

מבוא העמקים
24-07-2006
נתקבל

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי: מבוא העמקים.
תוכנית בסמכות : הועדה המקומית לפי סעיף 62 (א) (1)
שם ישוב : עילוט
תחום שיפוט מוניציפאלי : מועצה מקומית עילוט

פרק 1-זיהוי וסיווג התוכנית :

1.1 שם התוכנית: תוכנית מפורטת מס' 3/מע/מק/23/7215
 (הקטנת קווי בנין הקבועים בתוכנית) המהווה שינוי למתאר עילוט ג/7215

1.2 מקום התוכנית : השטח היינ במזרח ישוב עילוט בתחום ת.ב.ע
 מס' ג/7215

צפון : 175310		מזרח : 235865	
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות	
17483	17	17/3	

ועדה מקומית "מבוא העמקים"
 אישור תכנית מס' 3/מע/מק/23/7215
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 כישורה מס' 4.106 מיום 13.6.06
 יו"ר ועדה
 סמנכ"ל לחינוך

1.3 שטח התוכנית: 1.053 ד'

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע : מוסא מחמד ת"ז 66518994 עילוט
 מוסא אחמד ת"ז 5442074 עילוט
 מוסא עוני ת"ז 40384281 עילוט

31
 הודעה על אישור תכנית מס' 3/מע/מק/23/7215
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 572
 מיום 31.8.06

יזום התוכנית: מוסא מחמד ת"ז 66518994 עילוט
 מוסא אחמד ת"ז 5442074 עילוט
 מוסא עוני ת"ז 40384281 עילוט

עורך התכנית : דהאמשה עבד - משרד מהנדסים ואדריכלים

התכנית פורסמה לאישור
 בעתונות בתאריך 29.8.06

נמט אנדראוס מ.ר. 84299
 כפר- כנא ת.ד. 670 מיקוד 16930
 טל: 046411610 פקס : 046418895

מועד התוכנית: אבו ליל גמאל מודד מוסמך - עין מאהל פל - 052/8368695

1.5 יחס לתוכניות אחרות :

תכנית מתאר מקומית : מהווה שינוי לתכנית מס' 7215 מאושרת
תכנית מפורטת מקומית : חופפת תכנית מס' 3/מע/מק/10/7215 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 8 עמודים – מסמך מחייב
- ב. תשריט בקנ"מ 1:250 , מצב מאושר / מוצע – מסמך מחייב
- ג. תכנית בינוי – מסמך מחייב

1.7 תאריך הכנת התוכנית

תאריך	
20/05/05	הכנה .
1/12/05	עדכון 1.
28/06/06	עדכון 2.
11/07/06	עדכון 3.

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

1.9 באור סימני התשריט :

קו אדום דק מרוסק	קו בנין
אזור צבוע בכחול	אזור מגורים א
פסים אלכסוניים בצבע כתום	איזור מע"ר
ואפור לסרוגין	דרך קיימת / מאושרת
שטח צבוע בחום	דרך הולכי רגל
פסים אלכסוניים בצבע ירוק	גבול התכנית .
כהה ירוק בהיר לסרוגין	גבול תכנית מאושרת .
קו כחול עבה .	גבול גוש .
קו סגול מרוסק .	מס' גוש רשום .
קו שחור ועליו משולשים בשחור .	גבול חלקה .
מספר בצבע שחור .	מס' חלקה רשומה .
קו ירוק	
מספר בצבע ירוק	
מספר באמצע הרוזטה בצד העליון	* רוזטה :- מס' דרך
מספר באמצע הרוזטה בצד התחתון	רוחב דרך
מספרים בידי הרוזטה	מרווחים קדמיים מינימליים

2.טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
אחוזים	שטח ב-ד	אחוזים	שטח ב-ד'	
83.6%	0.880	83.6%	0.880	מע"ר
16.4%	0.173	16.4%	0.173	דרך מאושרת
100.0%	1.053	100.0%	1.053	סה"כ

פרק 2 – מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית .

2.1 מטרות התוכנית

- הקטנת קווי בנין הקבועים בתוכנית
- הגדלה במס' קומות מ 4 ל 5 קומות

2.2 עיקרי הוראות התוכנית :

- לפי הוראות תכנית מס' ג/7215 מאושרת .

פרק 3 – הוראות התוכנית .
3.1 . רשימת התכליות ושימושים :

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

עפ"י תכנית מס' ג/7215 מאושרת .

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) תשנ"ב 1992

גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי						מרווח בינה במטרים קווי בנין			גודל מגרש מנימ' ב"מ'	שם האזור שימושי קרקע
במט'	מספר קומו	סה"כ E	לכיסו קרקע (תכסית)	שטחי שרות D	שטחים עיקריים C	מתחת מפלס כניסה B	מעל מפלס כניסה A	קדמי	אחורי	צדדי		
	5	לפי תוכנית מס' ג/7215 במאושרת						ע"פ קו אדום מרוסק במצב מוצע				אזור מגורים + מסחרי מע"ר

3.3 הוראות נוספות :

א- הוראות והנחיות נוספות :

לפי הוראות והנחיות ת.ב.ע מס' ג/ 7215 מאושרת

א/ 1. תנאים לקבלת היתר בניה :

- לפי הוראות ת.ב.ע מס' ג/ 7215 מאושרת .
- ביצוע התשתיות כולל ביוב , מים , חשמל , דרכים במלואם .

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 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 .

4.2 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

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 עפ"י סעיפים 188, 189,
190 בפרק ח, וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה .

2. חלוקה

- 1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט
- 1.2 התוכנית מאפשרות חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי
המצוין בטבלת הזכיות .
- 1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו , עפ"י סעיף מס' 143 , תאושר ע"י
הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום .
- 1.4 הרישום יהיה בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה

3. פיצויים

במידה ותחוייב הועדה לשלם פיצויים בגין ירידת ערך ו/או השבחה שלילית לפי סעיף 197
לחוק התכנון הת"ב מתחייב יוזם התוכנית לשפות את הועדה המקומית בכל סכום שתחוייב
בו .

4. מבנים להריסה :

כל המסומן להריסה יהרס עם הוצאת היתר בניה

5. היטל השבחה :

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

6. חניה :

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

7. הוראות הג"א :

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

8. כיבוי אש :

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

פרק 5 – חתימות :

מ.מ עילוט

בעל הקרקע:

מאמק
מוסא אחמד

מאני
מוסא עוני

מאמק
מוסא מחמד

יוזמי התכנית:

מאמק
מוסא אחמד

מאני
מוסא עוני

מאמק
מוסא מחמד

עורך / מגיש התכנית:

עבד דהאמשה-משרד מהנדסים
אדריכל - נגוס אנדראס
ד.מס' 84299
נצרת טל: 06-466914

מאמק
מודד מסמך

דהאמשה עבד אלרחמאן-משרד מהנדסים ואדריכלים

למתן תוקף

להפקדה

מס' פרויקט מוסא מחמד – מוסא עוני - WORD