

מ 77  
11.8.2001

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי  
גבעות אלונים

תכנית מספר ג' 9658/

אעבלין שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' ג' 984/

משרד הפנים מחוז הצפון	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965	
9658 אישור תכנית מס.	
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה	
ביום 3.7.00 לאשר את התכנית.	
יו"ר הועדה המחוזית	סמנכ"ל לתכנון

9658	הודעה על אישור תכנית מס.
4977	פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
24.07	מיום

## מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גבעות אלונים

תחום שיפוט מוניציפאלי : מ.מ.אעבלין

תוכנית מס' ג/9658

המהווה שינוי לתוכנית מתאר מקומית מס' ג/984

המקום : הקרקע עליה חלה התוכנית כלולה בתחום שיפוט מועצה מקומית אעבלין ובמרחב

תכנון מקומי - גבעות אלונים

גוש : שטח בנוי

נפת : עכו

שטח התכנית : 5.079 דונם מדוד גרפית

בעל הקרקע : פרטיים

יחס התוכנית המועצה המקומית אעבלין

עורך התוכנית : יעקוב עמאד מהנדס ומודד מוסמך

טל פקס : 04-9503017 אעבלין מיקוד 30012

יחס לתוכניות אחרות : תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/984

עם אישור תוכנית זו הודאותיה יהיו עדיפות על כל התכניות האחרות החלות בשטח .

1 - מטרת התוכנית היא שינוי יעד משטח לבנייני ציבור לשטח למגורים ב'

2 - קביעת הוראות בניה

2.1 שם וחלות

תוכנית מס' ג/9658 אעבלין שינוי לתוכנית מס' ג/984

תוכנית זאת תחול על כל שטח התכנון המתוחם בקו כחול בתשריט המצורף

והקרוי להלן התשריט .

2.2 מסמכי התוכנית :

א- תשריט בקנה מידה 1:10000 , 1:1250 , 1:250

ב - תקנון כולל 5 דפים . כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית

2.3 גבול התוכנית :

כמותחם בקו כחול בתשריט

2.5 רשימת התכליות ושמושי קרקע : לא יבנה כל בנין ולא ישמשו קרקע או בנין לשום מטרה אלא לזו הרשומה ברשימת התכליות כמפורט להלן  
 א- אזור מגורים ב' : באזור זה מותר לבנות בתי מגורים בלבד וממ"ד  
 ב- שטח לדרך : ישמש אך ורק לסלילת דרך לתנועה מוטורית ולהעברת קווי אינסטלציה למים, ביוב, טלפון, חשמל וכבלים.  
 ג- ש.צ.פ : ככרות, גנים צבורים, נטיעות, מגרשי משחקים, שבילים ודרך גישה לשטחים בנויים

3 - טבלת האזורים והשטחים :

השטח באחחים		השטח בדונם / מטר		האזור
מוצע	קיים	מוצע	קיים	
% 22.1	% 20.7	1.121	1.053	1 - שטח ציבורי פתוח
% 62.6	% 44.60	3.178	2.263	2 - אזור מגורים ב'
% 0.0	% 19.4	0.00	0.983	3 - שטח לבנייני ציבור
% 15.3	% 15.3	0.780	0.780	4 - דרך קיימת
100%	100%	5.079	5.079	סה"כ

4 - באור ציוני התשריט :

הביאור	הציון
גבול התוכנית	קו כחול רצוף
גבול תכנית בתוקף	קו כחול מקוטע
אזור מגורים ב'	צבע כתום
דרך קיימת ואו מאושרת	צבע חום
דרך מוצעת	צבע אדום
שטח לבנייני ציבור	צבע חום בהיר
שטח ציבורי פתוח	צבע ירוק
דרך להולכי רגל	צבע ירוק קווקוו באדום
ספרה בריבוע העליון של העיגול	מס' הדרך
ספרה ברבעים הצדיים	מרווחי בנייה בחזית
ספרה ברביע התחתון של העיגול	רוחב הדרך
קו דק מפותל	קו גובה
קו בצבע התשריט משונן בשני כיוונים	גבול גוש

6 - טבלת זכויות הגבלות בניה 1992 (חשוב שטחים ואחוזים בתכנית ובהתרים)

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	אחוז בניה מעל למפלס כניסה	אחוז בניה מתחת למפלס כניסה	אחוז בניה שימושים עיקריים לקומה
אזור מגורים ב'	250	2 מ' או 0 ללא פתחים	2 מ' או 0 ללא פתחים	לפי תשריט	150 %	*	44%

שם האזור שמושים עיקריים	שטחי שרות לקמה	תכסית קרקע	סה"כ	מס' קומות	גובה בניה מכסימלי (מ')	מס' יח"ד למגרש
אזור מגורים א'	6%	50%	150%	3	9	3

\* הוועדה המקומית ראשית במסגרת היתר הבניה להעביר % בניה מעל מפלס כניסה למתחת בתנאי שסה"כ % בניה בין המפלסים לא יעלה על סה"כ % בניה המותרים .

6.1 בנינים קיימים : הבניינים שהיו קיימים לפני אישורה של תכנית זו בקו בנין הקטן ממה שנקבע לפי תכנית זו יאושרו . תוספת קומות תאושר בקו הבניין הקיים ובתנאי שלא תהיה חריגה לתחום הכביש או ש.צ.פ .

- 7 מקלטים :

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

- 8 חנייה :

לא תותר הקמת בניין בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטחו מקומות חנייה על פי תקנות תכנון הבנייה , התקנת מקומות חנייה תשמ"ג 1983 .

- 9 אשפה : יובטחו מקומות לפחי האשפה בשטח המגרש ויסמנו בתכנית ההגשה

- 10 הפקעות לצורכי ציבור :

כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור והכלולים בתחום תוכנית זו יופקעו ע"י הוועדה המקומית בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה 1965 ויירשמו על שם מועצה מקומית אעבלין .

- 11 ניקח תיעול ואספקת מים :

11.1 - ניקח ותיעול :

הבטחת ניקח השטח יאושר ע"י מהנדס הוועדה מקומית ואישור שרות הניקח.

11.2 - ביוב :

היתר הבנייה יותנה בתוכנית ביוב מאושרת על ידי משרד הבריאות ומשרד איכות הסביבה לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית .

11.3 - אספקת מים :

אספקת מים מרשת המים של מקורות בתאום עם משרד הבריאות לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית

איסור הבנייה קירבת 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 / והקרוב של המבנה

המבנה :

- ברשת מתח נמוך 2 מטרים .
- בקו מתח גבוה 22 ק"ו 1 5 מטרים .
- בקו מתח עליון 100 ק"ו 1 8 מטרים .
- בקו מתח עליון 150 ק"ו 1 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 .

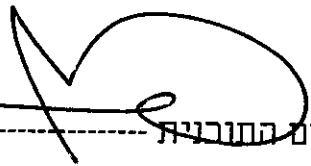
12 - השבחה :

היטל השבחה יגבה כחוק .

13 - חתימות

~~עמאד יעקב  
 מהנדס אזרחי  
 ומורה מוסמך  
 ת.ד. 223~~

עורך התוכנית

  
 יוזם התוכנית

