

3.9.2000

מחוז הצפון
מרחב תכנון גבעות אלונים

תכנית מס' ג/6140

הודעה על אישור תכנית מס' ג/6140
מדינת ישראל
מחוז הצפון
מחלקת תכנון
תאריך: 12.3.00

1. שם וחלות: תכנית זו תיקרא תכנית לשינוי יעוד מס' ג/6140 התכנית חלה על השטח המוחתם בקו כחול עבה רצוף בתשריט המצורף חלק בלתי נפרד מהתכנית וכולל את השטחים המפורטים להלן: גוש 12205 חלקי חלקות 47, 48, 49, 50, 79, 80, 84. גוש 12212 חלקי חלקות 35, 38, 39, 40, 76. מאדמות הכפר אעבלין.

2. מטרת התכנית:

מטרת התכנית היא שינוי יעוד החלקות הנ"ל מאזור חקלאי לאזור מגורים תמ"מ ובהנחה שהתכנית תאושר ב-1965
אישור תכנית מס' ג/6140
הודעה המוקדמת לתכנון ולביצוע החליטה
ביום 12.3.00
מחלקת תכנון
מחוז הצפון

מטרת התכנית היא שינוי יעוד החלקות הנ"ל מאזור חקלאי לאזור מגורים תמ"מ ובהנחה שהתכנית תאושר ב-1965. שטחים למבני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים.

3. גבולות התכנית:

כמתואר בקו כחול עבה רצוף בתשריט המצורף.

4. המקום:

הקרעקע עליה חלה התכנית כלולה בתחום שיפוט המועצה המקומית אעבלין ובמחוז הצפון. תכנון מקומית הגליל המרכזי.

5. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זאת חלות כל התקנות והמגבלות של תכנית המתאר של כפר אעבלין שמספרה ג/984 אשר פורסמה למתן תוקף למעט תקנות אשר שוננו בתכנית זו.

6. שטח התכנית:

שטח התכנית הינו 51.50 דונם.

7. חניה:

בהתאם לתקנות התכנון והבנייה, התקנות מקומות חניה 1983, החניות תהיינה בתוך המגרשים הפרטיים לפי המכסות המקובלות במשרד התחבורה, לא תותר החניה בצידי הדרכים המתוכננות.

7. א. בנינים שהיו קיימים לפני אשורה של תכנית זו בקו בנין הקטן ממה שנקבע לפי תוכנית זו, יאושרו, כמובן תאושר תוספת בנייה בהתאם להוראות התכנית תוספת קומות תאושר בקו הבניין של הבית הקיים, ובתנאי שלא תהיה חריגה לתחום הכביש.

8. רשימת התכליות ושמושי הקרקע:

לא ייבנה כל בנין ולא ישמשו קרקע או בנין לשום מטרה אלא לזו הרשומה ברשימת התכליות כמפורט להלן:

א. אזור מגורים א:

תותר באזור זה בניית בנייני מגורים בלבד, ומקלס ומבני עזר בשטח שלא יעלה על 25 מ"ר בכל מבנה, כמובן תותר באזור זה בניית חנויות בקומת הקרקע לפי שקול דעת הועדה המקומית ובאישור המועצה המקומית ומשרד הבריאות, באזור זה יוקצו מקומות חניה לרכב בתוך המגרשים הפרטיים לפי דרישות משרד התחבורה, ע"פ תקנת מקומות החניה 1983.

ב. שטח ציבורי פתוח:

ישמש לגינון ציבורי ולמגרשי משחקים לילדים.

ג. שטח לדרך:

ישמש אך ורק לסלילת דרך לתנועה מוסורית ולהעברת קווי אינסטלציה למים, ביוב, טלפון וחשמל.

ד. דרכי גישה:

ישמשו להולכי רגל ולהעברת קווי אינסטלציה כניל.

ה. שטח לבנייני ציבור:

ישמש להקמת בנייני ציבור כגון גני ילדים, מרפאות ציבוריות, מעוני יום, מועדונים וכו'.

9. טבלת האזורים והשטחים :

האזור	שטח בדונם	אחוז השטח
מגורים א	34,88	67,73%
שטח ציבורי פתוח	1,87	3,63%
שטח לדרך	8,93	17,34%
דרכי גישה	3,62	7,03%
שטח בנייני ציבור	2,2	4,27%
סכיה	51,50	100%

10. הוראות בניה :

להלן טבלת זכויות והגבולות בניה לפי תקנות התכנון

(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992).

