

08/11
1.9.98

8273/ג

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - "גבעות אלונים"
תחום שיפוט מוניציפלי מ.מ. אעבלין
תכנית מס' ג/8273

שינוי לתכנית מתאר אעבלין מס ג/984
ולתכניות מס' ג/6049 - ג/6139
קנ"מ 1:1250

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון הבניה ושכיה - 1965

אישור תכנית מס' ג/8273

תכנית תמלול: ליתרון לבניה התליטה

תום: 20.1.98

שם: *el*

סמלית לתכנון יוער הועדה התכנית

הועדה על יזמור תכנית מס' ג/8273

47/4

21.12.98

1398

- יוזם התכנית :- מ.מ. אעבלין - הוועדה המקומית לתכנון ובניה "גבעות אלונים".
- עורכי התכנית :- סמיר סעד - אדריכל ומתכנן ערים - ת.ד. 2500 נצרת
 טל : 06-6565530 פקס : 06-6467066
 שמעאן זהראן - מהנדס ומודד מוסמך - נצרת טל : 06-6562436

תוכנית מס' ג/8273
"אדמות אעבלין"

מ ח ו ז ה צ פ ו ן

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י "גבעות אלונים"

תכנית מס' ג/8273 "אדמות אעבלין"

שינוי לתכנית מתאר אעבלין ג\984

ולתכנית מס' ג/6049 ותכנית מס' ג/6139

יוזם התוכנית : המועצה המקומית אעבלין.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "גבעות אלונים".

בעלי הקרקע : מ.מ.י ופרטיים

עורכי התוכנית : סמעאן זהראן - מהנדס ומודד מוסמך - נצרת
רח' 720/24 טל. 06-6562436

סמיר סעד - אדריכל מתכנן ערים - נצרת
רח' 720/24 טל. 06-6565530

יועץ תחבורה : חליל פאהום - מהנדס ומודד מוסמך - חיפה
רח' הגליל 1 טל. 04-233173

פרק מס' 1

כללי

תכנית מס' ג/8273 "אדמות אעבלין" המהווה שינוי לתכנית מתאר אעבלין ג/984 ותכניות מס' ג/6049 ו ג/6139.

1.1 שם התוכנית : תוכנית זו תיקרא תוכנית מס' ג/8273 "הרחבת תכנית מתאר ג/984-אעבלין".

1.2 מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת 13 דפים - הוראות התוכנית "התקנון", תשריט (שני חלקים) ערוך בקנ"מ 1:1250 (להלן התשריט). כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

1.3 מקום התוכנית : אעבלין

21, 20, 10, 9, 8 34, 23, 22, 19, 14, 12, 11, 7, 6, 3, 2 56, 51, 50, 49	גוש 12202 חלקות שלמות וחלק מחלקות
20, 19, 16, 15, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 39 42, 41, 40, 38, 23, 18, 17, 11, 10, 2 69, 68, 43	גוש 12203 חלקות שלמות וחלק מחלקות
29, 30, 31, 32 63, 58, 57, 52, 50, 47, 45, 33, 28, 27 84, 72, 71, 66	גוש 12205 חלקות שלמות וחלק מחלקות
82, 81 105, 104, 103, 101 41, 38, 37, 32, 31, 30, 29, 26, 25	גוש 12206 חלק מחלקות גוש 12207 חלק מחלקות גוש 12208 חלקות שלמות
36, 35, 34, 33, 28, 27, 24, 23, 22, 21 60, 62, 61, 59, 58, 57, 56, 45, 42, 39	וחלק מחלקות
49, 44, 101, 92, 91, 88, 87, 81, 80 103, 97, 96, 95, 94	גוש 12209 חלק מחלקות
25, 22 28, 27, 26, 24, 23, 15, 14, 13, 11, 10	גוש 12210 חלקות שלמות וחלק מחלקות
83, 82, 47 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 4, 3, 2	גוש 12211 חלקות שלמות
19, 18, 17, 16, 15 36, 32, 31, 30, 28, 23, 22, 21, 20, 5, 1	וחלק מחלקות
101, 80, 47, 43, 42, 41 70 69, 65, 63, 42, 41, 40, 38, 37, 36, 32 76, 72, 71	גוש 12212 חלקות שלמות וחלק מחלקות
169/250 מזרח 250/167 מערב	קואורדינטות צפון 248/500 דרום 246/750

1.4 תחום התוכנית : גבולות התוכנית הם כמסומן בקו כחול רצוף בתשריט .

1.5 שטח התוכנית : כ- 454.275 דונם (נמדד גראפית)

1.6 יזום התוכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה "גבעות אלונים" ו מ.מ. אעבלין.

(3)

- 1.7 בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל ופרטיים .
- 1.8 עורכי התוכנית: סמעאן זהראן מהנדס ומודד מוסמך
נצרת 720/24 טל. 06-6562436
סמיר סעד - אדריכל ומתכנן ערים נצרת 114/28
ת.ד. 2500 טל. 06-6565530
- 1.9 מטרת התוכנית : תכנון קטע אורבני המותחם בתשריט בקו כחול רצוף , והסדרת השימוש בקרקעות שבתחום התוכנית ע"י שינוי יעודם מקרקע חקלאית ליעודים המצוינים להלן !
א. מגורים.
ב. צורכי ציבור - שבילים , דרכים , שטחי ציבור פתוחים , שטחים למבני ציבור למיניהם.
ג. קביעת הוראות בניה.
- 1.10 יחס לתוכניות אחרות : תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מתאר אעבלין ג\984 ולתכניות מס' ג/6049 ו ג/6139, עם אשור תכנית זו הוראותיה יהיו עדיפות על כל תכנית אחרת אשר חלה על השטח הנכלל בה.

פרק מס' 2

הגדרות ופרשנות

- 2.1 הגדרות לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965:
לכל מונח המוזכר בתוכנית זאת תהיה משמעות שנתנה למונח זה בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 , והתקנות על פיו שהן בתוקף , וכן התיקונים לחוק ולתקנות כפי שיכנסו לתוקפן מזמן לזמן.
- 2.2 תשריט:
התשריט הצבוע מיועד לאתר את השטחים השונים על פי יעודם .
- 2.3 פירוש מונחים:
א. גובה הבניה - הגובה ימדד בכל נקודה של המבנה אנכית ביחס לפני הקרקע הטבעיים .
ב. קומה - על פי ההגדרה בחוק התכנון והבניה
ג. הועדה - הועדה המקומית הממונה על יישום חוק התכנון והבניה לשטח תוכנית זו.

פרוש הסמון	סמונים בתשריט
קו כחול עבה רצוף.	1. גבול התוכנית.
קו כחול עבה מרוסק.	2. גבול תוכנית מתאר אעבלין ג/984.
קו כחול דק מרוסק.	3. גבול תכנית ג\6049 ג\6139.
צבע כתום.	4. איזור מגורים א.
פסים אלכסוניים בכתום ואפור.	5. איזור מגורים ומסחר.
צבע חום בהיר מותחם בחום כהה.	6. שטח לבנין ציבורי.
צבע ירוק כהה.	7. שטח ציבורי פתוח.
צבע ירוק מותחם בקו שחור.	8. שטח למתקנים הנדסיים.
פסים אלכסוניים בירוק.	9. שטח חקלאי.
צבע חום כהה.	10. דרך מאושרת (קיימת).
צבע אדום.	11. דרך מוצעת או הרחבת דרך קיימת.
צבע אדום מפוספס בירוק.	12. דרך משולבת.
צבע ירוק בהיר.	13. דרך להולכי רגל.
פסים אדומים אלכסוניים.	14. דרך לביטול.
ברבע העליון של העיגול/מעוין.	15. מס' הדרך.
ברבעים הצדדיים של העיגול/מעוין	16. מרווח בניה קדמי מינימלי.
ברבע תחתון של העיגול/מעוין.	17. רוחב הדרך.
קו משונן.	18. גבול גוש.
קו דק רצוף.	19. גבול חלקה רשומה.
קו דק מרוסק.	20. גבול חלוקת משנה.
מספר רשום בכתב עבה.	21. מס' גוש רשום.
מספר רשום בכתב דק בתוך עיגול.	22. מס' חלקה רשומה.
מספר רשום בכתב דק.	23. מס' חלקת משנה (מגרש).

(5)

2.5 טבלת שטחים:

אחוזים	שטח בדונם	יעוד השטח.
57.73 %	262.260	אזור מגורים א.
2.69 %	12.200	אזור מגורים ומסחר.
8.31 %	37.760	שטח חקלאי.
8.17 %	37.120	שטח למבני ציבור.
5.46 %	24.825	שטח ציבורי פתוח.
0.22 %	1.000	שטח למתקנים הנדסיים.
17.59 %	79.910	דרכים ושבילים.
100 %	454.275	ס"הכ

פרק מס' 3

3.1 מבנה עזר:

- א. השימושים המותרים למבנה יהיו מחסן דירתי וחניה מקורה לרכב פרטי.
- ב. גודל מבנה עזר לא יעלה על 30.0 מ"ר או 6% משטח המגרש נטו.
- ג. גובה רום פנימי של מבנה העזר לא יעלה על 2.30 מטר.
מיקומו יהיה בקומת העמודים של המבנה העיקרי, במבנה ללא קומת עמודים יותר מבנה עזר בתחום קו הבנין.

