

תכנית מס' 7419
 המועצה לנתיבות תכנון ולבניה עם
 המלצה לסתן תוקף בראשית שנת 1956
 מס' 30
 משרד המושבות
 משרד המושבות

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - הגליל המזרחי

תכנית מס' נ\7419 - עילבון

שנוי לתכנית מתאר מקומית מס' נ\1230 - עילבון

קנה מדה 1:1250

- 1- השטחים הכלולים בתכנית : גוש 15424 חלקה 51 חלקים מחלקות 46 , 50 גוש 15412 חלקים מחלקות 32 , 33 , 56 , 57

2- יוזם התכנית : עיסא רושרוש ושותפיו - כפר מגאר .

3- בעל הקרקע : עיסא רושרוש ושותפיו ומ.מ.ישראל .

4- עורך התכנית : אילי נחלה - אדריכל מתכנן ערים - נצרת רח' 604

5- שטח התכנית : כ - 34.400 דונם .

6- שם וחלות : תכנית זו תיקרא תכנית מס' נ\7419 עילבון והיא תחול על שטח התכנון הסותחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה .

7- יחס לתכניות אחרות : א- תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר כפר עילבון מס' 1230 .
 ב- כל הוראות תכנית מתאר עילבון תחולנה על תכנית זו

8- מטרת התכנית : יעוד קרקע למטרות שונות והתווית דרך גישה

9- הסימונים בתשריט :

סימון בתשריט

פירוש הסימון

קו כחול רצוף	גבול התכנית
קו כחול מקוטע	גבול תכנית מתאר עילבון
קווים אלכסוניים בירוק	אזור חקלאי
צבע סגול	אזור מלאכה ותעשייה זעירה
פסים באפור על רקע כתום	אזור משולב מסחרי ומגורים
כתום	אזור מגורים א'
חום סותחם חום כהה	שטח לבנין ציבורי
ירוק	שטח ציבורי פתוח
חום	דרך קיימת\מאושרת
אדום	דרך מוצעת
ספרה ברבע העליון של העגול	מספר הדרך
ספרות ברבעים הצדדיים של העגול	קו בנין קדמי סינימלי
ספרה ברבע התחתון של העגול	רוחב הדרך

- 10- רשימת התכליות :
- 10.1- אזור מגורים א'
- א- בתי מגורים .
 - ב- מועדונים פרטיים וחברתיים .
 - ג- גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי תניה .
 - ד- משרדים של בעלי מקצועות תופשיים .
 - ה- מוסכים פרטיים ומשותפים להחנית רכב או מכונה חקלאים .
 - ו- חנויות מזון וקיוסקים .
 - ז- מספרות ומכוני יופי .
- 10.2- אזור משולב מסחרי ומגורים
- א- בתי דירות בקומות העליונות בלבד ובתנאי של חדרי מדרגות נפרדות למגורים .
 - ב- חנויות למסחר קמעונאי .
 - ג- מעדונים פרטיים וחברתיים .
 - ד- משרדים .
 - ה- בתי קפה ומסעדות .
- 10.3- שטח לבנין ציבורי
- א- השטח מיועד להקמת בניני ציבור , כגון :
 - א.1- מקומות לפולחן דתי כגון : כנסיה, מסגד וכו' .
 - א.2- מוסדות חינוך ותרבות .
 - א.3- מגרשי משחקים .
 - א.4- מרפאות, תחנות לאם וילד, גני ילדים ותחנות לעזרה ראשונה
 - א.5- משרדים לשימוש הרשות המקומית .
- 10.4- שטח ציבורי פתוח
- א- ככרות, גנים ציבוריים ונטיעות .
 - ב- מתקני משחקים לילדים ובתי שימוש ציבוריים .
 - ג- מגרשי ספורט ומגרשי משחקים .
- 10.5- דרכים ודרכים להולכי רגל
- א- בשטח הדרכים להולכי רגל לא תותר תנועת כלי רכב או חנית רכב הדרכים להולכי רגל מיועדות לקיים גישה לחלקות שאינן צמודות לדרכים .
 - ב- שטח הדרכים להולכי רגל ירשם על שם המועצה המקומית אשר תהיה אחראית לאחזקתן .
 - ג- קו בניה מדרך להולכי רגל שלושה (3) מ' או כפי שקיים .
- 11- שימוש בקרקעות ובמבנים : לא ינתן היתר בניה ולא תשמש קרקע כלשהיא או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין .

