

מבוא העמקים
25-01-07
נתקבל

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: מבוא העמקים

תחום שיפוט מוניציפאלי: מ.מ.עילוט

ועדה מקומית "מבוא העמקים"
אישור תכנית מס' 3/א/א/07/25
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 26 א / 8 מיום 12.12.06
יו"ר הועדה

ממונה מחוז צפון

הודעה על אישור תכנית מס' 3/א/א/07/25
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5641
מיום 15.3.07

התכנית פורסמה לאישור
בעתונות בתאריך 16.2.07

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי : מבוא העמקים

תכנית מס' 3/מע/מק/7215/21

המהווה שינוי לתכנית מס' ג/7215 המאושרת

מחוז	:	הצפון
נפה	:	יזרעאלים
המקום	:	עילוט
גוש/חלקה	:	גוש 17484 חלק מחלקה 60
שטח התכנית	:	2125 מ"ר
יוזם התכנית	:	אבו מוסא חוסין ת.ז. 5936900 אבו מוסא מרעי ת.ז. 2325224 אבו מוסא אשרף ת.ז. 2828767 אבו מוסא סברי ת.ז. 2632023 עילוט 16970
בעל הקרקע	:	אבו מוסא חוסין ת.ז. 5936900 אבו מוסא מרעי ת.ז. 2325224 אבו מוסא אשרף ת.ז. 2828767 אבו מוסא סברי ת.ז. 2632023
עורך התכנית	:	א.ר. מהנדסים ואדריכלים שאפע אבו ראס ת.ז. 28367522 וחסן מוחמד ת.ד. 1077 עילוט 16970 פל 050-7304551

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית: תכנית מס' 3/מע/מק/7215/21 כפר עילוט, המהווה שינוי לתכנית מס' ג/7215. והיא חלה על החלק המותחם בקן כחול רציף לפי התשריט המצ"ב.

1.2 מקום התוכנית: כפר עילוט

נ.צ. מרכזי	מזרח: 235700	צפון: 175200
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
17484	-	60

1.3 שטח התוכנית: 2.125 דונם המדידה על פי תכנית מדידה של מודד מוסמך.

1.4 בעל הקרקע: אבו מוסא חוסיין ת.ז. 5936900 ואחרים

1.5 יזם התוכנית: אבו מוסא חוסיין ת.ז. 5936900 ואחרים

1.6 עורך התוכנית: א.ר. מהנדסים ואדריכלים
שאפע אבו ראס וחסן מוחמד
ת.ד. 1077 עילוט 16970
פל 050-7304551

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:

- תקנון בן 7 עמודים (הוראות בניה) - מסמך מחייב.
 - תשריט בקני"מ 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית - מסמך מחייב.
 - נספח בינוי 1:100 מסמך מנחה.
- 1.9 תאריך הכנת התוכנית:**

תאריך	
10/10/05	הכנה
2-5-2006	עדכון 1
15-01-2007	עדכון 2

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

1.11 ביאור סימנים בתשריט:

- א- גבול תכנית :- קו כחול .
- ב- אזור מגורים א : צבע כתום בהיר .
- ג- דרך קיימת או מאושרת :- צבע חום .
- ד- מסי מגרש :- מספר מותחם בעיגול .
- ה- מסי חלקה רשומה :- מספר בצבע ירוק מותחם בשני עיגולים .
- ו- מספר גוש רשום :- מספר גדול בצבע שחור .
- ז - גבול מגרש :- קו שחור .
- 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- מבנים להריסה :- צבע צהוב .

1.12 טבלת שטחים:

מצב מתצע		מצב קיים		יעוד השטח
אחוזים	שטח ב-ד'	אחוזים	שטח ב-ד'	
89.17	1.895	89.17	1.895	מגורים א
10.83	0.230	10.83	0.230	דרך קיימת/מאושרת
100%	2.125	100%	2.125	סה"כ:

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

מתן לגיטימציה לבית קיים

עיקרי התכנית :- שינוי בקווי בנין קדמי צדדי ואחורי מתן לגיטימציה לבנין B כפי שקיים. (ש"ע ק"י בת"ן ותלספר ק"א"ה

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 זו ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
"מגורים א" מותר להקים: על פי תכנית מאושרת ג/7215.

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 וחוראות:-

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 7215	לפי 7215	לפי 7215	לפי 7215	לפי 7215	לפי 7215	לפי קו אדום מקוקו בתשריט	לפי קו אדום מקוקו בתשריט	לפי 7215	מגורים א
						צפיפות נטו		יגובה בנין מקסימאלי	
						מס' יח"ד לדונם	מס' יח"ד במגרש	מטר	מספר קומות
						לפי 7215	לפי 7215	לפי 7215	לפי 7215

* בניין B יאושר כפי שקיים.

3.4 הוראות נוספות:

א- תשתיות:

א.1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

א.2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

א.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 לכך.

א.4. 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 1.5 מ'. 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.

א.5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות 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 היוזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

א.6. הריסה:

כל המסומן להריסה ייהרס לפני מתן היתר בניה עפ"י בקשה לביצוע עבודות הריסה.

ב- הוראות כלליות :

ב.1. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189 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. תנאי למתן היתר בניה-קבלת חוות דעת חברת החשמל.

ב.3. היטל השבחה:

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

ב.4. חניה:

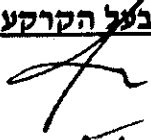
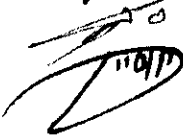

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

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
א.ר. ביהודסים
ואדריכלים ומפקחים
שאפט און דאס
04-6337801

בעל הקרקע




יוזם התכנית
