

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי -
מבוא העמקים

" עילוט "

תכנית מס' 3 / מע / מק / 04/7215 המהווה
שינוי לתוכנית מתאר מס'
ג / 7215 המאושרת

שינוי בקווי בנין למתן ליגיטימציה
לבית קיים

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - מבוא העמקים
תוכנית מס' 3/מע/מק/04/7215 המהווה שינוי
לתוכנית מתאר מס' ג/7215 המאושרת

מחוז	:	הצפון
נפה	:	יזרעאל
תחום שפוט מוניציפלי	:	מ . מ . כפר עילוט
המקום	:	כפר עילוט
גוש / חלקה	:	גוש 17488 חלקה 45 (חלק) מגרש 45 / 3
שטח התכנית	:	0.968 דונם
מטרת התכנית	:	שינוי בקוי בנין למגרש 45 / 3 למתן ליגיטימציה לבית קיים
יזם התכנית	:	אבו עיאש אחמד ת.ז. 55756084 עילוט טל: 06-6564042
בעל הקרקע	:	אבו עיאש עלי ת.ז. 20291316 עילוט טל: 06-6564042
עורך התכנית	:	חסן מוחמד אדריכל ת.ז 384 נצרת 16103 טל: 06-6015023 פלאפון: 050-325772

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי- מבוא העמקים
תכנית מס' 3/ מע/ מק/ 04/7215 המהווה שינוי
לתוכנית מתאר מס' ג/ 7215 המאושרת

- 1- שם וחלות:
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 3/ מע/ מק/ 04/7215 והיא חלה על השטח המותחם בקו כחול עבה .
2. מקום התכנית: כפר עילוט
גוש 17488 חלקה 45 (חלק) מגרש 3/ 45
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת :-
א- 6 דפי תקנון (הוראות בניה) הכוללים 30 סעיפים.
ב- תשריט בקנ"מ 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית
ג- נספח בינוי בקנ"מ 1:100 (מחייב) .
- 4- יחס לתכניות אחרות: תוכנית זו מהווה שנוי לתוכנית מתאר כפר עילוט מס' ג / 7215 המאושרת .
- 5- שטח התכנית: שטח התוכנית הוא 0.968 דונם .
- 6- מטרת התכנית: - שינוי בקוי בנין למתן ליגיטימציה לבית קיים .
- 7- יוזם התכנית: אבו עיאש אחמד ת.ז. 55756084 עילוט טל : 06-6564042
- 8- בעל הקרקע: אבו עיאש עלי ת.ז. 20291316 עילוט טל: 06-6564042
- 9- עורך התכנית: אדריכל חסן מוחמד , מס' רשיון 38379 ת.ד 384 , נצרת .
טל: 06-6412624 פלאפון: 050-325772 .
- 10- ציונים בתשריט:
א- גבול תכנית מוצעת : קו כחול רציף .
ב- אזור מגורים "א": צבע כתום .
ג- להריסה : צבע צהוב .
ד- מס חלקה רשומה: מס בצבע ירוק .
ה- גבול חלקה: קו ירוק.
ו- מס' מגרש:- מספר בתוך מלבן בצבע שחור .
ז- גבול חלקה :- קו בצבע שחור .
ח-קו בנין :- קו מקוטע באדום .
ט-מספר הדרך : ספרה ברבע עליון של העיגול .
י- קו בניין מינימאלי : ספרות ברבעים הצדדים של העיגול
כ-רוחב הדרך : ספרה ברבע התחתון של העיגול .

11- תכליות :- באיזור מגורים "א" מותר להקים :

ע"פ תכנית מאושרת ג/ 7215

12- טבלת זכויות והוראות:-

מצב קיים :

האזור	גודל מגרש מינ' במ"ר	קוי בניה	אחוז בניה מקסימלי	גובה בנין מקסימלי * ומס' הקומות המותר	צפיפות יח' / ד
		קדמי	צדדי ואחורי		
מגורים "א"	ע"פ תכנית מאושרת ג/ 7215				

מצב מוצע :

האזור	גודל מגרש מינ' במ"ר	קוי בניה **	אחוז בניה מקסימלי	גובה בנין * מקסימלי ומס' הקומות המותר	צפיפות יח' / ד
מגורים "א"	ע"פ תכנית מאושרת ג/ 7215	לפי תשריט	לפי תשריט	ע"פ תכנית מאושרת ג/ 7215	

* גובה הבניין יחשב לפי מפלס הקרקע הטבעית .

