

18.2.2002

מחוז הצפון

2-4603

מרחב תכנון מקומי  
גבעות אלונים

תכנית מספר ג' 9877/

אעבלין שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' ג' 8273/

<p>משרד הפנים מחוז הצפון  חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  <b>אישור תכנית מס' 9877/</b>  הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  ביום 15.10.02 לאשר את התכנית.  סמנכ"ל לתכנון</p>	<p>יו"ר הועדה המחוזית</p>
---	---------------------------

<p>9877/</p> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 9877/</p> <p>פורסמה בילקוט המרחומים מס' _____</p> <p>מיום _____</p>
--

## מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גבעות אלונים

תחום שיפוט מוניציפאלי : מ.מ.א.עבלין

תוכנית מס' ג/ 9877

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 מס' 12211, חלקי חלקות : 36,37,38

גוש מס' 12212, חלקי חלקות : 71,76

נפת : עכו

שטח התכנית : 8.850 דונם מדוד גרפית

בעל הקרקע : מ.מ.א.עבלין ופרטיים

יחס התוכנית המועצה המקומית אעבלין

עורכי התוכנית : סמעאן זהראן - מהנדס בנין ומודד מוסמך - נצרת- טלפקס 04/6562436

ויעקוב עמאד מהנדס ומודד מוסמך טל פקס : 04-9503017 אעבלין מיקוד 30012

יחס לתוכניות אחרות : תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/ 8273 בתוקף, והיא מתבססת על ת.מ.א.19

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

1 - מטרת התוכנית היא שינוי יעוד מקרקע חקלאית לשטח לבית עלמין חניה ודרך. (עבור העדה הנוצרית בכפר).

2 - קביעת הוראות בניה

2.1 שם וחלות

תוכנית מס' ג/ 9877 אעבלין שינוי לתוכנית מס' ג/ 8273

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

והקררי להלן התשריט.

2.2 מסמכי התוכנית :

א- תשריט בקנה מידה 1:10000, 1:1250, תכנית בינוי 1:250 - מחייב.

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

2.3 גבול התוכנית : כמותחם בקו כחול בתשריט

- 2.4 רשימת התכליות ושמושי קרקע : לא יבנה כל בנין ולא ישמשו קרקע או בנין לשום מטרה אלא לזו הרשומה ברשימת התכליות כמפורט להלן
- א- שטח לבית עלמין : מיועד לשמש לצורכי קבורה, דהיינו : - לקבורה , למבני עמ' לצורכי קבורה , אזכרות, למבני שרות, משרדים לצורכי בית העלמין, לדרכים ולחניות הנועדים לשמש צריכים אלה.
- ב- חניה: חלק מאתר בית העלמין אשר משמש לגישה מבחוץ אל החניה בתוך אתר בית העלמין.
- ג- שטח לדרך : ישמש אך ורק לסלילת דרך לתנועה מוטורית, מעבר להולכי רגל ולהעברת קווי אינסטלציה למים, ביוב, טלפון, חשמל וכבלים.

3 - טבלת האזורים והשטחים :

<u>מצב קיים</u>		
השטח באחוזים	השטח בדונם / מטר	האזור
88.42	7.825	אזור חקלאי
11.58	1.025	דרך
100.00	8.850	סה"כ
<u>מצב מוצע</u>		
5.00	0.445	אזור חקלאי
20.23	1.790	שטח לדרך
7.97	0.705	חניה
66.80	5.910	שטח לבית עלמין
100.00	8.850	סה"כ

4 - באור ציוני התשריט :

<u>הביאור</u>	<u>הציון</u>
גבול התוכנית	קו כחול רצוף
גבול תכנית בתוקף ג' 8273/	קו כחול מקוטע
אזור חקלאי	פסים ירוקים באלכסון
דרך קיימת ואו מאושרת	צבע חום
דרך מוצעת	צבע אדום
חניה	אדום וידוק לסירוגין
בית עלמין	צהוב משובץ קווים אלכסוניים מצולבים בצבע ירוק
גבול חלקה	קו בצבע ירוק
ספרה בריבוע העליון של העיגול	מס' הדרך

מרווחי בנייה בחזית

ספרה ברבעים הצדיים

רוחב הדרך

ספרה ברביע התחתון של העיגול

קו גובה

קו דק מפותל

גבול גוש

קו בצבע התשריט משונן בשני כיוונים

6 - טבלת זכיות הגבלות בניה 1992 (חשוב שטחים ואחחים בתכנית ובהתרים)

שם האזור שמושים עיקריים	גודל מגרש (מ"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
מבני עמך כגון מבנה אחזקה, שרתים משרדים	5910	5 מ'	5 מ'	5 מ'	5 %	*	5 %

שם האזור שמושים עיקריים	שטחי שרות לקמה	תכסית קרקע	סה"כ	מס' קומות	גובה בניה מכסימלי (מ')
שטחי שרות	0%	5%	5%	1	5

\* 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.

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, התקנות 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 וכל יצי משך הבריאות ומשרד איכות הסביבה לשביעות דצון מהנדס הועדה מקומית

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

11.4 - חשמל :

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 עם תילים תשופים 2 מטרים
- ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אווירים 1.5 מ'
- בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מטרים
- בקו מתח עליון 160 ק"ו (ועם שדות עד 300 מ') 11 מטרים
- בקו מתח עליון עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מטרים

ב - אין לבנות בניינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים , ולא במרחק הקטן מ-  
3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.  
1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.  
0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.  
אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר אישור  
והסכמה מחברת החשמל .

12 - השבחה :

היטל השבחה יגבה כחוק .

חתימות

13 -

שמעאן זיהאן  
מהנדס בניין/רשיון 1441  
מודד/מוסמך רשיון 646  
נצרת טל. 562436

עמאד יעקוב  
מהנדס אזרחי/מודד/מוסמך

עורך התוכנית - ג.מ. 268



יחם התוכנית