

30.6.2007

2-4650

10/6/2002

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "גבעות אלונים"

תחום שיפוט מוניציפלי מועצה מקומית אעבלין

תכנית מס' ג13205 שטח למוסדות חינוך

שינוי לתכנית מתאר אעבלין ג984, א/8273

ותואמת את תכנית מס' ג13051

אעבלין

קני"מ 500 : 1

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הפקדת תכנית מס. 13205
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 5.6.07 להפקיד את התכנית
 יו"ר הועדה המחוזית

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' ג13205.

מטרה עיקרית: - מטרת התכנית העיקרית שינוי יעודשל השטח המותחם בקוו כחול בתשריט משטח חקלאי לשטח למוסדות חינוך והתווית דרך גישה.

הודעה על הפקדת תכנית מס. 13205
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
 מיום _____

1.2 מקום התוכנית:

מקום התכנית בכפר אעבלין, בחלק המערבי של הכפר.

נ.צ: מרכזי	מזרח: 167200	צפון: 274800
מספר גוש	חלקות שלמות	חלקי חלקות
12201		64

1.3 שטח התוכנית:

4.45 דונם (נמדד בצורה גרפית ממוחשבת).

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

זם התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה "גבעות אלונים".

מגיש התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה "גבעות אלונים".

עורך התוכנית: סמיר סעד, אדריכל ומתכנן ערים, מספר רשיון 35141, ת.ד 2500 נצרת 16124 טל: 04-6565530 פקס 04-6467066

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס. 13205
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 12.6.07 לאשר את התכנית
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 13205
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 1
 מיום _____

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "גבעות אלונים"

תחום שיפוט מוניציפלי מועצה מקומית אעבלין

תכנית מס' ג13205 שטח למוסדות חינוך

שינוי לתכנית מתאר אעבלין ג984, 8273/ע

ותואמת את תכנית מס' ג13051

אעבלין

קני"מ 1 : 500

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' ג13205.

מטרה עיקרית: - מטרת התכנית העיקרית שינוי יעודשל השטח המותחם בקוו כחול בתשריט משטח חקלאי לשטח למוסדות חינוך והתווית דרך גישה.

1.2 מקום התוכנית:

מקום התכנית בכפר אעבלין, בחלק המערבי של הכפר.

נ.צ. מרכזי	מזרח: 167200	צפון: 274800
מספר גוש	חלקות שלמות	חלקי חלקות
12201	-	64

1.3 שטח התוכנית:

4.45 דונם (נמדד בצורה גרפית ממוחשבת).

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

זם התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ובנייה "גבעות אלונים".

מגיש התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ובנייה "גבעות אלונים".

עורך התוכנית: סמיר סעד, אדריכל ומתכנן ערים, מספר רשיון 35141, ת.ד 2500 נצרת 16124 טל: 04-6565530 פקס 04-6467066

1.5 יחס לתכניות אחרות:

82734

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר אעבלין גו 984 ותואמת בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית זו עדיפה. של תוכנית אחרת החלה על השטח, לתכנית גו 13051.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 7 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:500 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
10/06/2002	הכנה
27/06/2002	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

1-9 גבול התכנית	קו כחול רצוף
2-9 גבול תכנית מאושרת (בתוקף)	קו כחול מרוסק
3-9 גבול גוש	קו שחור משווק ומספר בקו עבה בתוך מלבן שחור
4-9 גבול חלקה רשומה ומספרה	קו ירוק רצוף, ומספר בתוך עיגול בירוק
5-9 גבול חלקה לביטול ומספרה	קו ירוק מרוסק ומספר בתוך עיגול מרוסק
6-9 גבול מגרש ומספרו	קו שחור דק ורצוף ומספר בתוך מלבן כחול
7-9 שטח למוסד חינוך	צבע חום
8-9 דרך מוצעת ואו הרחבת דרך קיימת	צבע אדום
9-9 שטח חקלאי	ספרה בריבוע העליון של העיגול
10-9 מסי הדרך	ספרות בריבועים הצדדיים של העיגול
11-9 קווי בניין	ספרה בריבוע התחתון של העיגול
12-9 רוחב הדרך	



1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע (מתוכנן)		מצב קיים (מאושר)		
שטח באחוזים	שטח בדונם	שטח באחוזים	שטח בדנם	יעוד השטח
-	-	100%	4.45	שטח חקלאי
91.24%	4.06	-	-	מוסדות חינוך
8.76%	0.39	-	-	דרך מוצעת
100%	4.45	100%	4.45	סה"כ

2.1 מטרת התוכנית:

שינוי יעוד מקרקע חקלאית לשטח למוסדות חינוך, המיועד להקמת בית ספר חדש.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח למוסדות חינוך.
- קביעת התכליות המותרות על היעוד המוצע של הקרקע.
- קביעת הוראות בניה - שטחים, מרווחי בניה, גובה בנינים.
- קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	מספר יח"ד / מספר יח' אירוח
מבני ציבור	4060 מ"ר	בנין בית ספר

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

- כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
- שטח למוסדות חינוך: שטח המיועד לבניית בית ספר.
 - דרך: תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

3-2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים שש"ב 1992)

מס' יחיד סה"כ לדגם	מס' יחיד צפופות / מס' יחיד למגרש מיומולי	גובה בניה מקסימלי	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי							שם האזור (שמושים עיקריים)			
			במטרים	מס' קומות	סה"כ	לכסוי הקרקע (תכסית)	שטחי שרות	שטחים עיקריים	מתוח למפלס הכניסה		מעל מפלס הכניסה** A	קדמי	אחורי
-	-	12	3	E 120%	40%	D 20%	C 100%	B -	A 120%	5	5	5	שטח למסודות חינוך

** תותר העברת אחוזי בניה ממפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית

3.3 הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:

1. עיצוב ארכיטקטוני :

- 1.1 תנאי למתן היתר בנייה הגשת תכנית בינוי ואישורה ע"י הוועדה המקומית גבעות אלונים.
- 1.2 החזיתות של ב"היס יצופו באבן וזאו כל ציפוי קשיח אחר באישור מהנדס הוועדה המקומית.
- 1.3 גדרות וקירות תומכים יבנו מאבן לקט מקומית.

ב. - תשתיות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא יתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ' .
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5.
מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן :

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ג. - הוראות כלליות

1. הפקעות:-

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

2. רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

3. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

5. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

7. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

8. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

9. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

10. סידורים לנכים:

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 תקפות התוכנית:

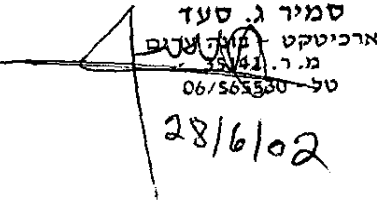
לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

בעל הסרקע:


יזם התוכנית:

מגיש התוכנית:


עורך התוכנית: