

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: "מבוא העמקים"

תחום שיפוט מוניציפלי: עילוט

שם ישוב: עילוט

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 8952/4
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 3.8.04 לאשר את התכנית
 לצל גדון
 יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מספר 8952/4 "שינוי יעוד מאזור חקלאי ליד - עמק גישה עילוט"

מטרה עיקרית ומקום: "שינוי יעוד מאזור חקלאי לדרך לצורך הקצאת דרך גישה חדשה לישוב עילוט וחיבורה עם דרך ראשית מס' 79 ופתרון בעיות תחבורה בנגישות לישוב ולאזור התעשייה".

1.2 מקום התוכנית:

תיאור מילולי של מיקום התוכנית: כביש מחבר כפר עילוט עם כביש אזורי מס' 79 "נצרת שפרעם"

נ.צ. מרכזי*	מזרח:	225,700	צפון: 737,100
מספר גוש**	חלקות		חלקי חלקות
17485			32,40
17507			12,13,14,32
17606			10,11,12
17609			2,4,5,6,7,3,9,10,11
17610			1,6,12,13

1.3 שטח התוכנית: 45.931 דונם (מדידה ממוחשבת)

הודעה על אישור תכנית מס' 8952/4
 פורטמה בילקוט הפרסומים מס' מיום

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ופרטיים .
 מלון פלאזה רח' כרמל פינת חרמון ת.ד. 580 נצרת עילית
 טל' 04-6558211 פקס 04-6560521

יזם התוכנית: מועצה מקומית עילוט כפר עילוט מיקוד מס' 16970 טל: 04-6565115

עודד התוכנית: בשיר עבד אלראזק - מהנדס אזרחי ומודד מוסמך
 נצרת דרך עפולה ת.ד. 2550 טל' 04-6571374 פקס 6570968

1.5 יחס לתכניות אחרות:

2. התוכנית תואמת לת.מ.מ.

תוכנית מתאר מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/6540 מאושרת.

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

התוכנית הנה שלב ראשון עד לביצוע מחלף ציפורי ע"פ תוכנית ג/11561, התוכנית אינה מהווה שינוי לתוכנית ג/11561.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 5 עמודים - מסמך מחייב.
 ב. תשריט בקנ"מ 1:1250 - מסמך מחייב.
 ג. נספח תחבורה, תנוחה וחתיכים - מסמך מנחה.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
25.9.95	עדכון 1
18.12.03	עדכון 2
18/6/2005	עדכון 3
6/3/2005	

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

1.9 באור סימני התשריט:

פרוש הסימון	סימון בתשריט
גבול תכנית	קו כחול
תכנית קיימת מאושרת	קו כחול מרוסק
דרך מוצעת	צבע אדום
מסי כביש	מסי בריבוע עליון
מרווחים צדדיים	מסי בריבועים צדדיים של העיגול
רוחב הדרך	מסי בריבוע תחתון של העיגול
גבול גוש	קו עם משולשים הפוכים - שחורים
תחום שיפוט	קו מרוסק תכלת
גבול חלקה מאושר	קו רצוף ירוק

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד קרקע
אחוזים	שטח (דונם)	אחוזים	שטח (דונם)	
—	—	50.72	23.296	אזור חקלאי
49.28	22.635	49.28	22.635	דרך קיימת
50.72	23.296	—	—	דרך מוצעת
100	45.931	100	45.931	סה"כ:

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

"שינוי יעוד מאזור חקלאי לדרך לצורך הקצאת דרך גישה חדשה ליישוב עילוט וחבורה עם דרך ראשית מס' 79 ופתרון בעיות תחבורתיות בנגישות ליישוב ולאזור התעשייה".

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

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

דרך: תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך, וכפי שמוגדר בחוק התו"ב פרק א' סעיף 1

- תעלת ניקוז: שטח להסדרת הניקוז לאורך הדרך כדורש לסלילת הדרך בתכנית זו.
- מתקנים הנדסיים: מתקני וקווי תקשורת, חשמל, ביוב וניקוז.

3.3 תוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:

במידה ויוצרו מפגעים נופיים כתוצאה מסלילת הדרך המוצעת יטופלו מפגעים אלה ע"י יזם התכנית לאחר אישור תכנית נופית שערוכה ע"י אדריכל נוף בועדה המקומית.

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, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

3. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי 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 1.5 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 החשמל.

3. המרחקים האנכים והמינמליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

ג. - הוראות כלליות

1. הפקעות:

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

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.
כל עודפי עפר ועבודות פיתוח קרקע יפוננו לאתר מוכרז שאושר ע"י מהנדס הוועדה ומהנדס הרשות המקומית.
היתר בניה יוצא עפ"י תכנית זו בתנאי צרוף תכנית עבודה כולל עיצוב נופי והתחייבות סילוק עודפי עפר מהשטח.

3. היטל השבחה:

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

4. חניה:

החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

5. פיצויים:

במידה ותחויב הוועדה לשלם פיצויים בגין ירידת ערך/או השבחה שלילית לפי סעיף 197 לחוק הת"ב יזם התכנית מתחייב בזאת לשפות את הוועדה המקומית בכל סכום שתחויב.

6. מעברים חקלאיים:

יובטחו מעברים חקלאיים מצד לצד במס' נקודות לאורך הכביש המוצע בעת תכנון של הדרך וכתנאי לאישור תכנית ביצוע.

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 שלבי ביצוע:

תכנית זו מהווה שלב ראשון עד לביצוע מחלף ציפורי עפ"י תכנית מופקדת ג/11561, עם אישורה של תכנית המחלף ויתאמו הדרכים לפי תכנון המחלף.

חתימת בעלי העניין על הודאות התוכנית.

בעל הקרקע:

~~מועצה מקומית
יזם התוכנית: אלוט~~

מגיש התוכנית:

~~בשר עמא אלזק~~
מהנדס אזרחי, מודד מוסמך
מס' לשיון 554 מס' רישום 6178
יצרת רח ראש

עורך התוכנית: