

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: מבוא העמקים

תחום שיפוט מוניציפלי: עין מאהל

שם ישוב: עין מאהל

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

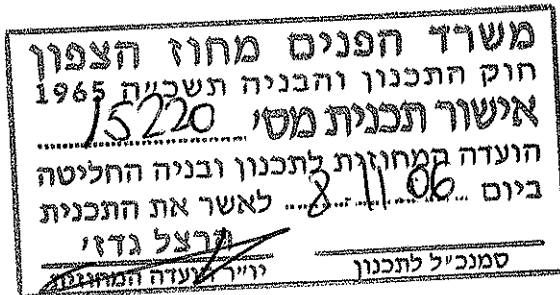
תוכנית מס' גנ/15220 שינוי לתכנית ג/7609 מאושרת

– הסדרת גישה לחלקה 30

1.2 מקום התוכנית:

עין מאהל

נ.צ. מרכזי*		מזרח:		צפון:
גושים בשלמות	חלק מגושים	חלקות שלמות	חלקי חלקות	מגרשים
	16941		31,29,30	
	16939		170,171	



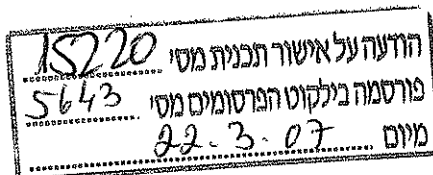
1.3 שטח התוכנית: 0.194 ד'

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מעורב, מ.מ.י, מועצה ופרטיים.

יזם התוכנית: שחאדה סעיד ת.ז. 2077801
17902 עין מאהל טל : 04/6475733

מגיש התוכנית: שחאדה סעיד ת.ז. 2077801
17902 עין מאהל טל : 04/6475733



עורך התוכנית: שחאדה נזמי – אדריכל

17902 עין מאהל ת.ד. 132 טל: 046569210 פקס 04/6467278

1.5 יחס לתכניות אחרות:

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

1.6 מסמכי התוכנית:

א. תקנון בן 5 עמודים - מסמך מחייב.
ב. תשריט בק"מ 1:1250 - מסמך מחייב

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
20/10/04	עדכון 1
16/12/04	עדכון 2
03/04/05	עדכון 3
05/12/05	עדכון 4
05/02/06	עדכון 5
28/11/06	

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

1.9 באור סימני התשריט:

מצב מוצע		מצב קיים		פירוש הסימון	
אחוז מהשטח	שטח בדונם	אחוז מהשטח	שטח בדונם	סימון בתשריט	
				1. גבול התכנית	קו כחול רציף
		34%	0.066	2. אזור מגורים א'	צבע כתום
		19%	0.036	3. ש.צ.פ	צבע ירוק בהיר
		12%	0.024	4. בית עלמין	צהוב עם פסים חום בהיר
100%	0.194			5. דרך מוצעת או הרחבת דרך	באלכסון
		35%	0.068	6. דרך להולכי רגל	צבע אדום
				7. מספר הזרר	פסים ירוקים בהירים
				8. קו בנין מינימלי (קדמי)	וכתומים באלכסון
				9. רוחב הזרר	ספרה ברבע העליון של העיגול
				10. גבול גוש	ספרות ברבעים הצדדיים של העיגול
				11. גבול חלקה	קו שחור משונן
				12. גבול תכנית מאושרת	קו ירוק רצוף
100%	0.194	100%	0.194	סה"כ	קב כחול כהה מקוטע

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית: הסדרת גישה לחלקה 30

עיקרי הוראות התוכנית: שינוי ייעוד מדרך להולכי רגל, בית קברות ושצ"פ לדרך

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא יישמש 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.

3.1.1 דרך

ישמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות, אסורה הבניה בתחום הדרך

3.2 הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:

1. לא יישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לתכלית שנקבעה ברשימת התכליות המותרות באזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי 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.
- 3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

ב. - 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 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.

3. היטל השבחה:

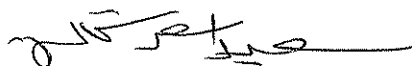
היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

4. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29א' לחוק העתיקות תשל"ח.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע: **



יזם התוכנית:

מגיש התוכנית:

נזמי שחאדר - ארכיטקט
~~מס' תעודת זהות 57583~~
עין מאהל 16980

עורך התוכנית :