

ה'תש"ז  
18.2.2007

7

2-3992

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי  
גבעות אלונים

תכנית מספר ג/ 9609

שינוי לתכניות מתאר מקומיות ג/ 984, ג/ 8273 וג/ 7536, אעבלין

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 אישור תכנית מס. 9609  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 כיום 11.7.01 לאשר את התכנית.  
 יו"ר הוועדה המחוזית  
 סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 9609  
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4973  
 מיום 16/4/01

## מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גבעות אלונים

תחום שיפוט מוניציפאלי : מ.מ.א.עבלין

תוכנית מס' ג/9609

המהווה שינוי לתוכנית מתאר מקומית מס' ג/8273

המקום : הקרקע עליה חלה התוכנית כלולה בתחום שיפוט מועצה מקומית א.עבלין ובמרחב

תכנון מקומי - גבעות אלונים

גוש : 12205 חלקה 72

חלקי חלקות 50,52,63,66,73,84.

נפת : עכו

שטח התכנית : 16.053 דונם מדוד גרפית

בעל הקרקע : מ.מ.א.עבלין ופרטיים

יחס התוכנית המועצה המקומית א.עבלין

עורך התוכנית : יעקוב עמאד מהנדס ומחזר מוסמן

טל פקס : 04-9503017 א.עבלין מיקוד 30012

יחס לתוכניות אחרות : תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/984 , ג/8273 , ג/7536

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

1 - מטרת התוכנית היא שינוי יעוד משטח למגורים א' לשטח לבנייני ציבור

2 - קביעת הוראות בניה

2.1 שם וחלות

תוכנית מס' ג/9609 א.עבלין שינוי לתוכנית מס' ג/984 , ג/8273 , ג/7536

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

והקרוי להלן התשריט .

2.2 מסמכי התוכנית :

א- תשריט כולל מצב קיים ומוצע בקנ"מ 1:500 ותרשים סביבה בקנ"מ 1:10000

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

2.3 גבול התוכנית :

כמותחם בקו כחול בתשריט

2.5 רשימת התכליות ושימושי קרקע : לא יבנה כל בנין ולא ישמשו קרקע או בנין לשום מטרה אלא לזו הרשומה ברשימת התכליות כמפורט להלן  
 א- אזור מגורים א' : 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- שטח לבניני ציבור: השטח מיועד להקמת בית - ספר לחינוך מיוחד.

3 - מבלת האזורים והשטחים :

השטח באחחים		השטח בדונם / מטר		האזור
מוצע	קיים	מוצע	קיים	
1.6 %	1.6 %	0.250	0.250	1 - דרך הולכי רגל
34.7 %	69.40 %	5.578	11.153	2 - אזור מגורים א'
34.7%	0.0 %	5.575	0.00	3 - שטח לבנייני ציבור
29.0 %	29.0 %	4.650	4.650	4 - דרך קיימת
100%	100%	16.053	16.053	סה"כ

4 - באור ציוני התשריט :

הביאור	הציון
גבול התוכנית	קו כחול רצוף
גבול תכנית בתוקף	קו כחול מקוטע
אזור מגורים א'	צבע כתום
דרך קיימת ואו מאושרת	צבע חום
שטח לבנייני ציבור	צבע חום תחום חום כהה
דרך גישה	צבע ירוק
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

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 לקומה
שטח לבנייני יצבור	לפי תכנית בנין	3 מ'	3 מ'	לפי תשריט	50%	*	40%
אזור מגורים א'	400	3 מ'	3 מ'	לפי תשריט	144 %	*	30%

שם האזור שמושים עיקריים	שטחי שדות לקומה	תכנית קרקע	סה"כ	מס' קומות	גובה בניה מכסימלי (מ')	מס' יח"ד למגרש
שטח לבנייני יצבור	10%	50%	200%	4	16	1
אזור מגורים א'	6%	36%	144%	4	12	4

\* 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 כחוק 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 בתוך המגרש אלא לאחר שיובטחו מקומות חנייה על פי תקנות תכנון הבנייה , התקנת מקומות חנייה תשמ"ג 1983 .

9 - אשפה : יובטחו מקומות לפחי האשפה בשטח המגרש באישור מהנדס הועדה המקומית ויסמנו בתכנית ההגשה

10 - הפקעות לצורכי ציבור :

כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור והכלולים בתחום תוכנית זו יופקעו ע"י הועדה 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 הועדה מקומית ואישור שדות הניקח.

11.2 - ביוב :

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

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

11.4 - חשמל :

איסוד 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	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 :

היטל השבחה יגבה כחוק .

חתימות

עמאד יעקב  
מהנדס אזרחי  
ומודד מוסמך  
ר.מ. 208

13 -

עורך התוכנית -----

יוזם התוכנית -----



15/2/2001