

7

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי " מבוא העמקים "
תכנית מס' ג/ 11248
המהווה שינוי לתכנית מתאר
מס' ג- 7215 שבתוקף

שינוי ייעוד מאיזור ציבור פתוח למבנה
ציבורי

11248/4	מס' תכנית
4885	מס' תכנית
	תאריך: 30.5.00

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

אישור תכנית מס' 11248/4

הרשמה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 14.2.00 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון

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: - 09/02/2000

S: / 9728 / L-01A

מחוז הצפון
תכנית מס' ג' / 11248
המהווה שינוי לתכנית מתאר
מס' ג' - 7215 שבתוקף

1. **המקום :**
כפר עילוט .
גוש 17486 , חלק מחלקה 14 .
וגוש 17484 , חלק מחלקה 64 , 55 .
2. **תחום שיפוט מונציפלי :**
מועצה מקומית עילוט .
3. **שטח התכנית :**
3.83 ד' (מדידה ממוחשבת) .
4. **בעל הקרקע :**
מינהל מקרקעי ישראל .
5. **יחם 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**
נובמבר 1999
8. **שם ותלות :**
תכנית זו תקרא תכנית מס' ג' / 11248 שינוי לתכנית מתאר כפר עילוט מס' ג' / 7215 , ותחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממינה .
9. **מטרת התכנית :**
1. שינוי יעוד מאיזור ציבור פתוח למבנה ציבורי
2. קביעת הוראות וזכויות בניה בתחום התוכנית .
10. **יחס לתוכניות אחרות :**
א. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' ג' / 7215 , הנקראת תכנית מתאר כפר עילוט - מחוז הצפון .
ב. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכנית מתאר עילוט הוראות תכנית זו תקבענה .

11. רשימת מסמכים 1. תכנית זו כוללת תשריט בק"מ 1:500 ,
בתכנית :
2. תקנון בן שבע עמודים
3. תכנית בינוי מנחה בק"מ 1:250

12. ביאור הסימונים בתשריט :-

ביאור הסימונים בתשריט	
ביאור	הסימון
שטח לבניני ציבורי	צבע חום בהיר מותחם חום כהה
שטח ציבורי פתוח	צבע ירוק
גבול תכנית	קו כחול
גבול תכנית קיימת 7215	קו כחול מרוסק
גבול גוש	קו שחור רציף עם משולשים
גבול חלקה	קו ירוק רציף
גבול מגרש	קו רציף שחור
מספר דרך	ספרה ברבע העליון של העיגול
קו בנין	ספרה ברבע הצדדי של העיגול
רוחב הדרך	ספרה ברבע התחתון של העיגול
דרך מאושרת	חום
מס' חלקה	ספרה בעגול ירוקה

13. טבלת שטחים

א. מצב קיים

באחוזים	השטח בדונם	יעוד השטח
57.97%	2.2226	שטח ציבור פתוח
42.03%	1.6115	דרך קיימת
100%	3.8341	סה"כ

ב. מצב מוצע

באחוזים	השטח בדונם	יעוד השטח
15.65%	0.6000	שטח ציבור פתוח
42.32%	1.6226	שטח לבניני ציבור
42.03%	1.6115	דרך קיימת
100%	3.8341	סה"כ

14. טבלת זכויות: טבלת זכויות והגבלות לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכנית ובהיתרים) התש"ב.

מס' קומות	סה"כ	אחוזי בניה מקסימליים					קו הבנייה			גודל מגרש מנמל	צבע האזור	שם האזור
		לכיסוי קרקע	שטחי שירות (בקומה)	שימוש עיקרי (בקומה)	מתחת למפלס הכניסה	מעל למפלס הכניסה	צדדי	אחורי	קדמי			
4 + עליית גג גובה מכסמלי 16 מטר מעל מפלס קרקע טבעית	168 %	42	24	144	-----	168	3 מ'	3 מ'	לפי תשריט	500	חום מותהם חום כהה	שטח ציבורי

* רשאית הועדה המקומית להעביר אחוז בניה ממעל המפלס למתחת למפלס בלבד ובתנאי שסה"כ אחוז בניה נשמר.

15. רשימת תכליות

מבנה ציבור

15.1

- א. מוסדות חינוך ותרבות, בתי ספר, גני ילדים מועדנים.
 - ב. מבנה אולמות, ספריה צבורית רב תכליות.
 - ג. מרפאות, תחנות לאם וילד, תחנה לעזרה ראשונה
 - ד. נטיעות.
- שצ"פ:** ישמש כפי שמאושר בתכנית ג/ 7215
דרך: ישמש למעבר כלי רכב מעבר תשתיות מדרכות גינון וחניה, אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

16. חניה : החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה והתקנת מקומות חניה. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

17. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת 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 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 אווירים 1.5 מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה :-

במידה ובאיזור הבניה ישנם קוי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת- קרקעים ולא במרחק ולא במרחק הקטן :-
מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
מ- 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

18. שירותים מוניציפליים

1. מים :- אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית
2. ניקוז :- תנאי להוצאות היתר בניה הבטחת שטח לניקוז כל השטח בתחום התוכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה ובאישור רשות הניקוז האזורית.
3. ביוב :- תנאי להוצאת היתר בניה, פתרון ביוב המאושרת ע"י משרד הבריאות ואכה"ס ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית
4. חשמל :- אספקת חשמל תהיה באמצעות חיבור לרשת של חברת החשמל לישראל.

19. הפקעת לצורכי ציבור

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי צבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשות המקומית ע"פ נוהלי מינהל מקרקעי ישראל.
מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי צבור כנזכר לעיל יקבעו ע"פ חוק תכנון ובניה.