3.2 חלוקת מגרשים:

- א. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית בחלקה ששטחה עולה על דונם אחד אלא לאחר הכנת תשריט חלוקה ערוך ע"י מודד מוסמך, בתנאים הבאים:-
 - א. שטחים לצורכי ציבור אשר הוטלו עפ"י תוכנית זאת יופרשו מאותה החלקה כחוק, יירשמו ויועברו ע"ש הרשות המקומית.
 - ב. לא יפגעו זכויות המעבר לחלקות אחרות, ולא ישונו דרכי הגישה לחלקות אחרות, כמסומן בתשריט ונגזר מהוראות תוכנית זאת.

.6/...

(6)

ג. לא ישונו הוראות השימוש המוגדרות ברשימת התכליות, המסומנות בתשריט ונגזרות מהוראות תוכנית זאת.

ד. סימטאות ושבילים המיועדים לתנועת כלי רכב, אך אינם מסומנים בתשריט כדרך, יירשמו בתוכנית החלוקה כשטח פרטי פתוח המשותף לבעלי המגרשים בחלקה. רוחב שביל זה לא יפחת מ-4.0 מטר.

3.3 מספר מבנים מותר בחלקה/מגרש:

- על כל חלקה/מגרש ששטחם קטן מ-600 מ"ר לא תורשה בנייתו של יותר ממבנה אחד.
- בחלקה/מגרש ששטחם גדול מ-600 מ"ר תורשה בנייתם של שני מבנים נפרדים או בנייתו של מבנה אחד נוסף למבנה קיים בתנאים כדלכמן:
- סה"כ של שטחי הבנייה של כל המבנים לא יעלה על המותר בתוכנית.
 - המרחק בין כל שני בנינים במגרש יהיה לפחות 6.0 מטרים.
 - המרווחים הצידיים יהיו 3.0 מטרים.
 - המרווח האחורי יהיה 3.0 מטרים.
 - כל בקשה להיתר בנייה תיחתם על ידי בעל הנכס הרשום.
 - מתן היתר בנייה למבנה שלישי או יותר מותר מותנה באישור תוכנית חלוקה כחוק.

3.4 התניות הבנייה המותרת:

- כפיפות לתכליות והגבלות:

הבנייה המותרת על מגרש כפופה לסווג שנקבע ברשימת התכליות (פרק 4 להלן), ולהגדרות בטבלת ההגדרות (פרק 5 להלן), עפ"י האיזורים השונים.
- חישוב שטח הבנייה:

בחישוב שטח הבנייה המותר יכללו כל חלקי המבנה לפי חוק התכנון והבניה (תקון 33 לחוק התכנון והבניה)
- תוכנית מדידה:

לא יוצא בתחום התוכנית היתר בניה, אלא לאחר מסירת תוכנית מדידה לכל שטח החלקה הרשומה או לאזור אחר המותחם ע"י דרכים ו/או שימוש קרקע שונה. המדידה תערך ע"י מודד מוסמך, חתומה ע"י כל בעלי הזכויות בקרקע ומפרטת את הדרכים, שטחי הציבור והחלוקה למגרשים כפי שמפורט בתכנית זאת.
- הפקעה ורישום:

השטחים שנועדו עפ"י תוכנית זאת לצורכי ציבור, יופקעו עפ"י פרק ח' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 ויירשמו על שם מועצה מקומית אעבלין.
- היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל כחוק.

(7)

3.5 שטח מגרש מזערי:

א. לא תותר בנייתו של מבנה על מגרש ששטחו קטן מהנגזר בטבלת היעודים וזכויות הבניה ורשימת התכליות לאזורים השונים.

3.6 מרווחי בנייה:

א. מרווחי בנייה קדמיים כמפורט בתשריט ובטבלת היעודים וזכויות הבניה.
ב. מרווחים צידיים ואחוריים כמפורט בטבלת היעודים וזכויות הבניה.

3.7 מקלטים:

כל מבנה חייב בבנית מקלט (או מרחב מוגן) בהתאם לחוק ההתגוננות האזרחית תשי"א 1951 על תיקונו והתקנות שהותקנו על פיו.

3.8 אישור בנייה בקרבת קווי חשמל:

לא ינתן היתר לבנין או לחלק ממנו מתחת ו/או בקרבת קווי חשמל עיליים. היתר הבנייה ינתן רק במידה והמבנה יהיה במרחק המפורט להלן, בקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני ביותר של קווי חשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר אל המבנה:

בקו מתח נמוך 2 מ'

בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו 5 מ'

בקו מתח גבוה עד 110 ק"ו 8 מ'

בקו מתח עליון עד 150 ק"ו 10 מ'

לא תותר בנייה כלשהי מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים במרחק קטן מ-2 מטר מכבלים אלו.

3.9 ניקוז מי גשמים:

ניקוז השטח ממי גשמים יבוצע באמצעות חלחול טבעי, ניקוז וזרימה בתעלות עיליות ובצינורות תת קרקעיים עפ"י תוכנית ניקוז שתאושר ע"י רשות הניקוז ומהנדס הרשות המקומית ותבוצע לשביעות רצונם.

3.10 אספקת מים:

אספקת מים תסופק מרשת המים של מקורות בתיאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

(8)

3.11 הרחקת אשפה:

סידורי רכוז האשפה והרחקתה יקבעו בתאום עם מהנדס הרשות המקומית באישורו ולשביעות רצונו.

3.12 ביוב:

היתר הבנייה יותנה בהגשת תכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ומשרד איכות הסביבה ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

3.13 גדרות לאורך גבולות צידיים ואחוריים:

גובה גדרות אלה לא יעלה על 1.50 מטר. ייבנו מחומרים כגון רשתות וסבכות פלדה, בטון, אבן, עץ בתוכנית אשר תוגש ותאושר במסגרת הבקשה להיתר בנייה.

3.14 חובת התקנת גדר בקו רחוב:

א. על מבקש היתר הבנייה להקים, עד תום הבנייה המבוקשת ועל חשבונו גדר על קו הרחוב המאושר על פי תוכנית זאת. הגדר תבוצע מבטון מצופה אבן לקט. גובה הגדר לא יעלה על 1.20 מטר ולא יפחת מ-0.60 מטרים.

ב. בסמכותה של הועדה המקומית לקבוע הוראות מיוחדות לגדרות כאשר השימוש הגובל הינו אתר לבנין ציבורי או שטח ציבורי פתוח ובלבד שהגדר תוקם על - קו הרחוב המאושר. אי הקמת גדר כאמור, תהווה סטיה מהיתר הבנייה.

ג. בסמכותה של הועדה המקומית לפטור מהוראות סעיף 3.15 דלעיל, במקרה של מגרש אשר חזיתו מוגדרת בתשריט כחזית מסחרית.

3.15 דרכים:

א. בסמכותה של הועדה המקומית להתנות מתן היתר בניה בסלילה על ידי מבקש ההיתר ועל חשבונו, הן של קטע הדרך הגובל במגרש והן של חבור קטע זה אל הכביש הסלול הקרוב ביותר. הסלילה תכלול התקנת תעול מי-גשם, כדרוש לניקוז הדרך.

ב. הרדיוס של קשת בהצטלבות קוי רחוב בצומת לא יפחת מ-8 מטרים.

ג. בסמכותה של הועדה המקומית לסלול דרך, או להתיר סלילת דרך, ברוב הקטן מזה המוראה בתשריט, בתנאי לשמור על רצועת הדרך לפי התשריט.

ד. לא יותרו הקמת בנין או בצוע עבודה אחרת בשטח דרך, פרט לעבודות הקשורות בסלילת הדרך, בהחזקתה ובתיקונה.

ה. חרף האמור בסעיף 3.16 ה', תהיה הועדה המקומית רשאית לאשר הקמת מבנים ארעיים בשטחי דרכים למטרות רהוט הרחוב, כגון סככות המתנה לאוטובוסים תאי טלפון ולוחות מודעות.

(9)

ו. חרף האמור בסעיף 3.16ה', יותרו קוי שרותים למיניהם (חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד'), בשטח דרכים, כפוף לתקנות התכנון והבנייה (עבודה ושימוש הטעונים היתר) תשכ"ז - 1967.

ז. לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה בשטחי דרכים, אלא מתחת למפלס התנועה ובתנאי שתשוכנע הוועדה המקומית שמכורח הדבר.

ח. דרך קיימת, המיועדת על פי תכנית זו לביטול, לא תבוטל בפועל כל עוד היא מהווה גישה בלעדית אל מגרשים בנויים. ביטולה בפועל יותר רק לאחר סלילת דרך גישה חלופה.

ט. הטייתה, חסימתה או ביטולה של דרך לא תפגע בזכויות של הוועדה המקומית ושל כל גוף אחר, המוכר על פי חוק לגבי קוי שרות תת-קרקעיים, תעלות, גדרות או מתקנים אחרים, הנמצאים מעל לדרך או מתחת לה, ותהיה להם הזכות לבדוק, להחזיק ולתקן אותם המתקנים ולהכנס לשם כך אל תחום הדרך כאילו לא הוטתה, נחסמה או בוטלה.

י. עבודות הטייה, חסימה או ביטול דרך יבוצעו על ידי הוועדה המקומית, או מטעמה, רק לאחר מסירת הוועדה על כך 60 יום מראש לבעלי הזכויות בקרקע העלולים להפגע מהעבודות האמורות.

3.16 חנייה:

לא ינתן היתר בניה אלא לאחר הסדרת פתרון לחניה בתחום גבולות המגרש בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) 1983.

3.17 תנאים למתן היתר למבנים קיימים ללא היתר:

א. כל מבנה קיים חייב בהיתר כחוק.

ב. מבנים הקיימים ללא היתר ביום הפקדת תוכנית זאת, חייבים בהיתר בניה אשר בקשה בגינו תוגש לוועדה המקומית לא יאוחר מתום שישה חודשים מיום היכנס תוכנית זאת לתוקפה.

ג. לאחר כניסת תוכנית זאת לתוקפה, תהיה הוועדה המקומית מוסמכת לתת היתרי בניה למבנים קיימים שהוקמו ללא היתר, בתנאי שהם תואמים את השימושים המותרים באזור בו הם נמצאים עפ"י תוכנית זאת למעט מבנים הנמצאים בקרקע חקלאית.

3.18 בניינים קיימים החורגים מהוראות התוכנית:

הבניינים שהיו קיימים לפני אישורה של תכנית זו בקו בניין הקטן ממה שנקבע לפי תכנית זו יאושרו, כמובן תאושר תוספת בנייה בהתאם להוראות התכנית. תוספת קומות תאושר בקו הבניין של הבית הקיים ובתנאי שלא תהיה חריגה לתחום כביש.

3.19 מבנים להריסה:

א. במקרה של בקשה לתוספת בנייה במגרש שבו מצוי מבנה אשר לא אושר כחוק והחורג במלואו או מקצתו את תחום דרך מאושרת עפ"י תוכנית זו, יותנה היתר לתוספת המבוקשת בהריסתו על ידי מבקש ההיתר של החלק החורג לתחום הדרך.

ב. בסמכותה של הוועדה המקומית להרוס כל מבנה המצוי בתחום דרך מאושרת עפ"י תוכנית זו בכל עת שהדבר דרוש לסלילת הדרך ו/או הרחבתה, בלבד שמולאו הוראות סעיף קטן ג' להלן.

ג. הריסת המבנים תבוצע לאחר הפקעת הדרך המיועדת כחוק ולאחר מתן הודעה בכתב למשתמשים ולבעלי הזכויות בקרקע לפחות 60 יום לפני מועד ביצוע ההריסה.

פרק מס' 4

רשימת התכליות

4.1 איזור מגורים "א" (כתום)

באזור זה תותר בניית בתי מגורים, בני שלוש קומות מעל קומת עמודים מפולשת או ארבע קומות ללא קומת עמודים. קומת העמודים יכולה להכיל מחסן ביתי וחניה לרכב פרטי.
שטח מזערי של מגרש - 400 מ"ר, או כפי שקיים כחלקה רשומה, הקטן ובנייהם. אחוז בנייה מותר כולל בשיעור של 144% משטח המגרש נטו. אחוז בנייה מירבי מותר בקומה בשיעור של 36% משטח המגרש נטו.
הוועדה רשאית לאשר מסחר קמעונאי, מותנה באישור לשכת הבריאות ובסידור חניה נאות.

4.2 איזור מגורים ומסחר (פסים אלכסוניים באפור וכתום)

בנוסף למה שנאמר בסעיף 4.1 לעיל ניתן לבנות באזור זה מבנים שמיועדים למסחר ועסקים פרטיים, משרדים למיניהם בקומת הקרקע ומעליה בתי מגורים בתנאי שהוגש פתרון חנייה נאות, ובתנאי שהדבר אינו מהווה מתרד או סכנה איקולוגית.

