

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: מבוא עמקים

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ. עילוט

מס' תכנון: 16221
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 16221
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 8.8.07... לאשר את הונכנון
 סמנכ"ל לתכנון
 יו"ר הוועדה המחוזית

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית מס' גנ/ 16221 שינוי בתוואי דרכים והסדרת חניה
 המהווה שינוי לתכניות מס' ג7215 ו ג11655 המאושרות.

1.2 מקום התוכנית: כפר עילוט.

נ.צ. מרכזי	מזרח: 224900	צפון: 735400
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
17486		17,18

1.3 שטח התוכנית: 21.65 דונם המדידה נעשתה על פי תכנית מדידה של מודד מוסמך.

1.4 בעלי עניין:

הודעה על אישור תכנית מס' 16221
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5344
 מיום 27.11.07

בעל הקרקע: מ.מ. עילוט, ממ"י ופרטיים.

יזם התוכנית: מ.מ. עילוט כפר עילוט טל: 04-6565115

**עורך התוכנית: אדריכל חסן מוחמד מס' רשיון 37389 ת.ת. 384 נצרת
 טל: 04-6015023 פלא: 050-5325772**

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות מס' ג/7215 וג/11655 המאושרות בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות אחרות, תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 8 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנ"מ 1:1250 - מסמך מחייב.
- ג. נספח תחבורה קנ"מ 1:005 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
28.12.2005	הכנה

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

1.9 באור סימני התשריט:

- א- גבול תכנית מאושרת :- קו תכלת מרוסק .
- ב- גבול תכנית :- קו תכלת .
- ג- אזור מגורים "א" : צבע כתום .
- ד- ש.צ.פ. :- צבע ירוק .
- ה- שטח למבנה ציבורי:- חום מותחם בחום כהה .
- ו- אזור חקלאי :- פסים משתלבים ירוק לבן לסירוגין .
- ז- דרך מוצעת :- צבע אדום .
- ח- דרך מאושרת :- צבע חום .
- ט- דרך משולבת :- ירוק ואדום לסירוגין .
- י- חניה ציבורית : צבע אדום עם משבצות .
- יא-דרך לביטול :- קווים אדומים באלכסון .
- יב- להריסה : צבע צהוב
- יג- מס' חלקה רשומה:- מספר בצבע ירוק .
- יד- גבול חלקה :- קו ירוק .
- טו-גבול גוש רשום :- קו שחור עם משולשים .
- טז- מס' גוש רשום :- מספר בצבע שחור .
- יז- מספר הדרך :- ספרה ברבע עליון של העיגול .
- יח- קו בניין מינימאלי :- ספרות ברבעים הצדדים של העיגול .
- יט- רוחב הדרך :- ספרה ברבע התחתון של העיגול .

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
אחוזים (%)	שטח ב-ד'	אחוזים (%)	שטח ב-ד'	
27.71%	6.0	33.30%	7.21	דרך מאושרת
		4.81%	1.04	שטח למבני ציבור
4.02%	0.87	2.72%	0.59	שצ"פ
59.17%	12.81	59.17%	12.81	מגורים א'
5.77%	1.25			דרך מוצעת
3.33%	0.72			חניה ציבורית
100	21.65	100.0%	21.65	סה"כ:

פרק 2 - מטרת התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרת התכנית :-

שינוי תוואי דרכים והסדרת חניה .

2.2 עיקרי הוראות התכנית :-

שינוי יעוד משטח למבני ציבור לדרך .
שינוי יעוד מדרך לחניה ציבורית ושצ"פ .
הסדרת דרכים .

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 ברשימת התכליות ושימושים:

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

באזור מגורים " א " מותר להקים :
עפ"י תכנית מס' ג/7215

ש.צ.פ.: בשטח זה לא תותר בניה , יותר גינון , מתקנים למנוחה , הצללה ,
שבילים , מתקני נוי , מתקני משחק לילדים .

דרך: תשמש למעבר כלי רכב , תשתיות , מדרכות ,
גינון וחניה אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך .

חניה ציבורית :- תשמש לחניה ציבורית .

3.2 סבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

מס' יח"ד סה"כ לדונם	מס יח"ד למגרש מינימלי	צפיפות/ מס יח"ד למגרש מינימלי	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי							קרי בנין	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)
			מס' במסרים	מס' קומות	סה"כ	לכסוי הקרקע (זכס"ח)	שטחי שרות	שטחים עיקריים	מרחות לחפס הכניסה	מסל מפס הכניסה	קדמי			
עפ"י תכנית מס' ג/7215														
מגורים "א"														

3.3 הוראות נוספות:

א- 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 לכך.
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'.
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 היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ב- הוראות כלליות :-

1. חלוקה:

תנאי להוצאת היתרי בניה הוא הגשת תכנית חלוקה ואישורה ע"י הועדה המקומית

2. 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.

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד
מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב)
לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל
מקרקעי ישראל.

3. 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 וביצועם בפועל.

4. היטל השבחה:

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

5. 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.

6. מבנים קיימים:

מבנים קיימים יאושרו בקוי הבניין כפי שקיים התוספת למבנים אלו יהיו לפי קונטור המבנה הקיים, בתנאי שהם לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים. בניה חדשה או בניה החורגת מהקונטור הקיים תהיה בקו בנין כפי שרשום ברוזיטה של הדרך.

7. עתיקות:

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

8. הוראות הג"א:

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

9. תנאים להיתר בניה:

תנאי למתן היתר בניה באיזור מגורים הגובל לקטע הדרך מס 68 הוא סלילת קטע זה מהכביש.

10. הריסה:

תנאי למתן היתר בניה מכח תכנית זו הוא הריסת כל המסומן להריסה בתשריט.

פרק 5 - חתימות:

עורך התכנית

בעל הקרקע

יחס התכנית

מוחמד חסו
אבו יכל
מ.ר. 38379