

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : מבוא העמקים

תכנית מס' 3/מע/מק/20/7215

תחום שיפוט מוניציפאלי: ע.מ.עילוט

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי : נצרת
תכנית מס' 3/מע/מק/7215/20

המהווה שינוי לתכנית מס' ג/7215 המאושרת

מחוז	:	הצפון
נפה	:	יזרעאלים
המקום	:	עילוט
גוש/חלקה	:	גוש 17501 חלק מחלקה 80
שטח התכנית	:	1218 מ"ר
מס' יח"ד	:	4 יח"ד למגרש
יוזם התכנית	:	אבו תנהא רדואן ת.ז. 58549163 עילוט 16970 פל : 050-8576861
בעל הקרקע	:	אבו תנהא רדואן ת.ז. 58549163 אבו תנהא גמאל ת.ז. 26452755 ואחרים עילוט 16970 פל : 050-8576861
עורך התכנית	:	חוסין נסרי מס' רשיון 23060 ת.ד. 7127 נצרת פל 050-5918123

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית: תכנית מס' 3/מע/מק/20/7215 עילוט, המהווה שינוי לתכנית מס' ג/7215. והיא חלה על החלק המותחם בקו כחול רציף לפי התשריט המצ"ב.

1.2 מקום התוכנית: עילוט גוש 17501 חלק מחלקה 80

1.3 שטח התוכנית: 1.218 דונם. המדידה נעשתה על סמך תכנית מדידה של מודד מוסמך.

1.4 בעל הקרקע: אבו תנהא רדואן ת.ז. 58549163
אבו תנהא גמאל ת.ז. 26452755 ואחרים

1.5 יזם התוכנית: אבו תנהא רדואן ת.ז. 58549163

1.6 עורך התוכנית: חוסיין נסרי ת.ז. 026249888, מס' רשיון 23060,
אלקרום 5035/38 ת.ד. 7127 נצרת 16450.

1.7 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' ג/7215 מאושרות.
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת
החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.8 מסמכי התוכנית:

א. תקנון בן 7_ עמודים (הוראות בניה) - מסמך מחייב.
ב. תשריט בקני"מ 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית - מסמך מחייב.

1.9 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
13/10/04	הכנה
15-1-2006	עדכון

1.10 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיו כמשמעותם בחוק התכנון והבניה .

1.11 באור סימני התשריט:

- א- גבול תכנית :- קו כחול .
- ב- אזור מגורים "ב" : צבע תכלת .
- ג- דרך קיימת או מאושרת :- צבע חום .
- ד- מס' מגרש :- מספר ירוק מותחם באליפסה .
- ה- מס' חלקה רשומה :- מספר שחור מותחם בשני עיגולים.
- ו- מספר גוש רשום :- מספר גדול בצבע ירוק.
- ז - גבול מגרש :- קו ירוק עבה .
- ח- גבול חלקה רשומה :- קו ירוק.
- ט-מספר הדרך :- ספרה ברבע עליון של העיגול .
- י- קו בניין מינימאלי :- ספרות ברבעים הצדדים של העיגול .
- יא- רוחב הדרך :- ספרה ברבע התחתון של העיגול .
- יב- אזור מגורים מיוחד : צבע תכלת תחום קו שחור רציף.

1.12 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
אחוזים	שטח ב-ד'	אחוזים	שטח ב-ד'	
		100.0%	1.218	מגורים "ב"
100.0%	1.218			מגורים מיוחד
100%	1.218	100%	1.218	סה"כ:

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התכנית :- מתן לגיטימציה למבנה קיים

2.1.1-א) ביטול זכות מעבר והצעת זכות מעבר אחרת .

2.1.1-ב) שינוי בקווי בניין.

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 יחס לתכניות אחרות:

במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכניות מפורטות מאושרות הנכללות בגבולות תכנית זו, תקבענה הוראות תכנית זו.

3.2 רשימת התכליות ושימושים:

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא, פרט לשימושים המפורטים בתכנית מס' ג/7215. "מגורים מיוחד" מותר להקים: תותר בניית אך ורק בנייני מגורים המורכבים מ:-
 א- בתי מגורים.
 ב- קומת עמודים מפולשת.

3.3 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאם לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

טבלת זכויות והוראות:-

אחוזי בניה מקסימלי						קווי בניה		גודל מגרש מיני במ"ר	שם, תאור שימוש עיקריים
סה"כ	לכסוי קרקע	שטחי שרות	שימוש עיקר	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	צדדי ואחורי	קדמי		
לפי תכנית ג/7215	לפי תכנית ג/7215	לפי תכנית ג/7215	לפי תכנית ג/7215	--	--	לפי קווי אדום מקוקו בתשריט	לפי קווי אדום מקוקו בתשריט	לפי תכנית ג/7215	מגורים מיוחד

גובה בנין מקסימאלי		צפיפות נטו	
מספר קומות	מטר	מס' מבנים במגרש	מס' יח"ד לדונם
3	9 מ'	1	--

3.4 הוראות נוספות:

א- תשתיות:

1.א. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית.

2.א. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, סימון ניקוז כל השטח בתחום התוכנית.

3.א. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, סימון חיבור למערכת הביוב של הישוב (אם היא קיימת או מתוכננת).

4.א. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי 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 וכבלים אוויריים 1.0 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.

5.א. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש וייסומן בהיתר הבניה.

ב- הוראות כלליות :

ב.1. הפקעות:

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

ב.2. 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.

ב.3. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל כחוק.

במבנים חורגים שהוקמו לפני הפקדת תכנית ג/7215 והניתנים לאישור על פי תכנית זו ועל פי תכנית ג/7215, תטיל הועדה המקומית היטל השבחה גם על שטחי הבניה החורגים מבחינת שטח בניה, מספר קומות ו/או מרווחים.

ב.4. חניה:

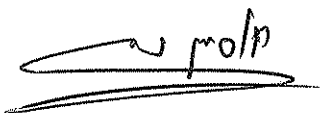
החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

ב.5. הוראות הג"א:

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

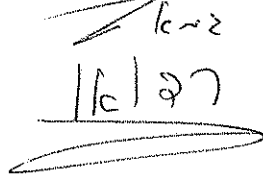
פרק 4 חתימות :

עורך התכנית

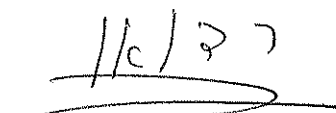


חוסין נסרי
אדריכלות ובנין
ר. מ. 23060

בעל הקרקע



יוזם התכנית



התכנית פורטמה לאישור
בעתונות בתאריך 2.7.06

ועדה מקומית מבוא העמקים
אישור תכנית מס' 20/2215/א/א/ב
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 17/05/א ביום 22.12.05
סמנכ"ל תכנון _____
יו"ר הועדה _____

20/2215/א/א/ב
הודעה על אישור תכנית מס' 20/2215/א/א/ב
פורטמה בילקוט הפרסומים מס' 203
מיום 2.3.06