

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : מבוא עמקים

תחום שיפוט מוניציפלי : מ.מ.עין מאהל

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית מס' ג/מע/מק/7609 / 14 ביטול ושינוי בתוואי דרך וחלוקה בהסכמה לפי סעיף 62/א/1 ושינוי בקו בנין לפי סעיף 62/א/4/מהווה שינוי למתאר מס' ג/7609 .

1.2 מקום התוכנית: עין מאהל

נ.צ.	מרכזי	מרחב: 183800	צפון : 236450
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות	
16939	89		

1.3 שטח התוכנית: 6.355 דונם המדידה נעשתה על פי תכנית מדידה של מודד מוסמך

1.4 בעלי עניין:-

בעל הקרקע: אמין מוסטפא ואחרים כפר עין מאהל ת.ד. 801 מיקוד 17902.
טל' 04 / 6565156 פלאפון 051 / 333530

יזם התוכנית:- אמין מוסטפא ת.ד. 05447320..כפר עין מאהל ת.ד. 801 מיקוד 17902.
טל' 04 / 6565156 פלאפון 051 / 333530

עורך התוכנית: אדריכל ופיק כנאנה מ"ר 38214
טלפון 052 - 577387 נצרת ת.ד. 2550.

יעוץ הנדסי: מיסא עומרי , מהנדסת אזרחית מס' רישום 88975
טל' 04/6462029 פקס 04 / 6570968

מודד מוסמך ענאן עבד אלדאזק מס' רשיון 782
טל' 04/6462029 פקס 04 / 6570968 נצרת בנין אלריאד ת.ד.2550

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		
אחוז ים (%)	שטח ב-ד'	אחוז ים (%)	שטח ב-ד'	ייעוד השטח
90.70	5.762	92.32	5.867	איזור מגורים א
5.60	0.358	3.98	0.253	דרך להולכי רגל
3.70	0.235	3.70	0.235	דרך
100.00	6.355	100.00	6.355	סה"כ:

פרק 2 - מסרות התוכנית ועיקרי הוראות התכנית

מסרות התכנית: ביטול ושינוי בתוואי דרך להולכי רגל וחלוקה בהסכמה לפי סעיף 62 א- 1 בחוק ושינוי בקו בנין לפי סעיף 62 א/א/4

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

איזור מגורים א, דרך להולכי רגל :-

התכליות יהיו עפ"י תוכנית מאושרת ג/ 7609 .

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו תהיה כפופה להוראותיה של תכנית מס' ג/7609 המאושרת מלבד השינוי בתשריט.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 6_ עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בק"מ 1:500, - מסמך מחייב.
- ג. תשריט חלוקה קנ"מ 1:250 מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
<u>6/11/2002</u>	

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

- א- גבול תכנית :- קו כחול .
- ב- דרך להולכי רגל :- ירוק וירוק כהה לסיורגין .
- ג- דרך קיימת :- צבע חום .
- ד- ביטול דרך :- קווים אלכסוניים בצבע כתום .
- ה- מס' גוש :- מספר בצבע אדום .
- ו- מס' חלקה :- מספר בצבע ירוק .
- ז- גבול חלקה :- קו בצבע ירוק .
- ח- מספר הדרך :- ספרה ברבע עליון של העיגול .
- ט- קו בניין מינימאלי :- ספרות ברבעים הצדדים של העיגול .
- י-רוחב הדרך :- ספרה ברבע התחתון של העיגול .
- י"א גבול מגרש : קו בצבע שחור
- י"ב קו בנין : קו בצבע אדום
- י"ג מס' מגרש : מס' בצבע שחור
- י"ד. איזור מגורים א : האיזורים הצבועים כתום בתוכנית

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

מס' יח"ד סה"כ לדונם	מס' יח"ד למגרש מינימלי	צפיפות/מס' יח"ד למגרש מינימלי	גובה בניה מקסימלי	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי	קני בניה *				שם האזור (שימושים עיקריים)				
					במטרים	מס' קומות	סה"כ	לכסוי הקרקע (תכנית)		שטחי שדות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה
עפ"י תכנית מאושרת 7609/ג		עפ"י תוכנית מאושרת 7609 / ג											לפי תשריט

3.3 הוראות נוספות:

א- תשתיות:

1. מים:

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

2. ניקוז:

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

3. ביוב:

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

4. אישור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי 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 וכלים 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 האנכים 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.

ב- הוראות כלליות :-

1. הפקעות:

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

2. פיצויים:

במידה ותחויב הועדה לשלם פיצויים בגין ירידת ערך ו/או השבחה שלילית לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה מתחייב יוזם התכנית לשפות את הועדה בכל סכום שתחויב.

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.

4. עתיקות:

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

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 תקפות התוכנית:

לא תתחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 3 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות:

יועץ הנדסי

חבר אללה עורסאן
מ.מ. יו"ר המועצה

מייסא עומרי
מהנדסת אזרחית
מס' רשע 88875

עורך התכנית

כנאנה ופיה
אדריכל מס' 38214
טל 054-785269

בעל הקרקע



יוזם התכנית



ועדה מקומית ממונה העסקים

14/2609/14/842

הוועדה הציעה:

10.9.02 10/02/02

2000

סמנ"ל תל אביב

התכנית מורסמה לאישור
בעתונות בתאריך _____

הודעה על אישור תכנית מס. 14/7607/15/8/1
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
מיום _____

הודעה על אישור תכנית מס. 44/84/3

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. —

מיום