

2-3392

9

ת 3
1.12.97
1.7.98

21617

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי גליל מזרחי

תכנית מס' ... חק/גמ/5516/203
תכנית בסמכות הועדה המקומית

המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' ג/5516

עילון

ועדה מקומית 'הגליל המזרחי'
203/5516/ח/מ
אישור תוכנית מס'
הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית
בישיבה מס' 104/98 ביום 10.5.98
סגן ראש הועדה

ועדה מקומית 'הגליל המזרחי'
203/5516/ח/מ
4651
3919
7.6.98 עמ'

תכנית מפורטת מס' _____ המהווה שינוי לתכנית מתאר מס 5516/ג בתוקף.

פרק מס' 1 - כללי

1.1 מקום התכנית:

מחוז: הצפון

מקום: עילבון

גוש: 15412

חלקי חלקה: 48

1.2 תחולת התכנית ומסמכי התוכנית

תכנית זו המכילה 8 דפים, תחול על השטחים המותחמים בקו כחול כהה ע"ג התשריט המצורף בקנ"מ 1:1000, והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

1.3 התשריט

התשריט המצורף לתכנית זו להלן "התשריט", והתקנון מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

1.3 יוזם התכנית

ממ"י מחוז הצפון - ת.ד 580 קריית הממשלה נצרת עלית, 17105, טל: 06-6558211
משב"ש מחוז צפון - רח' חרמון 1 ת.ד 515 נצרת עלית, 17105, טל: 06-6574510

1.4 בעל הקרקע

מ.מ.י.

1.5 המתכנן

מ.מ.י. מחוז הצפון - מחלקת התכנון - אדר' לויסטיג חגית מ.ר. 28718.

1.6 שטח התכנית

22.660 דונם נמדד וחושב באופן גרפי באמצעות מחשב.

1.7 מטרת התכנית

הרחבת דרך גישה, לקראת ביצוע בשטח.

1.8 יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' ג/5516 שבתוקף.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכנית אחרת קודמת, לתכנית זאת תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

פרק מס. 2

2.1. באור סימני התשריט

קו כחול	-	גבול תכנית מוצעת
צבע חום מותחם חום	-	מבנה ציבור
צבע חום	-	דרך קיימת
ירוק מטויט זרוד (צר)	-	דרך להולכי רגל
ירוק מטויט זרוד (רחב)	-	דרך גישה
כתום	-	אזור מגורים א'
גבול מגרש	-	קו משורטט רצוף
מס' מגרש	-	ספרה בתוך עגול
מס' ברביע עליון של העיגול	-	מס' דרך
מס' ברביע תחתון של העיגול	-	רוחב דרך
ספרות ברבעים הצדדים של העיגול	-	קו בנין מנעלי קדמי
מס' גוש	-	מס' בן 5 ספרות

2.2 טבלת שטחים ושימושים - מצב קיים

<u>% שטח כללי</u>	<u>שטח בדונם</u>	<u>יעוד השטח</u>
69.4	15.740	אזור מגורים א'
8.6	1.950	דרך להולכי רגל
14.1	3.200	דרך קיימת
7.9	1.770	מבני ציבור
<hr/>	<hr/>	<hr/>
100.0 %	22.660	סה"כ

2.3 טבלת שטחים ושימושים - מצב מוצע

<u>% שטח כללי</u>	<u>שטח בדונם</u>	<u>יעוד השטח</u>
65.4	14.800	אזור מגורים א'
13.1	2.980	דרך גישה
14.1	3.200	דרך קיימת
7.4	1.680	מבני ציבור
<hr/>	<hr/>	<hr/>
100.0 %	22.660	סה"כ

פרק מס' 3

שימוש בקרקע ובבניינים

3.1 לא ינתן היתר להקמת בנין ולא יישמשו כל קרקע או בנין בתחומי התכנית לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות, לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

3.2 אזורים תכליות ושימושים

3.2.1 מבני ציבור

המגרשים ישמשו להקמת מבנה ציבור כגון: מוסדות חינוך, תרבות, דת, בריאות ומגרשי משחקים.

באזור זה יובטחו תנאי גישה מתאימים לנכים, כנדרש בחוק.

הוראות הבניה עפ"י טבלת זכויות והגבלות בניה.

יש לאפשר סובה עבור כביש מס' 4 בשטח המגרש.

3.2.2 אזור מגורים א'

א. מבני מגורים.

ב. מועדונים פרטיים וחברתיים.

ג. גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים

התכליות הנ"ל מקורן בת.ב.ע ג/5516. ת.ב.ע זו מחייבת כי כל תכלית אחרת פרט למגורים, תחוייב בפרסום בעיתונות ובלוח המודעות של הרשות והועדה המקומית.

הוראות בניה עפ"י טבלת זכויות והגבלות בניה.

פרק מס' 4

4.1 מים

מקור מי השתיה יהיה חיבור המבנים לרשת המים האזורית בהתאם לדרישות נציג שר הבריאות ובהנחית הרשות המקומית.

4.2 ביוב

חיבור לרשת הביוב של האזור בהתאם לדרישת נציג שר הבריאות הנחיות הרשות המקומית והנחיות במשרד לאיכות הסביבה.

4.3 ניקוז

ניקוז מי גשם יהיה ע"י חלחול, ניקוז טבעי או ע"י ניקוז בתעלות על קרקעיות ובצינורות תת קרקעיים בהתאם לחוקי הניקוז הנוגעים בדבר.

4.4. חשמל

4.4.1. יעשה פיתוח רשת החשמל לשכונה וחיבורה לרשת הארצית. רשת המתח הגבוה תהיה בקוים עיליים, רשת המתח הנמוך וחיבורי החשמל למבנים יהיו בקוים תת קרקעיים ויהיו כפופים לתקנות חברת החשמל.

4.4.2. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל. לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.0 מ'

אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3.0 מ' מכבלי מתח עליון עד 160 ק"ו
מ-1.0 מ' מכבלי מתח גבוה עד 33 ק"ו.
מ-0.5 מ' מכבלי מתח נמוך עד 1000 וולט

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

4.5. טלויזיה, טלויזיה בכבלים

תעשה הכנה לרשת טלויזיה וכבלים במערכות תת קרקעיות.

4.6. קווי טלפון ותקשורת

יעשו במערכות תת קרקעיות.

4.7. חניה

פתרון החניה יהיה בתחום המגרשים, ע"פ תקנות התכנון והבניה והתקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983.

פרק מס. 5

5.1. תקנות כלליות והוראות בנושא חזות המתחם ואיכות הסביבה

5.1.1. תכנון ופיתוח המגרש

לבקשת היתר הבניה תצורף תכנית פתוח סופי של המגרש בק.מ. 1:100. בתכנית יסומנו מפלסים סופיים של פיתוח החצר, קירות תומכים, משטחי חוץ חניה (במידה וקיימת) שבילים פתרוניות ניקוז ותשתיות כגון חשמל, טלפון מים ביוב ותקשורת, מקום מתקני אשפה ומתקני גז. ינתן מפרט גדרות הכולל חומר צבע ודוגמא.

5.1.2. חישוב שטחי מבנה המותרים לבניה

תותר בניה בשטח מקסימלי ע"פ טבלת זכויות והגבלות בניה, ובהתאם לחוק התכנון והבניה.

5.1.2. צנרת מים ניקוז ביוב טלפון חשמל טלויזיה וגז. לא יעברו על הקירות החיצוניים של המבנה.

5.1.3. אנטנות רדיו וטלויזיה דוודים קולטי שמש וארובות

בבקשה להיתר בניה יסומנו הנ"ל, קולטי שמש והדוודים יסומנו וישולבו בתכנית הגגות ויוסחרו לשביעות רצון הוועדה המקומית.

5.1.4. אשפה

אופן סילוק האשפה יעשה תיאום עם הוועדה המקומית.

5.1.5. מקלטים

המיקלטים יבנו לפי תקן הג"א.

6. היטל השבחה

מס השבחה יגבה כחוק.

7. עתיקות

כל היתר לבניה או לשמוש אחר בקרקע ינתן רק לאחר תאום עם רשות העתיקות ויהיה כפוף לתנאיה.

8. כיבוי אש

לא תותר כל בניה אלא לאחר קבלת דרישות כיבוי אש, והגשת תכנית כיבוי אש לשביעות רצון הוועדה המקומית.

10. הפקעות

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם למפורט בסעיף 189 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 על כל הצווים והתקנות הנוגעים לענין.

11. חתימות:

_____ יזם התכנית:

_____ עורך התכנית:

_____ בעל הקרקע:

_____ ועדה מקומית:

_____ ועדה מחוזית:

_____ תאריך עדכון התכנית:

