

ע"מ  
15.5.1989

(10)

2-4089

מהוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "גבעות אלונים"

תוכנית מפורטת מס' ג/10788.

המהווה שינוי לתוכנית מתאר אעבלין  
מס' ג/984 ותוכנית מפורטת מס' ג/8273.

תוכנית מס' ג/10788  
 " אדמות אעבלין "

מחוז הצפון.

מרחב תכנון מקומי " גבעות אלונים "

תוכנית מפורטת מס' ג/10788 "אדמות אעבלין".

קנ"מ 1:500

שינוי לתוכנית מתאר אעבלין ג/984 ולתוכנית מפורטת מס' ג/8273.

מועצה מקומית אעבלין

יוזם התוכנית : המועצה המקומית - אעבלין

בעלי התוכנית : חאגי יוסף , ת.ז. 28393762 - כפר אעבלין  
 חאגי אשרף , ת.ז. 25932948 - כפר אעבלין  
 (הקרקע) ואחרים .

עורך התוכנית : גרייס כלים - אדריכל ובונה ערים  
 ת.ד. 285 שפר-עם 20200.

1. מחוז : הצפון.

נפה : עכו.

המקום : אעבלין.

גוש : 12212.

חלקות : 64 (חלק), 65 (חלק), 67 (חלק).

קני"מ : 1:500.

2. יוזם התוכנית: המועצה המקומית אעבלין.

3. בעל הקרקע: חאגי יוסף, ת.ז. 28393762 - כפר אעבלין  
חאגי אשרף, ת.ז. 25932948 - כפר אעבלין.  
ואחרים.

4. עורך התוכנית: כלים ג'רייס  
אדריכל ובונה ערים  
ת.ד. 285 שפרעם 20200.  
טל: 049867141, פקס: 049502608.

5. שטח התוכנית: 8.679 דונם.  
התוכנית מבוססת על תוכנית מדידה שבוצעה ע"י המודד המוסמך  
סאמר תיים - כפר אעבלין, תוכנית מתאר מס' ג/984 ותוכנית  
מפורטת מס' ג/8273.

6. שם ותלות: תוכנית זו תיקרא: תוכנית מפורטת מס' ג/10788 והיא תחול על  
השטח התחום בקו כחול רצוף עבה על גבי התשריט המצורף  
לתוכנית זו בקנה מידה 1:500 והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

7. מטרת התוכנית:

- 1-7 שינוי יעד משטח חקלאי לאזור מגורים א'.
- 2-7 קביעת מערכת דרכים חדשה.
- 3-7 קביעת הוראות בנייה.

8. מסמכי התוכנית:

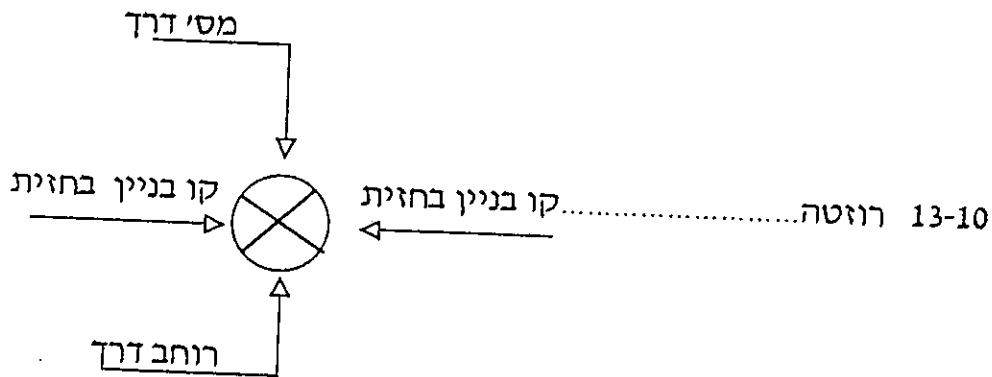
- 1-8 תשריט בקנה מידה 1:500 (מחייב).
- 2-8 תקנון ב - 9 דפים (מחייב).
- כל המסמכים הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

9. יחס לתוכניות אחרות:

- 1-9 תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מתאר מס' ג/984 ותוכנית מפורטת מס' ג/8273 המאושרות.
- 2-9 במקרה של ניגוד בין הוראות תוכנית זו והוראות תוכניות אחרות, תקבענה הוראות תוכנית זו.

