

ע"מ
4.10.99

2-3215

8

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים

תכנית מס' 9875

שינוי תוואי דרך מס' 4 - אעבלין

הודעה על אישור תכנית מס'	9875/7
סוג תכנון	4725
תאריך	22.11.99
מס' תכנית	1432

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

אישור תכנית מס' 9875/7

הועדה המקומית לתכנון לבניה וההגנה
ביום 30.8.99

שמנכ"ל לתכנון

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 9875/7

פורסמה בטיוחן _____ ביום _____

בטיוחן _____ ביום _____

ובעיהון מקומי _____ ביום _____

מחוז הצפון מרחב תכנון מקומי - גבעות אלונים

תחום שפוט מוניציפלי : מ.מ. עבלין.

תכנית מס' - 9875 שינוי תוואי דרך מס' 4 - אעבלין
המהווה שני לתכנית מתאר מקומית ג/ 984.

המקום: הקרקע עליה חלה התכנית כלולה בתחום שיפוט מועצה מקומית אעבלין.
ובמרחב תכנון מקומי - גבעות אלונים.

גוש : 12209
גוש : 12208
חלקה : חלקי 5,9,11,64,65,67,81,101
חלקה : חלקי 15,16

בעל הקרקע: פרטיים.

יזום התכנית: המועצה המקומית כפר אעבלין.

עורך התכנית:

תיים סאמר את מאהר
שרותי מדידות והנדסה אזרחית - אעבלין
טל: 04/9861615 פקס: 04/9500549

יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שני לתכנית מתאר מקומית מס' ג/ 984 - אעבלין.
עדיפות תכנית זו תהיה לכל התכניות האחרות.
עם אשור תכנית זו, הוראותיה יהיו עדיפות על תכניות אחרות.

1. מטרת התכנית:

שינוי מקום קטע מדרך מס' 4, והצעת קטע חלופי.

2. כללי -

2.1 שם וחלות:

תכנית מס' 9875 - אעבלין שני לתכנית מתאר מקומית מס' ג/ 984, תכנית
זאת תחול על כל שטח התכנון המותחם בקו כחול בתשריט המצורף והקרוי
להלן התשריט.

2.2 מסמכי התכנית:

- א. תשריט בקנה מידה 1:10000, 1:1250, 1:250 - יהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו בכל העניינים הכלולים בתקנון ובתשריט.
- ב. תקנון כולל 5 דפים, כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2.3 גבול התוכנית:

כמותחם בקו כחול בתשריט.

2.4 שטח התכנית:

3.690 דונם.

השטח נמדד בצורה גרפית.

3. טבלת האזורים והשטחים:

	האזור	השטחים בדונם / מטר		השטח באחוזים	
		קיים	מוצע	קיים	מוצע
1.	אזור מגורים "א"	0.595	0.595	16%	16%
2.	שטח ציבורי פתוח	0.180	0.112	05%	03%
3.	שטח לדרכים	2.915	2.983	79%	81%
	סה"כ	3.690	3.690	100%	100%

4. באור ציוני התשריט:

- | הביאור | הציון |
|-----------------------------------|------------------------------|
| 1. גבול התכנית | קו כחול עבה רצוף. |
| 2. גבול גוש | קו דק רצוף ומשוקן. |
| 3. גבול תכנית מאושרת | קו כחול עבה מרוסק. |
| 4. גבול חלקה | קו ירוק דק ורצוף. |
| 5. קוי גובה | קו עקום. |
| 6. אזור מגורים א' | צבע כתום. |
| 7. דרך קיימת | צבע חום. |
| 8. דרך לביטול | פסים אדומים אלכסוניים. |
| 9. שטח ציבורי פתוח או שביל ציבורי | צבע ירוק. |
| 10. מס' דרך | מס' ברבע העליון של העיגול. |
| 11. קו בניין בתזית | מס' ברבעים הצדדים של העיגול. |
| 12. רוחב דרך | מס' ברבע התחתון של העיגול. |
| 13. דרך מוצעת | צבע אדום. |
| 14. מבנה להריסה | צבע צהוב. |

