

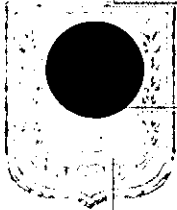
2000310365-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

משרד הפנים  
מחוז הצפון ועדה מחוזית  
תכנית מס' 261-0237420  
נ ת ק ב  
נצרת עילית

הרחבת אזור מגורים - אעבלין (ג/21817)



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים  
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

משרד הפנים מחוז צפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
אישור תכנית מס' 261-0237420  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
ביום 26.8.15 לאשר את תכנית  
מנהל מינהל התכנון אורי אילן

הודעה על אישור תכנית מס' 261-0237420  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' \_\_\_\_\_  
מיום \_\_\_\_\_



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מהווה שינוי יעוד מאזור חקלאי לאזור מגורים ש.צ.פ. ודרכים התכנית מאפשרת תכנון עתידי למערכת דרכים ברוחבים שונים שעונים על דרישות משרד התחבורה ולפי כך נערך נספח תנועה בהתאם.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית הרחבת אזור מגורים - אעבלין (ג/21817)

מספר התכנית 261-0237420

1.2 שטח התכנית 30.69 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין מונה הדפסה 7



תכנון זמין מונה הדפסה 7



תכנון זמין מונה הדפסה 7

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים

217750 קואורדינאטה X

746900 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום אעבלין דרום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אעבלין - חלק מתחום הרשות

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה אעבלין - דרום

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין / מונה הדפסה 7



תכנון זמין / מונה הדפסה 7

| מספרי חלקות בחלקן       | מספרי חלקות בשלמותן | חלק / כל הגוש | סוג גוש | מספר גוש |
|-------------------------|---------------------|---------------|---------|----------|
| 33-35, 62               |                     | חלק           | מוסדר   | 12208    |
| 30-31, 70-71, 76-77, 81 |                     | חלק           | מוסדר   | 12210    |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין / מונה הדפסה 7

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס        | הערה ליחס   | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | תאריך      |
|-------------------|----------------|---|--------------------|-------------------------|------------|
| תממ/ 9 /2         | אישור ע"פ תמ"מ | תכנית זו אושרה בועדה המחוזית בתאריך 27/10/2014 בהתאם לסעיף 6.3 להוראות תמ"מ 9/2 | 5696               | 3711                    | 30/07/2007 |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

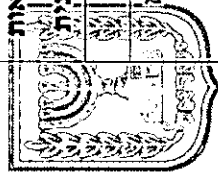


תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

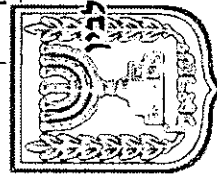
## 1.7 מסמכי התכנית

| נכלל           | תיאור המסמך                             | תאריך יצירה | גורם מאשר   | עורך המסמך     | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחילה | סוג המסמך            |
|----------------|---|-------------|-------------|----------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------------|
| בהוראות התכנית |   |             |             | סאמר תיים      |             |                     |          | מחייב | הוראות התכנית        |
| כן             | תשריט מצב מוצע גליון 1:                 |             |             | סאמר תיים      |             |                     | 1: 500   | מחייב | תדפיס תשריט מצב מוצע |
| לא             | נספח מים וכיוב                          | 30/01/2015  | ועדה מחוזית | אברהם אבו תאיה | 30/01/2015  | 6                   |          | מנחה  | תשתיות               |
| לא             |   | 30/01/2015  | ועדה מחוזית | אברהם אבו תאיה | 30/01/2015  | 1                   | 1: 500   | מנחה  | כיוב                 |
| לא             |   | 30/01/2015  | ועדה מחוזית | אברהם אבו תאיה | 30/01/2015  | 1                   | 1: 500   | מנחה  | מים                  |
| לא             | נספח עצים בוגרים + התייחסות פקיד היערות | 30/08/2015  | ועדה מחוזית | סאמר תיים      | 30/08/2015  | 1                   | 1: 500   | מחייב | שמירה על עצים בוגרים |
| לא             |   | 30/01/2015  | ועדה מחוזית | גסאן מואוי     | 30/01/2015  | 1                   | 1: 500   | מנחה  | תנועה                |
| לא             |   | 30/01/2015  | ועדה מחוזית | סאמר תיים      | 30/01/2015  | 1                   | 1: 500   | מחייב | מצב מאושר            |

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

# 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

## 1.8.1 מגיש התכנית

| מקצוע/<br>תואר | סוג         | שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד               | ישוב   | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                   |
|----------------|-------------|-------------|---------------|------------------------|--------|------|-----|------------|------------|-------------------------|
| רשות מקומית    | רשות מקומית | רשות מקומית |               | מועצה מקומית<br>אעבלין | אעבלין | (1)  |     | 04-9866594 | 04-9869192 | Sumaan.zahran@gmail.com |

## הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אעבלין 30012  
מבנה המועצה המקומית.

## 1.8.2 יזם

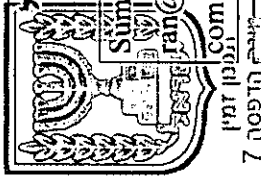
| סוג         | שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד               | ישוב   | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                   |
|-------------|-------------|---------------|------------------------|--------|------|-----|------------|------------|-------------------------|
| רשות מקומית | רשות מקומית |               | מועצה מקומית<br>אעבלין | אעבלין | (1)  |     | 04-9866594 | 04-9869192 | Sumaan.zahran@gmail.com |
| פרטי        | עסאם עואד   |               |                        | אעבלין | (2)  |     | 04-9861615 | 04-9500549 | Isam.awad@sap.co        |

(1) כתובת: אעבלין 30012  
מבנה המועצה המקומית.  
(2) כתובת: אעבלין 30012.

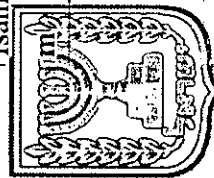
## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג   | שם | מספר<br>רשיון | שם תאגיד     | ישוב   | רחוב   | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|-------|----|---------------|--------------|--------|--------|-----|------------|------------|-------|
| בעלים |    |               | מדינה ואחרים | אעבלין | אעבלין |     | 04-9861615 | 04-9500549 |       |

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



תלג'ן זמין  
מנהל התכנון והכלכלה  
7



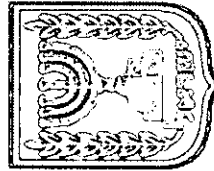
תלג'ן זמין  
מנהל התכנון והכלכלה  
7

| דוא"ל                    | פקס        | טלפון      | בית | רחוב            | ישוב   | שם תאגיד | מספר רשיון | שם              | סוג         | מקצוע/ תואר  |
|--------------------------|------------|------------|-----|-----------------|--------|----------|------------|-----------------|-------------|--------------|
| tayyem@bez<br>eqint.net  | 04-9500549 | 04-9861615 |     | אעבלין (1)      | אעבלין |          | 766        | סאמר תיים       | עורך ראשי   | מודד מוסמך   |
| ibrabu@bez<br>qint.net   | 04-656267  | 04-6551217 | 11  | ביר אל אמיר (2) | נצרת   |          | 25051      | אברהים אבו תאיה | יועץ תשתיות | מהנדס        |
| mgassan@za<br>hav.net.il | 04-6566475 | 04-6566475 |     | שכון שנלר (3)   | נצרת   |          | 79631      | גסאן מזאוי      | יועץ תחבורה | מהנדס תחבורה |
| tayyem@bez<br>eqint.net  | 04-9500549 | 04-9861615 |     | אעבלין (1)      | אעבלין |          | 766        | סאמר תיים       | מודד        | מודד מוסמך   |



מנהל התכנון והדפסה  
7

- (1) כתובת: אעבלין 30012  
ת.ד. 2244.  
(2) כתובת: ת.ד. 9537.  
(3) כתובת: נצרת 16000.ת.ד. 8064.



מנהל התכנון והדפסה  
7



## 1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



| מונח        | הגדרת מונח   |
|-------------|--------------|
| ועדה מחוזית | מחוז הצפון   |
| ועדה מקומית | גבעות אלונים |

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת: נון זמין משתמעת.

מונה הדפסה 7

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

הרחבת אזור מגורים בדרום אעבלין הכולל 87 יח"ד.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

1- שנוי יעוד לאזור מגורים ב', ש.צ.פ. ודרכים.