10. סימונים בתשריט:

- 1-10 כתום ..... אזור מגורים א'.
- 2-10 ירוק ..... שטח ציבורי פתוח.
- 3-10 אלכסונים בירוק ..... אזור חקלאי.
- 4-10 פסים בירוק ובאדום ..... דרך להלכי רגל.
- 5-10 אדום ..... דרך מוצעת/הרחבה.
- 6-10 קו כחול רציף עבה ..... גבול התוכנית.
- 7-10 קו כחול מקוטע ומנוקד ..... גבול תוכנית מפורטת מס' ג/8273.
- 8-10 קו כחול מקוטע ..... גבול תוכנית מתאר מס' ג/984.
- 9-10 קו ירוק דק עם מעגל אדום בשני צדדיו ..... גבול חלקה.
- 10-10 עיגול בצבע כחול דק עם מספר בצבע אדום ..... מספר חלקה.
- 11-10 אליפסה בצבע כחול דק עם מספר בצבע ורוד בתוכה ..... מס' גוש.
- 12-10 קו שחור ומצדדיו משולשים שחורים הפוכים ..... גבול גוש.



11. רשימת תכליות :

## 1-11 אזור 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 הוא 500 מ"ר או כפי שקיים כחלקה רשומה, הקטן ביניהם.  
אחוז בנייה מקסימלי מותר הוא 144% משטח המגרש נטו.  
אחוז בניה מרבי קומתי הוא 36% משטח המגרש נטו.

הוועדה רשאית לאשר מסחר קמעוני, מותנה באישור לשכת הבריאות ובסידור חנייה נאות.

## 2-11 בניינים קיימים:

רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת לבתים קיימים לפני כניסתה לתוקף של תכנית זו בתנאים הבאים.

א. הבנין הקיים איננו חודר לשטח דרך ואו שצ"פ ואו שטח למבני ציבור.

ב. לבניין הקיים לא הוצאו צווי הריסה התלויים ועומדים וכן לא ננקטו הליכים משפטיים כנגד בעלי הזכויות בבנין על ידי רשויות הפיקוח.

ג. הוועדה תאפשר לשכנים הגובלים בנין להגיש התנגדות לבקשות להיתר ותפעל עפ"י הוראות סעיף 149 לחוק.

## 3-11 שטח ציבורי פתוח - (ירוק) :

אזור המיועד לגנים ומתקני משחק, גנים ציבוריים, שבילים להלכי רגל, מתקנים תברואתיים ציבוריים ומתקנים הנדסיים.

## 4-11 דרכים - (אדום) :

ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל בהתאם לסימון בתשריט.

## 5-11 דרכים משולבות - (פסים אדום וירוק) :

תשמשנה מעבר להלכי רגל וגישה ברכב חירום למגרשים.

12. הפקעה לצורכי ציבור :

השטחים המיועדים ע"י תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו בהתאם לפרק ח' סעיפים 188-189 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ח 1965 וירשמו ע"ש המועצה המקומית - אעבלין .

13. היטל השבחה :

היטל השבחה יגבה כחוק .

14. חניה :

לא יינתנו היתרי בנייה בשטח תוכנית זו אלא לאחר הסדרת פתרון לחניה בתחום גבולות המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבנייה - התקנות מקומות חנייה תשי"ג 1983.

15. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל :

1-15 לא יינתנו היתרי בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.

2-15 בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה .

- ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים ובכבלים אוויריים 1.6 מ'
- ברשת מתח נמוך עם חוטים גלויים 2.0 מ'
- בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5.0 מ'
- בקו מתח עליון עד 160 ק"ו 11.0 מ'
- בקו מתח עליון עד 400 ק"ו עם שדות עד 500 מ' 21.0 מ'

3-15 גובה סופי של התיל התחתון של קו מתח גבוה מהכביש לא יקטן מ- 6 מ'.

4-15 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו , ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל .

5-15 פירוק והעתקת קווי חשמל קיימים :

במגרש בו קו חשמל לפירוק לא יינתן היתר בנייה אלא אם התקבל אישור מחברת החשמל כי הקו פורק והשטח חופשי לבנייה .

16. אספקת מים :

אספקת המים תהיה מרשת אספקת המים של המועצה המקומית אעבלין . התוכנית לאספקת מים תאושר ע"י משרד הבריאות .

