



TILUT

חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965
מ ח ו ז צ פ ו ן
מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים
שטח שיפוט מועצה מקומית עילוט

תכנית מס' ג/10717
שינוי למתאר עילוט - ג/7215
יעוד שטח למגורים
3 יחידות מגורים

משרד הפנים מוזוז הצפון	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
אישור תכנית מס. ג/10717	
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה	
ביום 18.5.65... לאשר את התכנית.	
סמנכ"ל לתכנון	יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. ג/10717
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4901
מיום 20.7.65

חוק התכנון והבנייה התשל"ה - 1965

מ ח ו ז ה צ פ ו ן

מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

שטח שיפוט מועצה מקומית עילוט

תכנית מס' ג/10717
שינוי למתאר עילוט - ג/7215
יעוד שטח למגורים
3 יחידות מגורים

א. כללי

שם וחלות:

1. תכנית זו תקרא "תכנית מס' ג/10717 שינוי למתאר עילוט - ג/7215, יעוד שטח למגורים" והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט המצורף.

מסמכי התכנית:

2. מסמכי התכנית הם:
 - 2.1 תקנון [הוראות התכנית] בן 5 עמודים,
 - 2.2 תשריט בקנה מידה 1:500 ו- 1:2500,
 - 2.3 תכנית בינוי מנחה בקנה מידה 1:100 [הנקרא תשריט מס' 2].התשריטים הנ"ל מפרטים ומשלימים את הוראות התכנית ומהווים חלק בלתי נפרד ממנה.

השטחים הכלולים בתכנית:

3. השטחים הכלולים בתכנית הם:
גוש 17486 חלקות 20, 23 (חלק).
מקום התכנית - באזור הדרום מזרחי של הישוב כמתואר בתכנית המתאר.
שטח התכנית:
4. שטח התכנית הוא: 2349 מ"ר.

מטרת התכנית:

- 5.1 שינוי יעוד משטח חקלאי למגורים, שצ"פ ודרך גישה רגלית
- 5.2 קביעת זכויות והנחיות בניה בתחום התכנית.

יחס לתכניות אחרות:

6. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר עילוט מס' ג/7215.
תכנית זו כפופה להוראות הכלליות של תכנית ג/7215 אשר לא מופיעות בהוראות תכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות אחרות תכנית זו עדיפה.

בעלי הקרקע:

7. בעלי הקרקע הם: חסן עומר, ת.ז. 028290104 מכפר עילוט,

טל': 06-6010353, פקס: 06-6454157
 וחסן חסן, ת.ז. 029828340 מכפר עילוט
 ואחרים.

יזמי התכנית:
 8. יזמי התכנית הם: המועצה המקומית עילוט, טל': 06-6565115,
 פקס: 06-6564224.

עורכי התכנית:

9. עורכי התכנית הם:
 תכנון ערים: יצחק לייבוביץ אדריכל ומתכנן ערים
 הנדיב 121 פרדס חנה,
 טל' 06.6376254, פקס' 06.6271210
 אדריכלות: אבו ראס שאפע אדריכל,
 טל/פקס 06.6467801
 ת.ד 1077 נצרת 16970.

ב. הוראות התכנית

ציונים בתשריט והגדרתם:

10. הציונים בתשריט והגדרתם הם בהתאם למפורט להלן:
 - 10.1 קו כחול רצוף..... גבול התכנית.
 - 10.2 אזור צבוע כתום..... אזור מגורים א'.
 - 10.3 פס בצבע חום..... דרך מאושרת או קיימת
 - 10.4 אזור צבוע ירוק..... שטח צבורי פתוח
 - 10.5 קו שחור עם מספרים באליפסה..... גבול ומספר מגרש מוצע
 - 10.6 מספר בצבע שחור..... מספר מגרש מוצע
 - 10.7 קו ומספר בעיגול מחוק מקוטע בירוק..... גבול ומספר חלקה לביטול
 - 10.8 קו עבה בצבע שחור עם משולשים לצידו..... גבול גוש.
 - 10.9 מספר ברבע עליון של עיגול..... מספר דרך.
 - 10.10 מספרים ברבעים ימני ושמאלי של עיגול..... קווי בניין.
 - 10.11 מספר ברבע תחתון של עיגול..... רוחב דרך.
 - 10.12 פס בצבע ירוק כהה ובהיר לסירוגין..... דרך גישה רגלית
 - 10.13 קוים אלכסוניים שתי וערב על רקע אזור מגורים..... חניה פרטית
 - 10.14 אזור מסומן בפסים אלכסוניים בצבע ירוק..... אזור חקלאי
- טבלת השטחים:
 11. שטחי האזורים בגבול תכנית זו מתחלקים כמפורט בטבלה דלהלן-