2- קביעת שטחי הבניה המרביים באזור מגורים ב' ל- 144% מתוכם 120% המהווים שטחים עיקריים

3- באזור המגורים תוצע חלוקה עתידית למגרשים (שטח מינמלי 400 מ"ר, צפיפות של 2 י"חד במגרש ו- 5 לדונם, מבנה של 4 קומות)



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 30.69



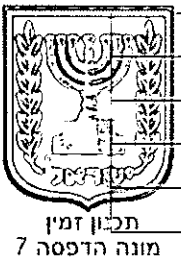
| הערות                         | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-)<br>למצב המאושר * | מצב<br>מאושר * | ערך  | סוג נתון כמותי |
|-------------------------------|-------------------|-------|------------------------------|----------------|------|----------------|
|                               | מפורט             | מתארי |                              |                |      |                |
| לפי צפיפות 5 יח"ד בדונם       | 87                |       | +87                          |                | יח"ד | מגורים (יח"ד)  |
| לפי 120% עיקרי + 24% שירות    | 20,773            |       | +20,773                      |                | מ"ר  | מגורים (מ"ר)   |
| = סה"כ 144% אחוזי בניה כוללים |                   |       |                              |                |      |                |

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

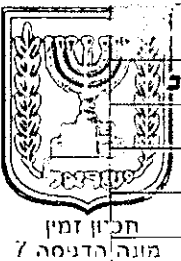
#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



| יעוד            | תאי שטח |
|-----------------|---------|
| דרך מאושרת      | 1       |
| דרך מוצעת       | 2       |
| מגורים ב'       | 20      |
| שטח ציבורי פתוח | 6, 5    |

#### 3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר           |        |        |
|---------------------|--------|--------|
| יעוד                | מ"ר    | אחוזים |
| דרך קיימת           | 841    | 2.74   |
| שטח ללא תכנון מפורט | 29,849 | 97.26  |
| סה"כ                | 30,690 | 100    |



| מצב מוצע        |           |              |
|-----------------|-----------|--------------|
| יעוד            | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| דרך מאושרת      | 840.48    | 2.74         |
| דרך מוצעת       | 7,065.63  | 23.02        |
| מגורים ב'       | 17,311.13 | 56.41        |
| שטח ציבורי פתוח | 5,472.86  | 17.83        |
| סה"כ            | 30,690.1  | 100          |

**4. יעודי קרקע ושימושים**

|              |  |
|--------------|--|
| <b>4.1</b>   | <b>מגורים ב'</b>   |
| <b>4.1.1</b> | <b>שימושים</b>   |
|              | באזור זה תותר בניית בתי מגורים בני ארבע קומות.                     |
| <b>4.1.2</b> | <b>הוראות</b>  |
| א            | <b>בינוי ו/או פיתוח</b><br>לפי טבלה 5                              |
| <b>4.2</b>   | <b>שטח ציבורי פתוח</b>   |
| <b>4.2.1</b> | <b>שימושים</b>   |
|              | אזור זה מיועד לגינון, נטיעות, שבילים להולכי רגל, מתקני ספורט ומשחק |
| <b>4.2.2</b> | <b>הוראות</b>  |
| <b>4.3</b>   | <b>דרך מאושרת</b>  |
| <b>4.3.1</b> | <b>שימושים</b>   |
|              | אזור זה מיועד לכלי רכב, להולכי רגל ולכל סוגי מערכות תת קרקעיות.    |
| <b>4.3.2</b> | <b>הוראות</b>  |
| א            | <b>בינוי ו/או פיתוח</b><br>אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך |
| <b>4.4</b>   | <b>דרך מוצעת</b>   |
| <b>4.4.1</b> | <b>שימושים</b>   |
|              | אזור זה מיועד לכלי רכב, להולכי רגל ולכל סוגי מערכות תת קרקעיות.    |
| <b>4.4.2</b> | <b>הוראות</b>  |
| א            | <b>בינוי ו/או פיתוח</b><br>אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



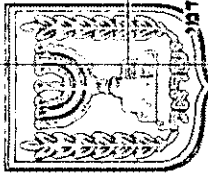
תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

| יעוד      | תאי שטח | גודל מגרש (מ"ר) | שטחי בניה (מ"ר) |           | אחוזי בניה כוללים (%) | תכנית (% מתא שטח) | מספר יח"ד | צפיפות יח"ד לדונם | גובה מבנה-מעל הקונסרה (מטר) | מספר קומות | קו בנין (מטר) |            | מגרשים ב' |
|-----------|---------|-----------------|-----------------|-----------|-----------------------|-------------------|-----------|-------------------|-----------------------------|------------|---------------|------------|-----------|
|           |         |                 | שטח עיקרי       | שטח שירות |                       |                   |           |                   |                             |            | מרחק לקונסרה  | מרחק שירות |           |
|           |         |                 |                 |           |                       |                   |           |                   |                             |            |               |            |           |
| מגורים ב' | 20      | 400             | 24%             | 120%      | (1) 144               | 40                | 2         | 5                 | 15                          | 4          | צדדי- ימני    | (2) 3      | 7         |
|           |         |                 | מגרש מזערי      | מ"ר       |                       |                   |           |                   |                             |            |               |            |           |

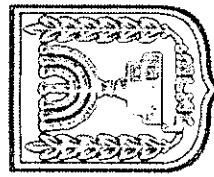


קדמו  
תכנון זמין  
מנהל הדפסה 7

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית  
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:**

- ועדה מקומית רשאית להעביר אחוזי בניה ממועל מפלס הכניסה למתחת מפלס הכניסה בתנאי שסה"כ אחוזי הבניה בכל המפלסים לא יעלו על סה"כ אחוזי הבניה המותרים
- או לפי תשריט.



מנהל תכנון זמין  
מנהל הדפסה 7

**6. הוראות נוספות**

|  |  |                                |         |    |                                 |         |    |  |         |    |  |         |    |                                    |    |          |                                 |    |          |                       |         |    |                       |         |    |                        |                      |    |             |         |    |                  |         |    |
|--|--|--------------------------------|---------|----|---------------------------------|---------|----|--|---------|----|--|---------|----|------------------------------------|----|----------|---------------------------------|----|----------|-----------------------|---------|----|-----------------------|---------|----|------------------------|----------------------|----|-------------|---------|----|------------------|---------|----|
| 6.1  | חניה   |                                |         |    |                                 |         |    |  |         |    |  |         |    |                                    |    |          |                                 |    |          |                       |         |    |                       |         |    |                        |                      |    |             |         |    |                  |         |    |
|  | <p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>   |                                |         |    |                                 |         |    |  |         |    |  |         |    |                                    |    |          |                                 |    |          |                       |         |    |                       |         |    |                        |                      |    |             |         |    |                  |         |    |
| 6.2  | הפקעות ו/או רישום  |                                |         |    |                                 |         |    |  |         |    |  |         |    |                                    |    |          |                                 |    |          |                       |         |    |                       |         |    |                        |                      |    |             |         |    |                  |         |    |
|  | <p>השטחים הציבוריים בתחום התכנית ירשמו על שם המועצה המקומית איעבלין במסגרת רישום הליך האיחוד וחלוקה עפ"י התכנית המפורטת</p>  |                                |         |    |                                 |         |    |  |         |    |  |         |    |                                    |    |          |                                 |    |          |                       |         |    |                       |         |    |                        |                      |    |             |         |    |                  |         |    |
| 6.3  | חלוקה ו/או רישום   |                                |         |    |                                 |         |    |  |         |    |  |         |    |                                    |    |          |                                 |    |          |                       |         |    |                       |         |    |                        |                      |    |             |         |    |                  |         |    |
|  | <p>תנאי למתן היתר בניה מכוח תוכנית זו, הסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי שנדרש בחוק (סעיפים 121, 122).</p>   |                                |         |    |                                 |         |    |  |         |    |  |         |    |                                    |    |          |                                 |    |          |                       |         |    |                       |         |    |                        |                      |    |             |         |    |                  |         |    |
| 6.4  | חשמל   |                                |         |    |                                 |         |    |  |         |    |  |         |    |                                    |    |          |                                 |    |          |                       |         |    |                       |         |    |                        |                      |    |             |         |    |                  |         |    |
|  | <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <p>1- מיקום תחנת ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>2- בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים</p> <p>3- על אף האמור בסעיף ב-1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <table border="1" data-bbox="169 1526 1252 2072"> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> <td>3.00 מ'</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> <td>2.00 מ'</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה</td> <td>5.00 מ'</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ)</td> <td>2.00 מ'</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו</td> <td>--</td> <td>20.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td>--</td> <td>35.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> <td>0.50 מ'</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td>3.00 מ'</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> <td>בתיאום עם חברת החשמל</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>י. ארון רשת</td> <td>1.00 מ'</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>יא. שנאי על עמוד</td> <td>3.00 מ'</td> <td>--</td> </tr> </table> | א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף | 3.00 מ' | -- | ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד | 2.00 מ' | -- | ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה | 5.00 מ' | -- | ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ) | 2.00 מ' | -- | ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו | -- | 20.00 מ' | ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו | -- | 35.00 מ' | ז. כבלי חשמל מתח נמוך | 0.50 מ' | -- | ח. כבלי חשמל מתח גבוה | 3.00 מ' | -- | ט. כבלי חשמל מתח עליון | בתיאום עם חברת החשמל | -- | י. ארון רשת | 1.00 מ' | -- | יא. שנאי על עמוד | 3.00 מ' | -- |
