

מל"מ  
18.08.09

(1)

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : גבעות אלונים.  
תחום שיפוט מוניציפלי : מועצה מקומית אעבלין.  
שם ישוב : אעבלין.

פרק 1- זיהוי וסיווג התוכנית.

1.1 שם התכנית :

תכנית מפורטת מס' ג/1209 דרך גישה לבית עלמין- שינוי לתכנית מס' ג/8273 - אעבלין.

1.2 מקום התכנית :

שכונה מערבית אעבלין על ציר קאורדנאטות 248.750/167.750.

מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
12200		112,111,78,77,32,31,30,29,28,27,26,25,24,23,22,21,20,19,17,16,9
12202		56,11,10,5,4,3,2,1
12204		24,23,22,21
12203		4,3,2,1

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 אישור תכנית מס' 11209/ג  
 הועדה המונוזית לתכנון ובניה החליטה  
 ביום 23.8.09 להסיר את התכנית  
 יו"ר הוועדה המחוזית

1.3 שטח התכנית :

19868.0 מ"ר (נמדד במחשב).

1.4 בעלי עניין :

בעלי הקרקע : מועצה מקומית אעבלין ופרטיים טל-9869239

הודעה על אישור תכנית מס' 11209/ג  
 פרסומה בילקוט הפרסומים מס' 5955  
 מיום 24.5.09

יזם התכנית : הוועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים שפרעם ת.ד 505 טל' 9502021

מגיש התכנית : הוועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים שפרעם ת.ד 505 טל' 9502021

עורך התכנית : חדאד ח. מהנדסים בע"מ- תכנון כבישים, תנועה ונוף. אינג' חביב חדאד רשיון מס' 21091.

חדאד סימון - אדריכל ובונה ערים רשיון מס' 38455.  
נצרת טל' 6576414 פקס' 6465929 ת.ד 293 מיקוד 16102.

**1.5 יחס לתכניות אחרות :**

תכנית מפורטת מקומית : התכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/8273 שבתוקף.  
 בכל מקרה של סתירה בין הנראות תוכנית זו להנראות של תכנית אחרת החלה על השטח.  
 תכנית זו עדיפה.

**1.6 מסמכי התכנית :**

- א. תקנון בן 7 עמודים – מסמך מחייב.  
 ב. תשריט בקנ"מ 1:2500 – להלן "התשריט" – מסמך מחייב.  
 ג. התכים לאורך ולרוחב- מסמך מחייב.

**1.7 תאריך הכנת התוכנית :**

תאריך	
16/6/00	הכנה
3/5/01	עדכון 1
1/8/01	עדכון 2
5/12/01	עדכון 3
23/6/08	עדכון 4
2/1/09	עדכון 5

**1.8 הגדרות ומונחים :**

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

**1.9 באור סימני התשריט :**

(פירושו)

(סימון)

- קו כחול עבה רצוף.....גבול תכנית מוצעת.
- קו כחול עבה מרוסק..... גבול תכנית מאושרת.
- שטח עם פסים אלכסוניים בירוק.....שטח חקלאי.
- שטח צבוע באדום.....דרך מוצעת/ הרחבה.
- שטח צבוע כחום.....דרך קיימת.
- שטח חום עם סוגריים.....מעבר תת קרקעי .
- קו בצבע ירוק.....גבול חלקה.
- מספר מוקף בעיגול.....מס' חלקה.
- קו שחור עם משולשים.....גבול גוש.
- רבע עליון ברוזטה.....מס' דרך.
- רבע תחתון ברוזטה.....רוחב דרך.
- רבעונים צדדיים ברוזטה.....קו בניין.
- קו כחול ונקודה.....גבול תכנית מתאר.
- שטח צבוע כתום.....אזור מגורים.
- שטח עם אלכסונים באדום.....דרך לביטול.
- שטח צבוע בירוק.....שצ"פ.

(3)

1.10 טבלת שטחים :

מצב מוצע		מצב קיים		
אחוזים	שטח (מ"ר)	אחוזים	שטח (מ"ר)	
-----	-----	39.9%	7920.0	שטח חקלאי
55.1%	10936.0	55.4%	11018.0	דרך קיימת
42.7%	8481.0	-----	-----	דרך מוצעת
1.8%	369.0	4.6%	927.0	שצ"פ
0.4%	82.0	0.1%	3.0	מגורים
100%	19868.0	100%	19868.0	סה"כ

## פרק 2- מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

### 2.1 מטרות התוכנית :

- שינוי ייעוד משטח חקלאי ושצ"פ לדרך ומדרך למגורים.

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית :

- שינוי ייעוד משטח חקלאי לדרך.
- שינוי ייעוד משצ"פ לדרך.
- שינוי ייעוד מדרך למגורים.

(4)

2.3 נתונים כמותיים עיקריים.

שינוי לעומת קיים	סה"כ שטח מוצע (מ"ר)	ייעוד הקרקע
-7920.0 מ"ר	אין	שטח הקראי
-82.0 מ"ר	10936.0	דרך קרינת
+8481.0 מ"ר	8481.0	דרך מוצעת
-558.0 מ"ר	369.0	שצ"פ
+79.0 מ"ר	82.0	מגורים

### פרק 3- הוראות התוכנית.

#### 3.1 רשימת התכליות ושימושים :

כללי :

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

#### 3.1.1 דרך :

דרך תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גיבון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

#### 3.1.2 ש.צ.פ : בהתאם לתכנית ג/ 8273 המאושרת.

#### 3.1.3 אזור מגורים : בהתאם לתכנית ג/ 8273 המאושרת.

3.1 הוראות נוספות :

א. הנחיות :

1. ניקוז :

מערכת הניקוז בכביש וההתחברות למערכת העירונית תתוכנן ותואם עם מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לדרישות רשות הניקוז.

2. טיפול נופי :

הוראות בדבר מניעת מפגעי נוף בשלב מתן היתרי בניה :

- א. במסגרת התכנון המפורט לבצוע של קטעי הכביש תוקדש תשומת לב להקטנת מדרונות המילוי לכוון המשך חלק הטופוגרפיה המתון ו/או להקטנת החציבה בצד הכביש בחלק הטופוגרפי הגבוה ויוצגו האמצעים לכך - בניית קירות תומכים ואו גדרות ואו מסלעות ומדרונות.
- ב. התכנון המפורט לבצוע ילווה בנספח נופי הכולל בין היתר הוראות ואמצעים למניעת מפגעי נוף בשלב התכנון המפורט ותוך העבודות. הנספח הנופי יכלול הנחיות תכנון של גיזון ועיצוב מדרונות המילוי בצמחיה מקומית וכן עיצוב הדרך עצמה.

3. צורת סילוק עודפי חפירה :

סילוק עודפי קרקע חפורה יעשה לאתר מוסדר כחוק. יש להמנע מסתימת ואדיות ונחלים ע"י שפיכת חומר מחפירה עודפת.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :

- א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	3.0 מטר
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.0 מטר מציר הקו
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.0 מטר מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מטר

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו 0.5 מטר מכבלים מתך נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

(6)

ב. הוראות כלליות :

1. הפקעות :

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

2. תנאים לביצוע התכנית :

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

(7)

פרק 4- מימוש התוכנית.

4.1 תקפות התוכנית :

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 7 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5- חתימות.

בעל הקרקע : .....

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה  
נבעות האזורים  
اللجنة المحلية للتخطيط والبناء  
محافظة القدس

יזם התוכנית : .....

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה  
נבעות האזורים  
اللجنة المحلية للتخطيط والبناء  
محافظة القدس

מגיש התכנית : .....

חדאד סימון  
אדריכל ובונה עריכו

עורך התכנית : .....