** קו בנין קדמי יחול רק על המבנה הקיים . תוספות הבניה יהיו לפי קו בנין שלוש מ'

13- יעוד : לא תשמש שום קרקע או מבנה הנמצאים באיזור המסומן אלא לתכלית שנקבעה לה בהתאם לתכנית זו .

14- פיצויים :- במידה ותחוייב הועדה לשלם פיצויים בגין ירידת ערך ו/או השבחה שלילית לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה מתחייב יוזם התכנית לשפות את הועדה בכל סכום שתחוייב בו .

15- הפקעות לצורכי ציבור : השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 .

16- השבחה : היטל השבחה יגבה כחוק .

17- שטחי עתיקות : לא יינתן היתר בניה או שימוש כל שהוא בקרקע בשטח התכנית אלא לאחר אישור רשות העתיקות .

18- אספקת מים : אסור להניח או לבנות רשת צינורות לאספקת מים או לחבר בית לרשת בלי תעודת היתר מאת הרשות המוסמכת לזה . אספקת המים תהיה מרשת מ.מ.כפר עילוט .

19- חשמל : אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל .

איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:-

א- בקירבת קוי חשמל עליים יינתן היתר רק במרחקים המפורטים מטה , מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו / או הקרוב ביותר של המבנה .

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	ברשת מתח נמוך
2.25 מ'	2.00 מ'	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
6.50 מ'	5.00 מ'	בקו מתח עליון 100 - 159 ק"ו
13.00 מ'	9.50 מ'	

ב- אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2.0 מ' מכבלים אלו , ואין לחפור מעל או בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל . החיבורים לבתים יהיו תת קרקעיים .

20- תקשורת : מערכת התקשורת תותקן לפי הוראות חברת בזק .

21- תאורה: יותקנו בתחום תכנית זו מערכות תאורה על חשבון היזם , בהתאם להוראות משרד התחבורה והמוטאמות לעיצוב אדריכלי .

22- חניה: יוקצה שטח לחניה בתחום המגרש עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983, או התקנות התקיפות ביום אישור תכנית זו.

23- אשפה: יובטח בכל מגרש מקום לפחי האשפה ותוכן תכנית פינוי אשפה ע"י היזם לסוגיה השונים כולל פירוט כלי האצירה, שיטת האיסוף, מקום ושטח האיסוף, הכל בתיאום עם מהנדס המועצה או הועדה המקומית.

24- ביוב: כל היתר לבניה או לשמוש בבנין או בחלק ממנו ינתן לאחר הבטחת חיבורו לרשת ביוב מרכזית.

25- ניקוז: למתן היתר בניה יש לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שיפועי הקרקע המתאימים, או הכל על פי שיקולי דעת מהנדס הועדה המקומית. הועדה המקומית רשאית בהסכמתה של הועדה המחוזית לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי שופכין מזוהמים ואין להקים על קרקע זו שום בניין או לבצע כל עבודה מלבד ניקוז ותיעול.

26- מיגון: בכל היתר בניה יתוכננו אמצעי מיגון מתאימים ומאושרים ע"י הג"א.

27- הריסה: תנאי לקבלת היתר בניה הוא הריסת המסומן להריסה ולא יאוחר משנה מיום אישור תכנית זו.

28- תנאים למתן היתר בניה: תנאי למתן היתר בניה הינו סימון החניות המסומנות בבינוי בשטח פיזית ואישור מפקח על סימון זה.

29- תאריך: 28.7.00

30- חתימות:

עורך התכנית

בעל הקרקע

יוזם התכנית

~~מחמד חסן~~
מחמד חסן
אדריכל
מ.ר. 38879

188

א/מ/א

ועדה מקומית מבוא העמקים
 אישור תכנית מס' 3/א/א/א/425/04
 היעדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בגובה מס' 9/00/א ביום 11.7.00
 יו"ר הועדה

סג"מ תכנון

התכנית פורסמה לאישור
בעתונות בתאריך 25.8.00

הודעה על אישור תכנית מס' 3/א/א/א/425/04
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4917
 מיום 7.9.00