראות תכנית זו שתקבענה.
11. **רשימת מסמכים בתכנית :** 1. תכנית זו כולל תשריט בק"מ 1:5000 1:10000
2. תקנון בן ששה עמודים
3. תכנית בינוי בק"מ 1:500

12. ביאור הסימונים בתשריט :-

ביאור הסימונים בתשריט	
הסימון	ביאור
צבע חום בהיר מותחם חום כהה	שטח לבניני ציבורי
צבע ירוק	שטח ציבורי פתוח
צבע חום	דרך קיימת
צבע אדום	דרך מוצעת
פסים ירוק	אזור חקלאי
צבע כתום	מגורים
פסים אדום	דרך מבוטלת
קו שחור	גבול מגרש מוצע
בצורת עגול	סימון מספר חלקה
בצורת אליפסה	סימון מספר מגרש
קו כחול מרוסק	גבול תוכנית מתאר מאושרת
קו כחול	גבול תכנית
קו כחול מרוסק שני קווים נקודה	גבול תוכנית קריית ספורט
קו עם משולשים	גבול גוש
ספרה ברבע העליון של העיגול	מספר דרך
ספרה ברבע הצדדי של העיגול	נסיגה צדדית
ספרה ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך

13. טבלת שטחים

א. מצב קיים

יעוד השטח	השטח בדונם	באחוזים
דרך קיימת	4.512	19.38%
אזור חקלאי	14.215	61.05%
מגורים	4.557	19.57%
סה"כ	23.284	100%

ב. מצב מוצע

יעוד השטח	השטח בדונם	באחוזים
שטח ציבורי פתוח	0.314	1.35%
דרך קיימת	4.056	17.41%
דרך מוצעת	1.868	8.02%
בניני ציבור	12.283	52.74%
מגורים	4.770	20.48%
סה"כ	23.284	100%

טבלת זכויות והגבלות לפי תקנות התכנון והבנייה (הישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכנון ובהיתורים) (התש"נ"ב (בהתאם לטבלת זכויות של תכנית מתאר עילוט מס' ג / 7215).

14. טבלת זכויות :-

מס' יחיד לזוים	אפיקות נטו מספר יחיד למגורש	אחוזי בנייה מקסימליים										גודל מגרש מינימלי במ"ר	שם האזור (שימושים עיקריים)	
		גובה בניין מקסימלי במטרים	מס' קומות	סה"כ	ללסיני קרקע	שטחי שידות (ב קומה)	שימוש עיקרי (במ"מ)	מתחת מפלס פנייה	מעל מפלס פנייה	קדמי	אחורי			צדדי
-----	-----	+ 14 מ' לעלות לגג	4 עלא עמודים	168%	42%	6%	36%	42%	126%	4	4	4	500	שטח ציבורי
8	4	+ 12 מ' לעליות לגג, 14.5 מ' לעליות מעל מעל עמודים	4 עלא עמודים 3 קומ. מעל עמודים	168%	42%	6%	36%	42% 0%	126% 168%	3	0 3 0 3 בהסכמת השכר	0 3 0 3 בהסכמת השכר	400 מ"ר	מגורים

15. רשימת תכליות :
15.1 תכליות של מבנה ציבור
- א. בתי ספר, גני ילדים
 - ב. מבנה אולמות ספורט, מגרשים, חצרות ומושבים.
 - ג. נטיעות.
- 15.2 תכליות של מבנה מגורים
- א. מבנה מגורים
 - ב. חניות, קיוסקים, מחסנים.
- 15.3 תכליות דרכים
- א. דרכים
 - ב. שבליים, מדרגות,
 - ג. נטיעות.
- 15.4 תכליות שטח ציבור פתוח
- א. גנון, שבליים, מושבים, תאורה, נטיעות ופסילים

החניה תהיה בתוך המגרשים ועל פי תקנות התכנון והבניה התקנות מקומות חניה 1983 .

16. חניה :

17. בניה בקרבות קווי חשמל :

א. מרחק מכבל תת קרקעי אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת- קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלה ואין לחפור מעל ובקרבת תילי החשמל התת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל .

ב. מרחק מקו מתח גבוה לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים ובקרבת קווי חשמל עיליים . ברשת מתח גבוה יינתן היתר בניה רק במרחק 2 מ' מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של חשמל , לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה .

ג. מרחק מקו מתח גובה 22 ק"ו מרחק מקו מתח גובה 22 ק"ו לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים ובקרבת קווי חשמל עיליים . ברשת מתח גובה עד 22 ק"ו יינתן בניה רק במרחק 5 מ' מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל , לבין החלק הבולט ו /או הקרוב ביותר של המבנה .

ד. מרחק מקו מתח עליון 110 ק"ו לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים ובקרבת קווי חשמל עיליים . בקו מתח עליון עד 110 ק"ו יינתן היתר בניה רק במרחק 9.50 מ' מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל , לבין החלק הבולט ו /או הקרוב ביותר של המבנה .

ה. מרחק מקו מתח עליון 150 ק"ו לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים ובקרבת קווי חשמל עיליים . בקו מתח עליון עד 150 ק"ו יינתן היתר בניה רק במרחק 9.50 מ' מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל , לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה .

ו. מרחק מקווי חשמל עיליים לא יינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים ובקרבת קווי חשמל עיליים . יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטח , מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל , לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה .

ברשת מתח גובה - 2 מ' .
בקו מתח גובה עד 22 ק"ו - 5 מ'
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו - 9.50 מ'
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו - 9.50 מ'.

18. שירותים
מוניציפליים

- א. ביוב: כל בנין חובר למערכת ביוב. סילוק השפכים יעשה בצינורות תת-קרקעים למתקן ביוב.
ב. ניקוז: ניקוז מי הגשם יעשה באישור הועדה המקומית.
ג. מים: אספקת המים תהיה ע"י מפעל המים המקומי.
ד. חשמל: אספקת חשמל תהיה באמצעות חיבור לרשת של חברת החשמל לישראל.

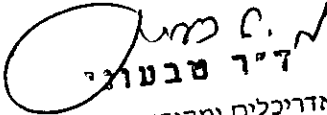
19. הפקעת לצורכי צבור

השטחים המיועדים לדרכים יופקעו ע"י ועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 סעיף 188 - ב.

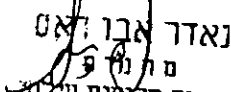
20. פיצוים :-

היזם ובעל הקרקע מוותרים בזאת על כל זכויות פיצוים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה ועל כל תביעה שהיא אשר תוגש כתוצאה ממימוש תכנית זו. במידה ותחייב הועדה לשלם פיצוים בגין ירידת ערך והשבחה שלילית לפי סעיף 197 לחוק התו"ב מתחייב יוזם התכנית לשפות את הועדה בכל סכום שתחויב בו... ויחתום על כתב ויתור ע"פ נוסח ועדה מקומית.

עורך התכנית


ד"ר סבטור
אדריכלים ומהנדסים בע"מ

יוזם התכנית


נאדר אבו זיאט
מנהל פיתוח
חומצה הקדמית ע"מ

בעל הקרקע

ח ת י מ ו ת