מצב תכנוני מוצע		מצב תכנוני קיים		שטח חקלאי
שטח ב-%	שטח במ"ר	שטח ב-%	שטח במ"ר	
---	---	85.19	2001	שטח חקלאי
25.97	611	---	---	שטח ציבורי פתוח
50.70	1191	---	---	אזור מגורים א'
14.81	347	14.81	348	דרך קיימת או מאושרת
5.11	120	---	---	דרך גישה רגלית
3.41	80	---	---	חניה פרטית
100.00	2349	100.00	2349	סה"כ

שימושים מותרים

- 12.. השימושים המותרים בשטח תכנית זו הם כמפורט להלן:
 12.1 באזור מגורים א' - יותרו כל השימושים המותרים שבהוראות תכנית 7215/ג.
 12.2 בשטח צבורי פתוח - לא תותר כל בניה למעט בניה הקשורה להנחת תשתיות. השטח מיועד לגינון ונוי.
 12.3 שטחי דרך - מיועדים למעבר כלי רכב והולכי רגל, לא תותר בהם כל בניה למעט בניה הקשורה עם הנדסת הדרך והנחת תשתיות.
 12 4 דרך גישה רגלית - מעבר להולכי רגל ורכב חרום. לא תותר בניה, תותר הנחת תשתיות.
 12 5 חניה פרטית - תשמש לחניית רכב של בעלי המגרשים בתחום התכנית.

זכויות ומגבלות בניה:

- 13.. זכויות ומגבלות הבניה בשטח תכנית זו הם כמפורט בטבלא דלהלן:

מס' יח' דיור במג רש	גובה בניה		אחוזי בניה מקסימליים מותרים					קוי בנין במ' *	גודל מגרש מיני' במ"ר	שם האזור	
	מס' ק'	ב-מ'	סה"כ	כיסוי קרקע	שטחי שרות	שימושים עיקריים	מתחת מפלס כניסה				מעל מפלס כניסה
1	3	10.5	86	41	4	82	4	82	*	390	מגורים א'

- * קו הבנין קדמי - בהתאם לתשריט. קו בנין צדדי ואחורי בהתאם לתכנית הבינוי
 - מותר יהיה לועדה המקומית להתיר קו בנין 0 בין המגרשים.

חניה:

14. החניה תהיה כמסומן בתשריטי התכנית ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983 ובהתאם לתכנית הבינוי.

מים:

15. אספקת המים תהיה מן הרשת המקומית. החיבור אליה תהיה באישור משרד הבריאות, המועצה המקומית ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

ביוב:

- 16 תנאי להוצאת היתרי בניה, פתרון ביוב מאושר על ידי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

אשפה:

17. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בתכניות הבקשה להיתר הבניה.

ניקוז:

18. תנאי להוצאת היתר בניה, הבטחת שטח לניקוז כל השטח שבתחום התכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

חשמל:

19.א. לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי המשוך על הקרקע בין התייל הקיצוני לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מקו מתח נמוך עם תיילים חשופי 2.0 מ' ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים
וכבלים אוויריים 1.6 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'
בקו מתח עליון עם 160 ק"ו
(עם שדות עד 300 מ') 11.0 מ'
בקו מתח עד 400 ק"ו
(עם שדות עד 500 מ') 21.0 מ'

הערה:

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחקים הקטנים:
מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת חשמל.

הפקעות:

20. השטחים לצרכי צבור בשטח תכנית זו שהם שטח הדרך והשטח הצבורי הפתוח המופיעים בתכנית יופקעו על פי סעיפים 188 עד 190 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 וירשמו על שם המועצה המקומית עילוט לפי סעיף 26 לחוק זה:

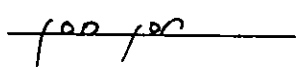
היטל השבחה:

21. היטל ההשבחה שיחושב כתוצאה מאישור תכנית זו ייגבה כחוק.

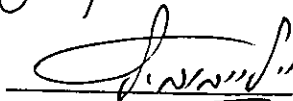
המועצה המקומית -



בעלי הקרקע -



עורך התכנית



יצחק ליבוביץ
אדריכל ומתכנן ערים
רשיון מסי 04107

הנדיב 121 פרדס חנה כרכור 37071
טל. 06-376254 פקס. 06-271210