

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי: מבוא העמקים.
תוכנית בסמכות : הועדה המקומית
שם ישוב : עין מאהל



תחום שיפוט מוניציפאלי : מועצה מקומית עין מאהל

פרק 1-זיהוי וסיווג התוכנית :
תוכנית בסמכות וועדה מקומית לפי סעיף 62(א)1, 4,9

1.1 מס' התוכנית: 32/7609/מק/מע/7
 *איחוד וחלוקה למגרשים בהסכמה
 *אשור קוו בנין כפי שקיים
 *שינוי בגובה קומת קרקע במבנה קיים (3.5 מ' במקום 3.0 מ') במגרש מס' 95/7-4/1
 *שינוי בתווי דרך מס' 65 ללא חריגה מסה"כ שטח דרך מאושרת

תוכנית זו מהווה שינוי למתאר עין מאהל ג/7609

1.2 מקום התוכנית :
 - עין מאהל בצד הדרומי

נ.צ מרכזי מזרח : 235700		צפון : 183250	
מספר גוש :		חלקי חלקות :	
16935		95	

1.3 שטח התוכנית: כ- 2.846 דונם

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע : אבוליל זיאד ת"ז: 35147024 עין מאהל

יוזם התוכנית: אבוליל זיאד ת"ז: 35147024 עין מאהל 16930 ואחרים

עורך התכנית : אבוליל מוסטפא -אדריכל
 עין מאהל ת.ד 1212 17902 טל : 6082677-04

0524 668 041 -

מודד מוסמר : אבוליל אחמד ר.מ 706 עין מאהל 17902

1.5 יחס לתוכניות אחרות :

תכנית מתאר מקומית : מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 7609/ג מאושרת בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח , תכנית זו עדיפה

1.6 מסמכי התוכנית :

- א. תקנון בן 6 עמודים – מסמך מחייב
ב. תשריט בקנ"מ 1:500 , מצב מאושר / מוצע – מסמך מחייב

1.7 תאריך הכנת התוכנית

תאריך	
13.04.2001	הכנה .
20.10.2005	עדכון 1.

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

1.9 תאור סימני התשריט :

קו כחול עבה	גבול התכנית
קו כחול עבה מרוסק .	גבול תכנית מאושרת
מספר שחור ברבוע העליון של העיגול בדרך	מספר דרך
מספר שחור ברבועים הצדדים של העיגול בדרך	מרווחים קדמיים מינימליים
מספר שחור ברבוע התחתון של עיגול בדרך	רוחב הדרך
קו ומספר בצבע ירוק	גבול ומסבר חלקה רשומה
קו ומספר בתוך עיגול כשחור	גבול ומספר מגרש
קו ירוק עם משולשים למעלה ולמטה בירוק	גבול גוש
קו ושתי נקודות בסגול	קו חשמל מתח נמוך
שטח צבוע כתום	אזור מגורים א
שטח עם פסים אלכסוניים בירוק וירוק חזק	דרך הולכי רגל
שטח צבוע חום	דרך קיימת או מאושרת

1.10 טבלת שטחים

שימוש קרקע	מצב קיים		מצב מוצע	
	במ"ר			
אזור מגורים א	2453	86.2%	2453	86.2%
דרך הולכי רגל	340	12.0%	340	12.0%
דרך קיימת ו/או מאושרת	53	1.8%	53	1.8%
סה"כ	2846	100%	2846	100%

פרק 2 – מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית .

2.1 מטרות התוכנית :

*איחוד וחלוקה למגרשים בהסכמה

*אשור קוו בנין כפי שקיים

*שינוי בגובה קומת קרקע במבנה קיים (3.5 מ' במקום 3.0 מ') במגרש מס' 95/7-4/1

*שינוי בתווי דרך מס' 65 ללא חריגה מסה"כ שטח דרך מאושרת

פרק 3 – הוראות התוכנית .

3.1 . רשימת התכליות ושימושים :

כללי ; לא יינתן היתר להקמת בנין ולא יישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו , ברשימת השימושים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין .

כל התכליות הן עפ"י תכנית מס' ג/ 7609 בתוקף

3.2 . טבלת זכויות והגבלות בנייה :

לא יינתן היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטת בטבלת הזכויות .

טבלת הזכויות והגבלות בנייה לפי תקנות התכנון והבניה

(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) תשל"ב 1992

שם האזור שימוש עיקרי	גודל מגרש מיני במ"ר	קווי בנין / המרחק במטר			אחוזי בניה						גובה בניה מקסימלי		מס' מבנים במגרש	מס' יח"ד ל דונם
		צדדי	אחורי	קדמי	מעל מפלס כניסה A	מתח מפלס כניסה B	שימש עיקרי C	שטחי שרות D	כסוי קרקע	סה"כ	מס' קומות	ב מ'		
		*	*	*										
מגורים 1א	400	3	3	3	ע"פ תוכנית ג/7609 בתוקף									

* במגרש מס' 4/1- 95/7 ע"פ קו מרוסק אדום במצב מוצע

3.3 הוראות נוספות :

א- הוראות והנחיות נוספות :

לפי הוראות והנחיות ת.ב.ע מס' ג/ 7609 בתוקף

א/ 1. תנאים לקבלת היתר בניה :

- לפי הוראות ת.ב.ע מס' ג/ 7609 בתוקף
- ביצוע התשתיות כולל ביוב , מים , חשמל , דרכים במלואם .
- הריסת המסומן להריסה מכח תוכנית זו

ב-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 לך .

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל .

1-לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים . בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במקרים המפורטים מטה , מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקוצני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו / או הקרוב ביותר של המבנה .

ברשת מתח נמוך עם תליים חשופים	2.0 מ' .
ברשת מתח נמוך עם תליים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ' .
ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 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 באזור 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 כבלים 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 והסכמת מחברת החשמל

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום קביעת הנחיות עם חברת החשמל.
4. המרחק המינימלי בין תלי החשמל מתח עליון לפני הכביש יהיה 7.5 מ' (בטמפ' מקסימלית)

5. אשפה :-

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרישות 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 לצורכי ציבור יופקעו ע"י סעיפים 189, 190 בפרק ח, וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה .

2. חלוקה

1.1 תוכנית זו כוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים .

3. תנאים לביצוע התכנית

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו. כולל עבודות עפר ופריצת דרכים , יהיה אישור וביצוע תכניות כוללת לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י היזם או הרשות המוסמכת לכך .

4. היטל השבחה :

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

5. חניה :

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

6. הוראות הג"א :

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

7. כיבוי אש :

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

מחבר עין מאהל
מחבר אבו ליל

פרק 4- חתימות :

בעל הקרקע:

אבוליל זיאד

יוזם התכנית:

אבוליל זיאד

עורך / מגיש התכנית:

אבו ליל מוסטפא
ארכטיקט ומחנך ערים
מ.ר. 18276

אבוליל מוסטפא

אבוליל אחמד
מחנך ומודד מוסמך
רשיון מס' 706

מודד מסמך

למתן תוקף

להפקדה