| א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף                         | 3.00 מ'  | --                             |         |    |                                 |         |    |  |         |    |  |         |    |                                    |    |          |                                 |    |          |                       |         |    |                       |         |    |                        |                      |    |             |         |    |                  |         |    |
| ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד                        | 2.00 מ'  | --                             |         |    |                                 |         |    |  |         |    |  |         |    |                                    |    |          |                                 |    |          |                       |         |    |                       |         |    |                        |                      |    |             |         |    |                  |         |    |
| ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה       | 5.00 מ'  | --                             |         |    |                                 |         |    |  |         |    |  |         |    |                                    |    |          |                                 |    |          |                       |         |    |                       |         |    |                        |                      |    |             |         |    |                  |         |    |
| ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ) | 2.00 מ'  | --                             |         |    |                                 |         |    |  |         |    |  |         |    |                                    |    |          |                                 |    |          |                       |         |    |                       |         |    |                        |                      |    |             |         |    |                  |         |    |
| ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו                     | --   | 20.00 מ'                       |         |    |                                 |         |    |  |         |    |  |         |    |                                    |    |          |                                 |    |          |                       |         |    |                       |         |    |                        |                      |    |             |         |    |                  |         |    |
| ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו                        | --   | 35.00 מ'                       |         |    |                                 |         |    |  |         |    |  |         |    |                                    |    |          |                                 |    |          |                       |         |    |                       |         |    |                        |                      |    |             |         |    |                  |         |    |
| ז. כבלי חשמל מתח נמוך                                  | 0.50 מ'  | --                             |         |    |                                 |         |    |  |         |    |  |         |    |                                    |    |          |                                 |    |          |                       |         |    |                       |         |    |                        |                      |    |             |         |    |                  |         |    |
| ח. כבלי חשמל מתח גבוה                                  | 3.00 מ'  | --                             |         |    |                                 |         |    |  |         |    |  |         |    |                                    |    |          |                                 |    |          |                       |         |    |                       |         |    |                        |                      |    |             |         |    |                  |         |    |
| ט. כבלי חשמל מתח עליון                                 | בתיאום עם חברת החשמל   | --                             |         |    |                                 |         |    |  |         |    |  |         |    |                                    |    |          |                                 |    |          |                       |         |    |                       |         |    |                        |                      |    |             |         |    |                  |         |    |
| י. ארון רשת  | 1.00 מ'  | --                             |         |    |                                 |         |    |  |         |    |  |         |    |                                    |    |          |                                 |    |          |                       |         |    |                       |         |    |                        |                      |    |             |         |    |                  |         |    |
| יא. שנאי על עמוד                                       | 3.00 מ'  | --                             |         |    |                                 |         |    |  |         |    |  |         |    |                                    |    |          |                                 |    |          |                       |         |    |                       |         |    |                        |                      |    |             |         |    |                  |         |    |



