

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי -
מבוא העמקים

" עילוט "

תכנית בסמכות הועדה המקומית

תוכנית מס' 3 / מע/מק/ 10454 / 5/
המהווה שינוי לתוכניות מס' ג/ 7215
10454 / ג/ 1

שינוי בקוי בנין - חלוקת הקרקע למגרשים
בהסכמת הבעלים
שינוי במס' יח"ד (10 יח"ד במקום 8 יח"ד)
לדונם למתן ליגיטימציה לבנינים קיימים

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - מבוא העמקים
תוכנית מס' 3 / מע/מק/ 10454 / 5 המהווה
שינוי לתוכניות מס' ג/ 7215 וג/ 10454

מחוז	:	הצפון
נפה	:	יזרעאל
תחום שפוט מוניציפלי	:	מ . מ . כפר עילוט
המקום	:	כפר עילוט
גוש / חלקה	:	גוש 17483 חלקה 2 (חלק)
שטח התכנית	:	1.66 דונם
מטרת התכנית	:	שינוי בקוי בנין - חלוקת הקרקע למגרשים בהסכמת הבעלים שינוי במס' יח"ד (10 יח"ד במקום 8 יח"ד) למתן ליגיטימציה לבנינים קיימים
יזום התכנית	:	עודתאללה אחמד ת.ז 5249935 עילוט טל:- 06-6336110
בעל הקרקע	:	עודתאללה אחמד ת.ז 5249935 עילוט טל:- 06-6336110 ואחרים
עורך התכנית	:	חסן מוחמד אדריכל ת.ז 384 נצרת 16103 טל: 06-6015023 פלאפון:- 050-325772

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי- מבוא העמקים
תוכנית מס' 3 / מע/מק / 10454 / 5 המהווה
שינוי לתוכניות מס' ג/ 7215 וג/ 10454

1- שם וחלות :

תכנית זו תקרא תכנית מס' 3 / מע/מק / 10454 / 5 והיא חלה על השטח המותחם בקו כחול עבה .

2. מקום התכנית: כפר עילוט - גוש 17483 חלקה 2 (חלק)

3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת :-

- א- 6 דפי תקנון (הוראות בניה) הכוללים 30 סעיפים.
- ב- תשריט בקנ"מ 1:250 , 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית

4- יחס לתכניות אחרות : תוכנית זו מהווה שנוי לתוכניות ג/ 7215 וג/ 10454

5- שטח התכנית: שטח התוכנית הוא 1.66 דונם .

6- מטרת התכנית: שינוי בקווי בנין - חלוקת הקרקע למגרשים בהסכמת הבעלים שינוי במס' יח"ד (10 יח"ד במקום 8 יח"ד) למתן ליגיטימציה לבנינים קיימים .

7- יוזם התכנית : עודתאללה אחמד ת.ז 5249935 עילוט טל:- 06-6336110

8- בעל הקרקע:עודתאללה אחמד ת.ז 5249935 עילוט טל:- 06-6336110 ואחרים

9- עורך התכנית: אדריכל חסן מוחמד , מס' רשיון 38379 ת.ד 384 , נצרת . טל: 06-6412624 פלאפון:- 050-325772

10- ציונים בתשריט:

- א- גבול תכנית מוצעת : קו כחול רציף .
- ב- גבול תכנית קיימת :- קו כחול מקוטע
- ג- אזור מגורים : צבע כתום .
- ד- דרך קיימת : צבע חום .
- ה- שטח למבני ציבור :- צבע חום מותחם בחום כהה.
- ו- מס חלקה רשומה :- מס בצבע ירוק .
- ז- מס' מגרש :- מספר בתוך מלבן בצבע שחור .
- ח- גבול גוש רשום :- קו בצבע שחור עם משולשים .
- ט- גבול חלקה :- קו בצבע ירוק .
- י- גבול מגרש :- קו בצבע שחור .
- כ- קו בנין :- קו מקוטע בצבע אדום .
- ל- להריסה :- צבע צהוב .
- מ- מספר הדרך : ספרה ברבע עליון של העיגול .
- ן- קו בניין מינימאלי : ספרות ברבעים הצדדים של העיגול
- ס- רוחב הדרך : ספרה ברבע התחתון של העיגול .

11- תכליות :-

ע"פ תכנית מאושרת ג/ 10454 .

