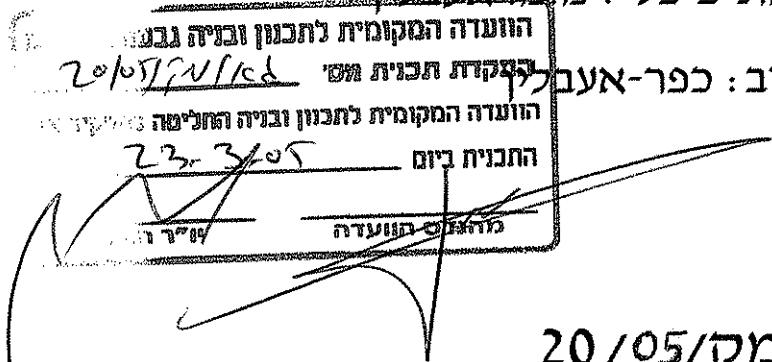


T 09/16/2005  
 הורשה על הפקה חניה מס. 5503  
 פורסמה בילקוט פרטמים מס.  
 מיום 23.11.2005 עד 16.12.2005

## מחוז הצפון

### מרחב תכנון מקומי: גבעות אלוניים

#### תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ. אעבלין



#### פרק 1 – זיהוי וסיווג התכנית תכנית מפורטת לשינוי קו בניין

שם התכנית: 1.1

גא/מק/20

תכנית מפורטת לשינוי קו בניין מינימאלי מ-3 מ' לאפס מצד אחד של כביש מס' 28.  
תכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף – 62 א (א) 4  
אעבלין

מקום התכנית: 1.2

צפון :		
מספר גוש	חלוקת	חלקי חלקות
1	70	12212

שטח התכנית: 1.3

שטח התוכנית : 1.376 דונום.  
שטח התוכנית הוא השטח המותחים בקו כחול.  
המידה על פי מפה מצבית טופוגראפית ע"י המודד המוסמך  
سامר TIMES.

בעלי עניין: 1.4

חויגיראת אבראים חיליל  
30012 כפר אעבלין  
טל 04-9867185

חויגיראת ווסאם אבראהים  
30012 כפר אעבלין  
טל 04-9867185

חויגיראת דאור אבראהים  
30012 כפר אעבלין  
טל 04-9867185

חויגיראת דעוף אבראהים – אדריכל  
מס' רשיון-34362 כפר אעבלין 30012  
טל 04-9867185 פל-07 0522848107

זם התכנית:

חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965  
 הוועדה המקומית לתכנון ובנייה נסגרה אוניות  
 אישור תכנית אס' גא/מק/20  
 הוועדה המקומית לתכנון ובנייה החליפה לאאור או  
 התקנית צו נסגרה  
 סלאמ' וח'כם  
 י"ז מושבצון  
 ד'יאד נ'ו'ר  
 מהנדס הוועדה

עורך התכנית:

הורשה על אישור תכנית מס' גא/מק/20  
 5503  
 פורסמה בילקוט פרטמים מס.  
 מיום 21.2.2006 עד 8.3.2006  
 חט' לתכניות אחרות

תכנית זו מהוות שינוי לתוכנית מס' ג/8273  
מאושרת.

עם אישור תוכנית זו הוראותיה יהיו עדיפות על כל תוכנית אחרת החלה על השטח.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

- א. תקנוון בן 6 עמודים – מסמך מחייב.  
ב. תשריט בקנ"ם 500:1 – מסמך מחייב.  
כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.  
משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה.
- 1.6 מסמכי התוכנית:**
- 1.7 הגדרות ומונחים:**
- 1.8 תאריך הבנת התוכנית:**
- |            |       |
|------------|-------|
| תאריך      |       |
| 01-09-2005 | הכנה  |
|            | עדכון |
|            | עדכון |
- 1.9 טבלת שטחים:**

מצב מוצע		מצב קיימ		יעוד השטח
שטח (דונם, מ"ר)	אחוזים	שטח (דונם, מ"ר)	אחוזים	
70.00	0.955	70.00	0.955	מגורים א'
30.00	0.421	30.00	0.421	דרך קיימת
<b>100%</b>	<b>1.376</b>	<b>100%</b>	<b>1.376</b>	<b>סה"כ:</b>

#### 1.10 באור סימני התשריט:

הציון	הסביר
-	קו כחול עבה רציף.
-	קו כחול עבה מרוסק.
-	קו שחור עם מושלים.
-	קו יירוק רציף עם מספר בעיגול.
-	קו יירוק רציף עם מספר בשני עיגולים.
-	צבע צהוב.
-	שטח להרישה
-	צבע כתום בהיר.
-	צבע תכלת בהיר.
-	צבע יירוק מותחן בקו שחור.
-	צבע חום
-	צבע חום+ירוק
-	צבע חום+אדום
-	קו שחור דק מרוסק עם נקודות.
-	קו בנין מצב קיים
-	קו אדום מרוסק דק.
-	מספר דרך
-	ספרה ברבע העליון של העיגול.
-	קו בנין מיini מצד דרך
-	ספרה ברבע התחתון של העיגול.
-	רוחב דרך
-	ספרה עם מילת גוש בצבע שחור.