צפיפות וסו' חס' יח' לחג' רש'	סטי. הקומות						קווי בנין			צבע האזור	גודל סגור מייחל	שטח האזור (שיסושים עיקריים)
	אחוז בניה מקסימלי	סה"כ בכל הקומות	סה"כ בקומה	שטחי שרות	שימושים	סתתח ספלט כניסה	מעל ספלט כניסה	אחורי	צדדי			
8	144%	36%	6%	50%	1	3	3 מ' אזכוי סקיים בזמן אסור תוכני תז	3 מ' אזכוי סקיים בזמן אסור תוכני תז	3 מ' אזכוי סקיים בזמן אסור תוכני תז	כתום	400 מ"א או כפי סקיים בזמן אסור תוכני תז	אזור מגורים א
לפי תכנית בניית שחור גש ותאג'ו עיי' הועדה המק' ומית'	160%	40%	6%	34%	1	2	5	5	3	חום מותחם בעו' חום כהה	1500 מ"ר	שטח בנייני ציבור

11 . באור ציוני התשרים :

הביאור	הציון בתשרים
גבול התכנית	קו כחול עבה רציף
גבול תכנית מאושרת	קו כחול מקוטע
גבול גוש	קו בצבע התשרים מסונן בשני כיוונים
קו גובה	קו דק מפותל
שטח חקלאי	שטח בצבע ירוק מפוספס
שטח ציבורי פתוח	שטח בצבע ירוק בהיר
אזור סגורים א	שטח בצבע כתום
שטח דרך גישה	שטח צבוע בקטעים ירוק אדום לסירוגין
שטח לדרך מוצעת או הרחבה	שטח בצבע אדום
דרך קיימת או מוצהרת	שטח בצבע חום
שטח לבנייני ציבור	שטח בצבע חום סותחם חום כהה
מספר הדרך	מספר ברביע עליון של עיגול בדרך
מרווחי בניה בחזית	מספר ברביעים צדדים
רוחב הדרך	מספר ברביע תחתון

12 . הפקעות לצורכי ציבור :
השטחים המיועדים לצורכי ציבור והכלולים בתחום תכנית זו , יופקעו בהתאם לחוק התכנון והבנייה
תשכ"ה 1965 , ויירשמו ע"ש המועצה הסקומית .

12 . א . התמיכות :
בבוא תשרים חלוקה לפי סעיף 137 לחוק התכנון והבנייה , ייועד שטח ציבורי פתוח בגודל של השטח
שהוצא מתכנית זו , כפוף להחלטת הועדה המחוזית לתכנון ובניה מיום 1.1.92 .

13 . שירותים :
א . ט"ס - מקור המים חברת מקורות .
ב . כיוב - כל בעל מגרש יתקין לעצמו על חשבונו בור סופג לפי דרישות משרד הבריאות עד שתותקן
מערכת ביוב ציבורית באזור ואליה יתחבר .
ג . חשמל - מרשת חברת החשמל לישראל .
לא ייבנה בנין מעל לקווי חשמל תת קרקעיים , ולא מתחת לקווי חשמל עיליים כל בנין חייב להתרחק
מתיל החשמל הקרוב ביותר אליו לפי התקנות המפורסות להלן :
ג - 1 - ברשת מתח נמוך - 2 מ .
ג - 2 - ברשת מתח גבוה - 5 מ .
ג - 3 - ברשת מתח עליון עד 110 ק"מ - 10 מ .
ג - 4 - ברשת מתח עליון בין 110 ק"מ - ל-150 ק"מ - 10 מ .
ד . אשפה - כל בעל מגרש יקצה מקום בתוך מגרשו למתקן אשפה .

14 . השבחה :
היסל השבחה ישולם כחוק ע"י בעלי הקרקע לוועדת בנין ערים .

15 . חלוקה :
חלוקה למגרשים תבוצע ע"י מרדד מוסמך תוך שמירה על ההגבלות שבסעיף 10 .

16 . עורך התכנית :
א . סאבא את א . אבו סמרה .
משרד תכנון - רח אנלביץ 36 - עכו .

17. יוזם התכנית :
1. הועדה המקומית לתכנון ולבניה - גזאל אילוני
2. הסועצה המקומית - כפר אעבלין.

18. בעל הקרקע :
פרטיים מתושבי הכפר ומנהל מקרקעי ישראל.



יוזם התכנית

א. סאבא א. אבו סמרה
מהנדסי בנין
12649-12646
914884

עורך התכנית