12- טבלת זכויות והוראות:-

אחוזי בניה מקסימלי						קוי בניה		גודל מגרש מינ' במ"ר	שם, תאור שמוש עיקריים
סה"כ	לכסוי קרקע	שטחי שרות בקומה	שמוש עיקרי בקומה	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	קדמי (אחורי)	קדמי		
ע"פ תכנית 10454 המאושרת						לפי תשריט	לפי תשריט	ע"פ תכנית 10454 המאושרת	מגורים
גובה בנין מקסימלי				צפיפות נטר					
מספר קומות		מטר		מס' יח"ד במגרש		מס' יח"ד לזונם			
						10		ע"פ תכנית 10454 המאושרת	

13- יעוד : לא תשמש שום קרקע או מבנה הנמצאים באיזור המסומן אלא לתכלית שנקבעה לה בהתאם לתכנית זו .

14- בנינים קיימים :- עם אישור תכנית זו תותר לפיה הבניה מעל הבנינים הקיימים באותם קוי בנין בתנאי שהבנינים קיימים ע"פ היתר ואינם קיימים בתוואי דרכים , או כל שטח ציבורי אחר

15- הפקעות לצורכי ציבור : השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 . וירשמו ע"ש הרשות המקומית .

16- השבחה : היטל השבחה יגבה כחוק (סעיף 196 א') .

17- שטחי עתיקות : לא יינתן היתר בניה או שימוש כל שהוא בקרקע בשטח התכנית אלא לאחר אישור רשות העתיקות .

18- אספקת מים : אסור להניח או לבנות רשת צינורות לאספקת מים או לחבר בית לרשת בלי תעודת היתר מאת הרשות המוסמכת לזה . אספקת המים תהיה מרשת מ.מ.כפר עילוט .

19- חשמל : אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל .

איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:-

א- בקירבת קוי חשמל עליים יינתן היתר רק במרחקים המפורטים מטה , מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו / או הקרוב ביותר של המבנה .

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	ברשת מתח נמוך
2.25 מ'	2.00 מ'	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
6.50 מ'	5.00 מ'	בקו מתח עליון 159 - 100 ק"ו
13.00 מ'	9.50 מ'	

ב- אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2.0 מ' מכבלים אלו , ואין לחפור מעל או בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל . החיבורים לבתים יהיו תת קרקעיים .

20- תקשורת : מערכת התקשורת תותקן לפי הוראות חברת בזק .

21- תאורה: יותקנו בתחום תכנית זו מערכות תאורה על חשבון היזם , בהתאם להוראות משרד התחבורה והמוטאמות לעיצוב אדריכלי .

22- חניה: יוקצה שטח לחניה בתחום המגרש עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983, או התקנות התקיפות ביום אישור תכנית זו.

23- אשפה: יובטח בכל מגרש מקום לפחי האשפה.

24- ביוב: כל היתר לבניה או לשמוש בבנין או בחלק ממנו ינתן לאחר הבטחת חיבורו לרשת ביוב מרכזית. ובאישור משרד הבריאות ומשרד איכות הסביבה.

25- ניקוז: למתן היתר בניה יש לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שיפועי הקרקע המתאימים, או הכל על פי שיקולי דעת מהנדס הועדה המקומית. הועדה המקומית רשאית בהסכמתה של הועדה המחוזית לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי שופכין מזהמים ואין להקים על קרקע זו שום בניין או לבצע כל עבודה מלבד ניקוז ותיעול. באישור רשות הניקוז.

26- מיגון: בכל היתר בניה יתוכננו אמצעי מיגון מתאימים ומאושרים ע"י הג"א.

27- חלוקה: תנאי להוצאת היתר בניה הוא הגשת תכנית חלוקה מוסכמת ע"י כל הבעלים אשר תבטיח כניסה לכל מגרש ותאושר ע"י הועדה המקומית.

28- תנאי היתר בניה: א- תנאי למתן היתר בניה הוא הריסת כל המסומנים להריסה לפי תשריט.
ב- בנית גדר בנויה בגובה 2 מ' בגבול המזרחי של מגרש 2/2/2.

29- תאריך: 25.5.00

30- חתימות:

עורך התכנית

אוריאל
חשן מנחם
מס. רשום 38379

בעל הקרקע

יוזם התכנית

ועדה מקומית מבוא העמקים
 אישור תכנית מס' 3/א/א/ק/5751/5
 המורה הנקודים החליטה לאשר את התכנית
 במשיבה מס' 5751/5 ביום 16.5.00

 יו"ר ועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 3/א/א/ק/5751/5
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4905
27.5.2000
 מיום _____

התכנית פורסמה לאישור
בעתונות בתאריך 23.6.00