1: טבלת השימושים :

שם האזור (שמושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי במ"ר	קנין בנין במטרים צודדי אזורי	קודם	אזורי בנייה			שטח בנייה מקסימלי			שטח שטחים שטחים	שטח עקריים	סה"כ	סה"כ קרקע	סה"כ	צפיפות נטו \ צפיפות נטו	מס' יחיד
				מערל למפכס כניסה	מחמת למפכס בניסה	שמושים עקריים	מערל למפכס כניסה	מחמת למפכס בניסה	שמושים עקריים							
מגורים אי	400 מ"ר או כפי שיקדים ברישום המאגן	3 או 0 כלל פתחים בקיר המשותף	לפי החוקים 3 מ' גמבי דרכים שכא נקבונ כהם קו בנין במטרים	33%	33%	33%	162%	45%	6%	33%	162%	45%	6%	8	מס' 8	
מסחר ומגורים	250 מ"ר	"	"	44%	44%	44%	200%	50%	6%	44%	200%	50%	6%	4	מס' 4	
שטח כניסות ציבורי	500 מ"ר	3 מ'	"	34%	34%	34%	80%	40%	6%	34%	80%	40%	6%	-	מס' -	

- 12.1- באזור מגורים לא תותר הקמת בנין שני נפרד על אותו מגרש למעט מבנה עזר או מבנה משק .
- 12.2- בשטח לבנין ציבורי יותרו יותר מבנין אחד על אותו מגרש וזאת על פי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית .
- 12.3- באזור מגורים כאשר קו הבנין הצדדי יהיה 0 מצד אחד, חייב אז להיות 3 מ' מצד שני .
- 12.4- לגבי בנינים שהין קיימים לפני אישורה של תכנית זו במרווחים קדמיים הקטנים ממה שנקבע בתכנית זו, תותר הקמת קומות עליונות על גבי אותו בנין קיים במרווחים שהין קיימים בקומת קרקע ולפי שיקוליה של הועדה
- 13- הפקעות לצורכי צבור :

השטחים המיועדים לדרכים, לשטח צבורי פתוח או לשטח לבנין צבורי יופקעו ע"י הועדה המקומית עפ"י חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188-ב וירשמו ע"ש המועצה המקומית עילבון .

14- איסור בניה בקרבת קוי חשמל :

א- הבניה בקרבת קוי חשמל תהיה כפופה לתקנות ומפרט חברת חשמל לישראל בע"מ .

ב- הבניה לא תותר בקרבת קוי חשמל שהם במרווחים שהם פחות מ :

מקו מתח נמוך .	2.0 מ'
מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו .	5.0 מ'
מקו מתח עליון עד 100 ק"ו .	8.0 מ'
מקו מתח עליון עד 150 ק"ו .	10.0 מ'

ג- אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ- 2.0 מ' מכבלים אלה .

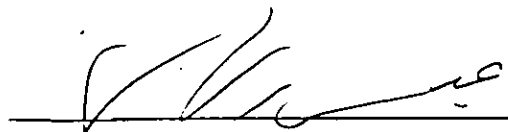
15- ביוב : בעלי המגרשים יגישו פתרון לסילוק שופכין לפי דרישת לשכת הבריאות .


16- אספקת המים : תהיה מרשת אספקת המים של כפר עילבון .

17- מקלטים : יש לתכנן מקלטים בשטח התכנית לפי החוק .

18- שטחי חניה : לא תותר הקמת בנין בשטח התכנית אלא לאחר שיוגטחו מקומות חניה על פי תקנות תכנון הבניה, התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983 .

חתימות :

 יוזם התכנית :

 עורך התכנית :

אילי נחילה - אדריכל
תגליל המסחרי רח' 604
נצרת 06-355792
מס' רשום 5309

תאריך : 12.1.93

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

אישור תכנית מס. 74/9

הועדה המוזהבת לתכנון ולבניה החליטה

ביום 4.11.92 לאשר את התכנית.

י"ר הועדה המוזהבת:

סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 74/9

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4783

מיום 29.7.92 (4.11.92)