## פרק 2 – מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

### 2.1 מטרות התכנית:

- \* שינוי קו בנין קדמי מ – 0 מ' כמסומן בתשriet.
- \* הקטנת קו בנין בין שני הבניינים כמסומן בתשriet.

## פרק 3 – הוראות התכנית

### 3.1 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא ניתן היתר בנייה אלא בהתאם לזכויות הבניה המפורטו בטבלת הזכויות.  
כל הזכויות הבניה הם כמו בתכנית ג/8273 למעט קו בנין קדמי.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבנייה  
(חישוב שטחים ואחזויי בנייה בתכניות ובהיתרדים תשנ"ב 1992)

שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מוריש (מ"מ"ר) (מ"מ"ל)	קווי בנין	אתחז בניה / שטח בניית מקסימלי										גובה בניה מקסימלי	מש' / חייב/ טהור/ לודוגט טהייכ/ למייניגלי
			א'	ב'	כ'	ד'	ה'	ו'	ז'	ח'	ט'	ש'		
			E	D	C	B	A							
מגורים א	955 מ"ר	3.0	3.0	3.0-3										

- \* קו בנין קדמי יהיה לפי תשriet – 0 מ' עד 3 מ' מצד אחד.
- \* קו בנין בין שני הבניינים יהיה לפי המסומן בתשriet .
- \* (אחזויי בנייה ושטח בניית מקסימלי וגובה בנייה מקסימלי יהיה לפי תוכנית מס' ג/8273 ).

### 3.2 הוראות נוספות:

#### a. תשתיות:

##### 1. מים:

אספקת מים ותיה מרשת המים המקומיית. החיבור לרשת יהיה בהתאם ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

##### 2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בנייה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורי. [תכנית ניקוזתית].

תנאי לקבלת היתר בנייה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הוועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורי [תכנית ניקוזת].

. 3. bijob:

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

. 4. אישור בנייה מתחת ובקרבת קו חשמל:

(1) לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עיליים. בקרבת קו חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו א נכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- 2.0 מ'.	ברשת מתוח נמוך עם תילים חשופים
- 1.5 מ'.	בקו מתוח גובה עד 33 ק"ו
- 5.0 מ'.	בקו מתוח גובה עד 160 ק"ו (עם שdots עד 300 מ' )
- 11 מ'.	בקו מתוח גובה עד 400 ק"ו (עם שdots עד 500 מ' )
- 25 מ'.	הערה :

במידה ובאזור הבניה ישנו קווים מתוח עליון / מתוח על בניוים עם שdots גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרם.

אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחב הקטן:  
מ-3 מ' מכבלים מתוח עד 160 ק"ו.  
מ-1 מ' מכבלים מתוח גובה עד 33 ק"ו.  
מ-0.5 מ' מכבלים מתוח נמוך עד 1000 וולט.  
ואין לחפור מעלה ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה לחברת החשמל.

(2) המרחקים האנכיאים והמינימליים מקו חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חבות חשמל.

. 5. אשפלה:

סידורי טילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשיטה תכנית אלא לאחר שיוובתו מקומ לפח אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

. b. הוראות כלליות

. 1. חלוקת:

- (1) תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקת חדשה למגרשים בהתאם למצון בתשריט.
- (2) התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצון בטבלת הזכויות.
- (3) חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, ע"פ סעיף 143, תואושר ע"י הוועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

. 2. הפקעות:

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

מרקעי ישראל כהדרותם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהדרותם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבנייה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נחיי מנהל מקרקעי ישראל.

**3. מבנים להריסה:**

הגדירות המסומנים להריסה מכוח תכנית זו יחרשו לפני הוצאה היתר.

**4. תנאים לביצוע התוכנית:**

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדריכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשות המוסמכת לכך.

**5. הייט השבחה:**

הייט השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישייה לחוק התכנון והבנייה.

**6. חניה:**

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (תקנות מקומיות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקיפות במועד הוצאה היתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומיות חניה כנדרש בתקנות.

**7. הוראות הג"א:**

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההטగוניות האזרחיות.

**8. ביבוי אש:**

קיבלה התchieיות ממבקשי היתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונות, תהווה תנאי להוצאה היתר בניה.

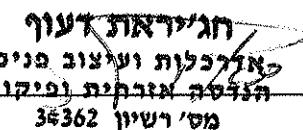
פרק 4 – חתימות



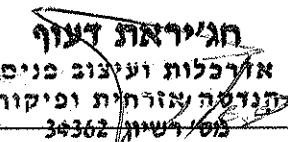
:  
בעל הפרויקט



:  
ראש התכנית

  
חג'יראות דעומ  
אורכילותות ועוצב פניות  
תנדסיה אדריכלית ופיקוח  
מס' רשיון 34362

:  
מגיש התכנית

  
חג'יראות דעומ  
אורכילותות ועיצוב פניות  
תנדסיה אדריכלית ופיקוח  
מס' רשיון 34362

:  
עורך התכנית