

2311
14.5.1985
6

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי
גבעות אלונים

תוכנית מספר ג/11135

שינוי תכנית ג/984 וג/8115

שינוי יעודם ש.צ.פ. לאזור מגורים - אעבלין

14	11135
הודעה על אישור תוכנית מס.	
4890	פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
מיום 5.6.85	

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1985

אישור תכנית מס. 11135/ג

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 28.1.85 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון

יו"ר הועדה המחוזית

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי -- גבעות אלונים

תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה מקומית אעבלין.

תוכנית מספר:ג/1135

המהווה שינוי לתוכנית מתאר מקומית/ג/984 וג/815.

המקום: הקרקע עליה חלה התוכנית כלולה בתחום שיפוט מועצה מקומית

אעבלין ובמרחב תכנון מקומי-גבעות אלונים.

נפת:עכו

גוש: 12206 חלקה: 12

בעלי הקרקע: פרטיים.

שטח התכנית: 1023 מ"ר

יחס התוכנית: המועצה המקומית אעבלין.

עורך התוכנית: חורי יוסף * מהנדס בניין *

טל פקס: 04-9501015

יחס לתוכניות אחרות: תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מתאר מקומית

מספר ג/984 וג/815 בתוקף, עם אישור תוכנית זו הוראותיה יהיו עדיפות

על כל תכנית אחרת החללה על השטח הנכלל בה.

1. מסרת התוכנית היא שינוי יעוד מ - ש.צ.פ. למגורים וקביעת הוראות בניה.

2. כללי

2.1 שם וחלות:

תוכנית מס ג/1135 אעבלין שינוי לתוכנית מספר ג/984

ו ג/815, שינוי יעוד מש.צ.פ. לאיזור מגורים-אעבלין

תוכנית זאת תחול על כל שטח התכנון המותחם בקו כחול

בתשריט המצורף והקרוי להלן התשריט.

2.2 מסמכי התוכנית:

א.תשריט בקני"מ 1:5000, 1:500 - מחייב

ב. תקנון כולל 7, דפים מחייב, כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

2.3 גבול התוכנית :

כמותחם בקו כחול בתשריט

2.4 שטח התוכנית: 1.023 דונם.

3. טבלת האזורים והשטחים:

השטח באחוזים		השטח בדונם / מסר		האזור
מוצע	קיים	מוצע	קיים	
% 83	% 70	0.850	0.715	1. אזור מגורים א
% 0	% 13	0.000	0.135	2. שטח ציבורי פתוח
% 17	% 17	0.173	0.173	3. שטח לדרכים
% 100	% 100	1.023	1.023	סה"כ

4. ביאור ציוני התשריט :

הביאור	הציון
גבול התוכנית	קו כחול רצוף
אזור מגורים א	צבע כתום
דרך קיימת	צבע חום
שטח ציבורי פתוח	צבע ירוק
ספרה בריבוע העליון של העיגול	מספר הדרך
ספרה ברבעים הצדדיים	מרווחי בנייה בחזית
ספרה ברביע התחתון של העיגול	רוחב הדרך
גבול תכנית מאושרת	קו כחול מרוסק
גבול חלקה	קו ירוק רצוף
גבול גוש	קו שחור עם משולשים
מספר חלקה	ספרה בתוך עיגול
מספר גוש	גוש 12206

5. רשימת תכליות

5.1 אזור מגורים א :

באזור זה תותר בניית מבנה מגורים בני שלוש קומות מעל עמודים
או ארבע קומות ללא עמודים.

גובה מרבי של כל קומה לא יעלה על 3.0 מטר .

שטח מזערי של מגרש הוא 400 מטר ריבוע, אחוז בנייה מותר כולל
בשיעור של 144 אחוז משטח המגרש נטו.

6. מקלטים

כל מבנה חייב בבניית מקלט או מרחב מוגן בהתאם לחוק ההתגוננות
האזרחית תשי"א 1951 על תיקוניו והתקנות שהותנו על פיו.

7. חנייה :

לא תותר הקמת בניין בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטחו מקומות
חנייה על פי תקנות תכנון ובנייה התקנת מקומות חנייה תשמ"ג 1983 .
(החנייה תהייה בתוך המגרש)

8. איכות הסביבה :

א. המבנים יהיו מחוברים לרשת הביוב. ובאישור משרד הבריאות.
ב. רעש : יותקנו האמצעים למניעת רעש שלא יעלה על המותר על פי
התקנות למניעת מגעים התש"ן 1990 .
ג. אשפה : יובטחו מקומות לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומנו בתוכנית
ההגשה.

9. הפקעות לצורכי הציבור:

כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור והכלולים בתחום תוכנית זו
יופקעו בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון ובנייה 1965 ויירשמו על
שם מועצה מקומית אעבלין.

11 – טבלת זכויות הגבלות בניה 1992

שם האזור שמושים עיקריים	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	קו בנין צדדי ב מ"א	קו בנין אחורי ב מ"א	קו בנין קדמי ב מ"א	אחח בניה מעל למפלס כניסה	אחח בניה מתחת למפלס כניסה	אחח בניה שימושים עיקריים
אזור מגורים	400	3	3	3	144%	*	120%

שם האזור שמושים עיקריים	שטחי שדות	תכסית קרקע	סה"כ	מס' קומות	גובה בניה מכסימלי (מ')	מס' יח"ד למגרש
אזור מגורים	24%	36%	144%	4	12	4

הערה * במסגרת היתר בניה הוועדה המקומית רשאית להעביר אחח בניה מעל מפלס

כניסה למתחת בתנאי שסכום בין המפלסים לא יעלה על סה"כ אחחי בניה

מותרים.

11. ניקוח תיעול ואספקת מים :

11.1 ניקוח:

הבטחת ניקוח השטח יאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית ובאישור

רשות הניקוח.

11.2 בירוב

היתר הבנייה יותנה בתוכנית בירוב מאושרת על ידי משרד הבריאות

ומשרד איכות הסביבה לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.

11.3 מים: אספקת המים מרשת המים של מקורות בתיאום עם משרד

הבריאות לשביעת רצונו שלמהנדס הוועדה המקומית.

11.4 חשמל:

איסור הבנייה בקרבת קווי חשמל :

א. לא יינתן היתר בנייה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים

או בקרבת קווי חשמל עיליים. יינתן היתר בנייה רק במרחקים

המפורטים מטה מהקו המשוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני

והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט או/הקרוב

של המבנה.

ברשת מתח נמוך 2 מטרים

ברשת 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 בניינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים , ולא במרחק

הקטן מ 2 מטרים מכבלים אלו . ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי

חשמל תת קרקעיים אלא לאחר אישור והסכמה מחברת החשמל

12. השבחה :

היסל השבחה ייגבה כחוק.

חורי יוסף ודיע
מהנדס צבין
ר.מ. 72057

עורך התוכנית

יחס התוכנית

