

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - מבוא העמקים

תחום שיפוט מוניציפלי - עילוט

תכנית מפורטת מס' 3/מעמק/18/11248

שינוי "בקווי בניין הקבועים בתכנית"

שינוי לתכנית מס' ג / 11248 המאושרת

המקום	: שכונה דרומית - עילוט.
השטח הכולל בתכנית	: גוש : חלק מהחלקה : מגרש : חלק ממגרשים
שטח התוכנית	: 17486 : 14 : 14/3 , 14/2
בעלי הקרקע	: מנהל מקרקעי ישראל קרית הממשלה - נצרת עילית, טל: 04-6558211 פקס: 04-6560521
יוזם התוכנית	: מועצה מקומית עילוט - עילוט, טל: 04-6565115 פקס: 04-6524224
עורך התכנית	: אדרי' מישיל אבונופל, בניין בית הידידות - נצרת, ת.ד. 2091, מיקוד 16123 רשיון מס' 3354, ת.ד. 20573143, טל: 04-6554347, פקס 04-6452942
תאריך	: 19/10/2004
עדכון	: 02/02/2005 (1) 04/02/2005 (2) 19/09/2007 (3)

הודעה על אישור תכנית מס' 3/מעמק/11248
פורסמה בביקוט הפרסומים מס' 5782
מיום 3.3.07

התכנית פורסמה לאישור
בעתונות בתאריך 3.3.07

ועדה מקימית "מבוא העמקים"
אישור תכנית מס' 3/מעמק/11248
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
כשישבה מס' 1/מ/11248 מיום 22.1.07
סמנכ"ל לתכנון
יניב חגירה

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - מבוא העמקים

תחום שיפוט מוניצפלי - עילוט

תכנית מפורטת מס' 3/מעמק/8/112481

שינוי "בקווי בניין הקבועים בתכנית"

שינוי לתכנית מס' ג' / 11248 המאושרת

פרק 01 : זיהוי וסיווג התכנית .

1.1 שם התוכנית :

תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 3/מעמק/8/112481 שינוי "בקווי בניין הקבועים בתכנית"

שינוי לתכנית ג' / 11248 המאושרת .

1.2 מקום התכנית : שכונה דרומית - עילוט.

<u>גוש</u>	<u>חלק מהחלקה</u>	<u>מגרש</u>	<u>חלק ממגרשים</u>
17486	14	14/3 , 14/2	

1.3 שטח התכנית : 3222.30 מ"ר .

1.4 בעלי עניין :

בעלי הקרקע : מגדל מקרקעי ישראל קרית הממשלה - נצרת עילית , טל: 04-6558211 פקס: 04-6560521 .

יוזם התכנית : מועצה מקומית עילוט - עילוט, טל: 04-6565115 פקס: 04-6524224 .

מגיש התכנית : מועצה מקומית עילוט - עילוט, טל: 04-6565115 פקס: 04-6524224 .

עורך התכנית : אדרי' מישיל אבנופל , בניין בית הידידות - נצרת , ת.ד. 2091 , מיקוד 16123 רשיון מס' 3354 ,

ת.ד. 20573143 , טל: 04-6554347 , פקס 04-6452942 .

1.5 יחס לתוכניות אחרות :

1.5.1 תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' ג' / 11248 המאושרת .

1.5.2 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיהן של תכניות אחרות החלות על השטח , תכנית זו עדיפה .

1.6 מסמכי התכנית :

א. תקנון בן 8 דפי הוראות בכתב

ב. תשריט בקנ"מ 1:500 מסמך מחייב .

ג. נספח מדידה (מס' 1) בקנ"מ 1:250 מסמך מחייב .

ד. נספח בינוי (מס' 2) בקנ"מ 1:200 מסמך מחייב .

1.7 תאריך הכנת התכנית : 19/10/2004 .

1.8 הגדרות ומונחים :

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה .

שם עובד : מישיל אבו נופל - מهندس معماري - شارع بيت الصداقة - الناصرة doc11-09-2007 (2)

מישיל אבנופל - ארכיטקט בניין בית הידידות - נצרת

TEL 04 - 6554347 • 70 • 2091 • FAX: 04 - 6452942

E-mail : almimari@netvision.net.il

1.9 באור סימני התשריט :

סימון בתשריט	באור
קו כחול עבה רצוף	גבול תכנית
קו אדום מקוטע	קווי בניין
קו ירוק וספרה בירוק בתוך עיגול ירוק	גבול חלקה ומספרה
קו שחור רצוף וספרה בשחור בתוך עיגול שחור	גבול מגרש ומספרו
הום מוחתם בקו חום כהה עבה	שטח לבניני ציבור
ירוק בהיר	שטח ציבורי פתוח
חום	דרך קיימת או מאושרת
ספרה שחורה ברבע העליון של העגול	מספר דרך
ספרה שחורה ברבעים הצדדיים של העגול	קו בניין מצד הדרך
ספרה שחורה ברבע התחתון של העגול	רוחב הדרך

1.10 טבלת שטחים :

מצב מוצע		מצב קיים		מגרש	ייעודי קרקע
אחוזים	השטח במ"ר	אחוזים	השטח במ"ר		
51.93%	1673.26	51.93%	1673.26	14/2	שטח לבניני ציבור
19.00%	612.18	19.00%	612.18	14/3	שטח ציבורי פתוח
29.07%	936.86	29.07%	936.86		דרך קיימת או מאושרת
100.00%	3222.30	100.00%	3222.30		סה"כ

סם קיבץ : ממלא עילום עדכון מס' (2) doc11-09-2007 (3)

מישיל אבו נוף - مهندس معماري - عمارة بيت الصداقة - القاهرة מישיל אבונופל - ארכיטקט בנין בית הדידות - נגרת

☎ 6554347 - 04 TEL. ☎ 6452942:009 - 04 FAX. ☎ 2091 ☎

E-mail : almimari@netvision.net.il

פרק 02 : מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרת התכנית :

שינוי בקווי בניין הקבועים בתכנית .

פרק 03 : הוראות התכנית

3.1 רשימת התכליות והשימושים בהן:

כללי : לא יינתן היתר להקמת בניין ולא יישמש שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו , כרשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין .

3.1.1 שטח למבני ציבור :

3.1.1.1 ע"פ התכליות המאושרות בתכנית מס' ג / 11248 המאושרת .

3.1.2 שטח ציבורי פתוח :

3.1.2.1 באזור זה לא תותר בניה למעט גינות , מהקנים למנוחה , הצללה , שבילים , מתקני נוי ומתקני משחקים .

3.3 הוראות נוספות

א. הוראות והנחיות נוספות :

1. בתחום התכנית יותרו השימושים המפורטים ברשימת התכליות בתנאי שיעמדו בדרישות משרד הבריאות ומשרד איכות הסביבה למניעת מפגעים סביבתיים למבנים ולסביבה.

ב. תשתיות :

1. אספקת מים :

אספקת המים תהיה כהרשת המקומית באישור משרד הבריאות ולשביעת רצון מהנדס הרעדה המקומית.

2. ניקוז :

תנאי לקבלת היתר, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הרעדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית

3. ביוב :

תנאי לקבלת היתר בנייה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הרעדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. אישור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל :

4.1 לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט/ או הקרוב ביותר של המבנה.

* ברשת מתח נמוך עם תלים חשופים	2.0 מ'
* ברשת מתח נמוך עם תלים מבודדים וכבלים אווריים	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 הבנייה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על כנויים עם שדות

גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

4.2 אין לכנות מבנים מעל כבלי חשמל חת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-:

* 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

* 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו

* 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

ואין להפור מעל ובקרבת כבלי חשמל חת קרקעיים

אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

4.3 המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאהר האום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

5. אשפה :

סידור סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.
לא יינתן היתר בנייה בשטח תוכנית זו אלא לאחר שיוכסח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש
ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בנייה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנייה
ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ג. הוראות כלליות :**1. חלוקה :**

- 1.1 תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
1.2 התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.
1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט
חלוקה לצורכי רישום.

2. הפקעות :

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי 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 מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב)
לחוק התכנון והבניה יוחזרו לדשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

3. חניה :

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

4. היטל השבחה :

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

5. הוראות הג"א :

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

6. סיבוי אש :

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעת רצונם, תהווה
תנאי להוצאת היתר בנייה.

7. סידורים לנכים :

קבלת היתר בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה
המקומית עפ"י תקנות התכנון והבניה

פרק 04 : תאריך והתימות

(7)

שם קובץ : מתג"ס צילום עדין ס"ס (2) doc11-09-2007

בנין בית היחידות - נצרה

מישיל אבנומל - ארכיטקט

ميشيل ابو نوفل - مهندس معماري - عمارة بيت الصداقة - الناصرة

FAX: 04 - 6452942:099 ☎ 2091 תל 700 TEL: 04 - 6554347

E-mail : almimari@netvision.net.il

תאריך : 19/10/2004
 עדכון (1) : 02/02/2005
 עדכון (2) : 04/02/2005
 עדכון (2) : 19/09/2007

חתימות :

המועד	עורך התכנית	יוזם התכנית	בעלי הקרקע
-------	-------------	-------------	------------

מישיל אבונופל - ארכיטקט
 המועצה המקומית עכו
 20.9.07
 20/9/07

(8)

שם קובץ : מתג"ם עילוט עדכון מס' (2) doc11-09-2007

מישיל אבונופל - ארכיטקט

מישיל אבונופל - מהנדס معماري

FAX: 04 - 6452942 : 0099 ✉ 2091 ת.ד. ✉ TEL: 04 - 6554347 : 725 ☎

E-mail : alimari@netvision.net.il