**טבלת זכויות וחגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1982)**

מס' יח"ד	מס' יח"ד במגרש סה"כ	צפיפות נטו מס'	מספר קומות	גובה בנין	מסלולי			מ"ק	שטח בניה / אחוזי בניה		קוי בניה			שם האזור (שימושים עיקריים) אזור מטרים א'
					מסלולים במטרים	סה"כ	לכיסוי קרקע		שטחי שרות	שימוש עיקרי	שטח מסל בניסה	מסל מסל בניסה	קומי	
4	4	4	4	12	144	36	36	108	-----X	144	6	3	3	400

* הועדה המקומית במסגרת היתר בניה רשאית להעביר % בניה ממעל למפלס בניסה למתחת מפלס בניסה בתנאי שסה"כ % בניה בין המפלסים לא יעלה לסה"כ % בניה המתור.

6. רשימת תכליות:

- 6.1 **אזור מגורים א':**
באזור זה תותר בניית מבני מגורים, בני שלוש קומות מעל עמודים, או ארבע ללא קומת עמודים.
גובה מרבי של כל קומה לא יעלה על 3.00 מטר.
שטח מזערי של מגרש - 400 מ"ר, אחוז בנייה מותר כולל בשיעור 144% משטח המגרש נטו, ואחוז בנייה מרבי מותר בקומה בשעור 36% משטח המגרש נטו.
- 6.2 **שטח ציבורי פתוח או שביל ציבורי:**
אזור המיועד לגנים ומתקני משחק, גנים ציבוריים, שבילים להולכי רגל, מגרשים שכונתיים ציבוריים ומתקניהם, בהם לא תותר בנייה כלשהי פרט למתקני הפעלת האתרים ולמתקני תשתית הנדסיים כמו מכון לשנאים ובוסטרים לקוי מים, ומקלטים ציבוריים.
- 6.3 **דרכים:**
ישמשו לתנועת כלי רכב בהתאם לסימון בתשריט.
7. **מקלטים:**
כל מבנה חייב בבניית מקלט (או מרחב מוגן) בהתאם לחוק ההתגוננות האזרחית תשי"א 1951 על תיקוני והתקנות שהותנו על פיו.
8. **חניה:**
לא תותר הקמת בניין בשטח התכנית אלא לאחר שיובטחו מקומות חניה על פי תקנות תכנון הבנייה, התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983.
יסודרו מקומות חניה לנכים.
9. **איכות הסביבה:**
- א. המבנים יהיו מחוברים לרשת הביוב.
 - ב. רעש: יותקנו האמצעים למניעת רעש שלא יעלה על המותר על פי התקנות למניעת מגעים התשי"ן 1990.
 - ג. אשפה: יובטחו מקומות לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומנו בתכנית ההגשה.
10. **הפקעות לצרכי צבור:**
כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור והכלולים בתחום תכנית זו יופקעו בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה 1965 ויירשמו על שם מ.מ. אעבלין.
11. **ניקוז, תיעול ואספקת מים:**
- 11.1 **ניקוז ותיעול:**
נקוז יאושר ע"י מהנדס ועדה מקומית, ובאשור רשות בניקוז.
- 11.2 **ביוב:**
היתר הבניה יותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ומשרד איכות הסביבה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
- 11.3 **אספקת מים:**
אספקת מים מרשת המים של מקורות בתיאום עם משרד הבריאות לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

11.4 חשמל:

איסור הבנייה בקרבת קווי חשמל.

א. לא יינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים או בקרבת קווי חשמל עיליים. יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מהקו המשוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט או הקרוב של המבנה:

המבנה:

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון 100 ק"ו	8 מטרים
בקו מתח עליון 150 ק"ו	10 מטרים

ב. אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים, ולא במרחק הקטן מ- 2 מטר מכבלים אלו. ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר אישור והסכמה מחברת חשמל.

12. השבחה:

היטל השבחה יגבה כחוק.

13.

חתימות

סאמר חיים

מועד מוסמך

רשיון מס' 766

תיים סאמר את מאהר
שרותי מדידות והנדסה
ע.מ. 815069729

עורך התכנית:

5/10/99

יוזם התכנית:



7/10/99

זוהיר חיורי
מזכיר המועצה
המקומית אעבלין