4.3 שטחים ציבוריים:

4.3א שטח למבני ציבור (חוס מותחם חוס כהה):

האיזור מיועד לשירותי ציבור שכונתיים: לחינוך, בריאות, דת, חברה, תרבות ושטחים פתוחים.
גודל מגרש מזערי עפ"י הנחיות הרשויות הנוגעות לאחזקת השירות.
מבנים בני עד שלוש קומות. אחוז בנייה מירבי מותר בשיעור של 80% משטח המגרש.
אחוז בנייה מירבי מותר בקומה בשיעור של 40% משטח המגרש.
תותר בנייתם של מספר מבנים נפרדים על מגרש, בתנאי והמרחק המזערי ביניהם 8.0 מטר.

4.3ב שטח ציבורי פתוח:

איזור המיועד לגנים ומתקני משחק, גנים ציבוריים, שבילים להולכי רגל, מגרשי ספורט שכונתיים ציבוריים ומתקניהם, בהם לא תותר בנייה כלשהי פרט למתקני הפעלת האתרים ולמתקני תשתית הנדסיים כמו מכוון לשנאים ובוסטרים לקוי מים, ומקלטים ציבוריים.

4.3ג שטח למגרשי ספורט :

האיזור מיועד להקמת מגרשי ספורט ומשחקים למיניהם ולהקמת מבני שירות עבור המגרשים הנ"ל.

4.3ד דרך משולבת:

דרך ציבורית מותרת להולכי רגל, רכב חירום וכניסת רכב לחנייה. רוחב מזערי מותר 6.0 מטר, שיפוע מירבי מותר 15%.

4.3ה דרך להולכי רגל:

דרך המיועדת למעבר הולכי רגל בלבד, בדרך להולכי רגל לא תותר תנועה מוטורית כלשהי, פרט לרכב חרום.

4.4 אזור חקלאי:

השימוש באיזור חקלאי כאמור בתוספת הראשונה בחוק.

4.5 שטח למתקנים הנדסיים -:

שטח שמיועד לבניית מתקנים הנדסיים למיניהם כמו מאגרי מים, משאבות, וכד'.

12/...

(12)

**פרק מס' 5 :-
טבלת יעודים וזמנות בנייה**

צפונות נטר	גובה בניין מקסימלי	אחוזי בניה מקסימליים						קווי בניה			גודל מגרש	שם האזור (שימושיים) עיקריים)		
		במטרים	מספר קומות	סה"כ	לכיסוי	שטחי	שימוש	מרחת או מופלס בניסה	מועל מפלס בניסה	קדמי			אחורי	צדדי
סה"כ נחויד	4	12 מ'	4 קומות	144%	36%	6%	30%	*	144%	לפי תשריט	3 מ'	3 מ'	400 מ"ר	מגורים (עיקריים) מנוורים
3	3	12 מ'	4 קומות	144%	36%	6%	30%	*	144%	לפי תשריט	3 מ'	3 מ'	400 מ"ר	מגורים (עיקריים) מנוורים ומסחר
-	-	12 מ'	3 קומות	120%	40%	10%	30%	*	120%	לפי תשריט	5 מ'	5 מ'	500 מ"ר	מבני ציבור

* במסגרת של היתר בנייה, הועדה המקומית רשאית להעביר אחוזי בניה ממועל מפלס הכניסה למרחת מפלס הכניסה בתנאי שסה"כ אחוזי הבנייה בכל המפלסים לא יעלו על סה"כ אחוזי הבנייה המותרים.

תאריך	חתימה	שם
18/7/98	<p>המועצה מקומית עפלין טל. 866 594 - 04 טל. 04 239 189 מח. 04 189 189</p> <p>זוהר הנרי מנכ"ל המועצה המקומית אעבל</p>	<p>יוזם ומגיש התוכנית: הועדה המקומית "גבעות אלונים" מועצה מקומית אעבל</p>
1/9/98 26/8/98	<p>סמיר ג. סעד ארכיטקט - בונה ערים מ.ר. 35141 06 5553080 ארכיטקט</p>	<p>עורכי התוכנית: סמעאן זהראן מהנדס ומודד מוסמך סמיר סעד אדריכל ומתכנן ערים.</p>
		<p>יועץ תחבורה : חליל פאהום מהנדס ומודד מוסמך</p>
		<p>הוועדה המחוזית</p>