

מ 9  
11.7.2001

2-4164

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי  
גבעות אלונים

תכנית מספר ג' 10618/

אעבלין שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' ג' 8273/

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 אישור תכנית מס. 10618  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 ביום 3.7.00 לאשר את התכנית.  
 יו"ר הועדה המחוזית  
 סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 10618  
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4983  
 מיום 3-5-01

## מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גבעות אלונים

תחום שיפוט מוניציפאלי : מ.מ.אעבלין

תוכנית מס' ג/ 10618

המהווה שינוי לתוכנית מתאר מקומית מס' ג/ 8273

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

תכנון מקומי - גבעות אלונים

גוש : 12203 חלקי חלקות 38,39.

גוש : 12205 חלקי חלקות 28,27,84

נפת : עכו

שטח התכנית : 1.610 דונם מדוד גרפית

בעל הקרקע : פרטיים

יחס התוכנית המועצה המקומית אעבלין

עורך התוכנית : יעקוב עמאד מהנדס ונוודד מוסמך

טל פקס : 04-9503017 אעבלין מיקוד 30012

יחס לתוכניות אחרות : תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/ 8273 עם אישור תוכנית זו הוראותיה יהיו עדיפות על כל התכניות האחרות החלות על השטח הנכלל בה.

1 - מטרת התוכנית היא שינוי יעד מקרקע חקלאית לאזור מגורים א.

2 - קביעת הוראות בניה

2.1 שם וחלות

תוכנית מס' ג/ 10618 אעבלין שינוי לתוכנית מס' ג/ 8273

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

והקרדי 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 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- דרך הולכי רגל : דרך המיועדת למעבר הולכי רגל בלבד, בדרך להולכי רגל לא תותר תנועה מוטורית כל שהיא פרט לרכב חירום.

3 - טבלת האזורים והשטחים :

השטח באחוזים	השטח בדונם / מטר		האזור	
	קיים	מוצע		
מוצע	קיים	מוצע	קיים	
32.3 %	28.3 %	0.520	0.455	1 - שטח מגורים א'
0.00 %	29.50 %	0.000	0.475	2 - שטח חקלאי
42.2 %	42.2 %	0.680	0.680	3 - דרך קיימת
25.5 %	0.00 %	0.410	0.000	4 - דרך להולכי רגל
100%	100%	1.610	1.610	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 תום
שטח חקלאי	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

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
אזור מגורים א'	400	3	3	לפי תשריט	144 %	*	30%

שם האזור שמושים עיקריים	שטחי שרות לקומה	תכנית קרקע	סה"כ	מס' קומות	גובה בניה מכסימלי (מ')	מס' יח"ד למגרש
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 : הבנינים שהיו קיימים לפני אישורה של תכנית זו בקו בנין הקטן ממה שנקבע לפי תכנית זו יאושרו . תוספת קומות תאושר בקו הבנין 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 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 שרות הניקח.

11.2 - ביוב :

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

11.3 - אספקת מים :

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

13 -

אריאל יעקב  
מהנדס אזרחי  
ומודר מוסמך

עורך התוכנית



Handwritten signature of Ari'el Yakov

יחם התוכנית