תכנון זמין

מונה הדפסה 7

תכנון זמין

מונה הדפסה 7

תכנון זמין

מונה הדפסה 7

|     |   |
|-----|---|
| 6.4 | <b>חשמל</b>   |
|     | <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשמי מעל ובקרבת של פחות מ- 3.00 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>   |
| 6.5 | <p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>13.3 תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התוכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחולת-מים מונה הדפסה 7</p> <p>ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקיד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>13.4 בתכנון דרכים וחניית יושלבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>  |
| 6.6 | <p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>בשטח הפרוייקט יועתקו 143 עצים לפי הנספח לעצים בוגרים</p> <p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" , "עץ/קבוצת עצים להעתקה" , או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"</p> <p>יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים.</p> <p>ה. ביצוע העבודות כריתה/העתקה לאחר קבלת היתרי בניה ורישיונות כריתה כדין.</p> <p>עצי חורש שיעודם העתקה, יועתקו בין החודשים דצמבר-פברואר ועצים אחרים בין חודשי</p> |



תכנון זמין / מונה הדפסה 7



תכנון זמין / מונה הדפסה 7



תכנון זמין / מונה הדפסה 7

|  |             |
|--|-------------|
| <p><b>6.6 שמירה על עצים בוגרים</b></p>   | <p>6.6</p>  |
| <p>פברואר-אפריל. כל העצים יועתקו למקומות הקבועים מראש בפיקוח צמוד של אגרונום מומחה בתחום. לעצים המועתקים יש לחבר מערכת השקיה במשך 3 שנים לפחות.</p>  |             |
| <p><b>6.7 פסולת בניין</b></p>  | <p>6.7</p>  |
| <p>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 הזים לפינוי פסולת הניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר</p>   |             |
| <p><b>6.8 פיקוד העורף</b></p>  | <p>6.8</p>  |
| <p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>   |             |
| <p><b>6.9 שרותי כבאות</b></p>  | <p>6.9</p>  |
| <p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה</p>  |             |
| <p><b>6.10 תנאים למתן היתרי בניה</b></p>   | <p>6.10</p> |
| <p>תנאי לתחילת פיתוח השטח בתחום התכנית המפורטת (לרבות פריצת דרכים, עבודות עפר, תשתיות כד') יהיה תחילת עבודות השדרוג / החלפה של מאסף ראשי של הישוב (מסומן בנספח ביוב בצבע חום) בהתאם לתכנית שתאושר ע"י משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.</p> <p>מתן היתרי בניה מכוחה של תכנית זו יותנה בקידום פתרון הקצה לסילוק שפכי השכונה על תחנת שאיבה ראשית + קו סניקה ראשי משותפים גם לעיריית שפרעם, ב. מערכת ההולכה מנקודת ריכוז שפכי השכונה עד לתחנת שאיבה ראשית לביוב של אעבלין, ג. השלמת מערכת הביוב הפנימית בשכונה עפ"י תכנית מאושרת / נספח ביוב.</p> <p>לא יינתנו היתרי בניה מכוחה של תכנית זו אלא לאחר שימולאו התנאים הבאים :</p> <p>תחילת העבודות להקמת תחנת השאיבה הראשית לביוב, אליה יוזרמו שפכי העיר שפרעם ומ.מ. אעבלין. הפעלת תחנת השאיבה לביוב הנ"ל יהיה תנאי לאכלוס המבנים. השלמת כל עבודות הביוב הנדרשות לצורך חיבור שפכי השכונה לפתרון הקצה האזורי המאושר.</p> |             |
| <p><b>6.11 תשתיות</b></p>  | <p>6.11</p> |
| <p>מים :<br/>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה המקומית.</p> <p>ניקוז :<br/>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס המועצה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ביוב :<br/>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס המועצה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>  |             |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

|  |                    |
|--|--------------------|
| <p><b>חומרי חפירה ומילוי</b></p>   | <p><b>6.12</b></p> |
| <p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.<br/>                 תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטח הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאשור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנתה סביבה. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p> |                    |



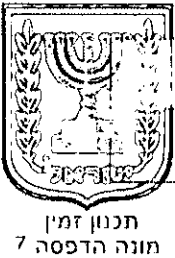
|   |                    |
|---|--------------------|
| <p><b>היטל השבחה</b></p>  | <p><b>6.13</b></p> |
| <p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p> |                    |

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 10 שנים מיום אישורה.





8. חתימות

|   |  |                            |   |                        |
|---|--|----------------------------|---|------------------------|
|   | <b>שם:</b><br>שם ומספר תאגיד:<br>מועצה מקומית אעבלין 500205299 | <b>סוג:</b><br>רשות מקומית | <b>תאריך:</b> 01/09/15<br>חתימה:                                    | <b>מגיש התכנית</b>     |
|   |  |                            |   |                        |
|   | <b>שם:</b><br>שם ומספר תאגיד:<br>מועצה מקומית אעבלין 500205299 | <b>סוג:</b><br>רשות מקומית | <b>תאריך:</b> 01/09/15<br>חתימה:                                    | <b>יזם</b>             |
|   |  |                            |   |                        |
|   | <b>שם:</b><br>שם ומספר תאגיד:<br>עסאם עואד                     | <b>סוג:</b><br>בעלים       | <b>תאריך:</b> 01/09/15<br>חתימה:                                    | <b>יזם</b>             |
|   |  |                            |   |                        |
|  | <b>שם:</b><br>שם ומספר תאגיד:<br>מדינה ואחרים 0                | <b>סוג:</b><br>בעלים       | <b>תאריך:</b><br>חתימה:   | <b>בעל עניין בקרקע</b> |
|   |  |                            |   |                        |
|  | <b>שם:</b><br>שם ומספר תאגיד:<br>סאמר תיים                     | <b>סוג:</b><br>עורך ראשי   | <b>תאריך:</b> 01/09/15<br>חתימה: סאמר תיים<br>תאריך חתימה: 01/09/15 | <b>עורך התכנית</b>     |
|   |  |                            |   |                        |

תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7