17. כיוב:

- 1-17 כל מבנה יחובר למערכת הכיוב המקומית באישור המועצה המקומית אעבלין .
- 2-17 הרשות המקומית רשאית להעביר קווי כיוב וניקוז בתחומי כל מגרש בתוכנית לפי שיקולי התכנון , הקווים יהיו צמודים במידת האפשר לגבולות המגרש ובמרחק שלא יעלה על מטר אחד מגבולותו .
- 3-17 הפתרון לכיוב יאושר ע"י משרד הבריאות ומשרד איכות הסביבה.

18. ניקוז:

תוגש תוכנית ניקוז לאישור רשות הניקוז .

19. סילוק אשפה:

בכל מגרש יותקן מקום לפחי אשפה לפי הנחיית מחלקת התברואה של המועצה המקומית אעבלין .

20. מקלטים:

לא יינתן היתר בנייה בשטח אלא אם הוסדר מקלט ואו מרחב מוגן בהתאם לדרישות הג"א .

21. טבלת שימוש קרקע:

יעוד שטח	השטח בדונם	אחוז
אזור מגורים	5.652	65.12%
שטח ציבורי פתוח	0.751	8.65%
דרך או הרחבת דרך מוצעת	1.162	13.39%
דרך משולבת להלכי רגל	1.114	12.84%
סה"כ שטח התוכנית .	8.679	100.00%

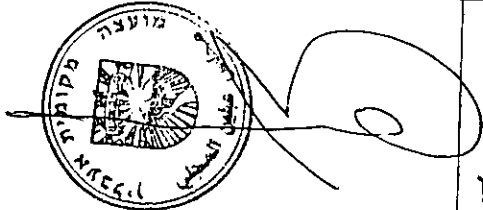
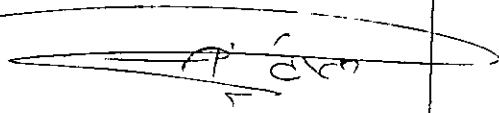
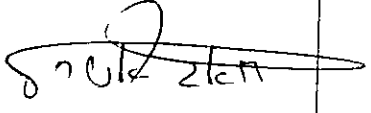
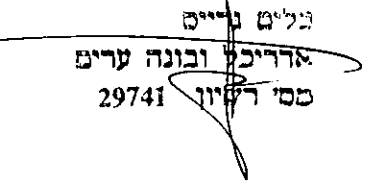
## 22. טבלת יעודים וזכויות בנייה:

גובה בניין מקסימלי		צפימות נטו		אחוזי בנייה מקסימליים						קו בניין			גודל מגרש במ"ר	יעוד
מטר	מס' קומות	סה"כ	יחיד למגרש	סה"כ	לכסוי קרקע	שטחי שרות לקומה	שימוש עיקרי לקומה	מתחת מפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחורי	צדדי	500	מגורים א
12 מ'	4 קומות	4	4	144%	36%	6%	30%	*	144%	לפי תשריט	3 מ'	3 מ'		

\* במסגרת של היתר בנייה, הוועדה המקומית רשאית להעביר אחוזי בנייה מעל מפלס הכניסה מתחת מפלס הכניסה בתנאי שסה"כ אחוזי בנייה בכל המפלסים לא יעלו על סה"כ אחוזי בניה מותרים.



23. חתימות :

תאריך	חותמות וחתימות	שם
9/01/2008		<p><u>יוזם התוכנית</u> מועצה מקומית - אעבלין</p>
08.05.01		<p>בעלי הקרקע חאגי יוסף ת.ז. 28393762</p>
08-05-01		<p>חאגי אשרף ת.ז. 25932948</p>
10/05/01	<p>כלים נדיים אדריכל ובונה ערים מס' רישון 29741</p> 	<p><u>עורך התוכנית</u> ג'רייס כלים אדריכל ובונה ערים</p>
		<p>הוועדה המקומית לתכנון ובנייה "גבעות אלונים"</p>
		<p>הוועדה המחוזית</p>

הועדה המקומית לתכנון וצנחה  
 וצעות מלונים  
 חוק התכנון וצנחה תשכ"ה 1965  
 תכנית 10788/ג מס' \_\_\_\_\_  
 הועדה המקומית בישיבה מס' 980004  
 מיום 25/5/66  
 על הפקדת התכנית הנקובה לעיל  
 על המליץ בפני המחוזית  
 מהנדס הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 10788/ג  
 מורסמה בילקוט המרסומים מס' 5001  
 מיום 12.7.66

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 אישור תכנית מס' 10788/ג  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 ביום 14.2.66 לאשר את התכנית.  
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית