

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי -
מבוא העמקים

" עילוט "

תכנית בסמכות הועדה המקומית

תוכנית מס' 3 / מע/מק/ 7215 / 06 המהווה
שינוי לתכנית מס' ג/ 7215 המאושרת

שינוי בקווי בנין - לפי תשריט - למתן
ליגיטימציה לבנינים קיימים

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - מבוא העמקים
תוכנית מס' 3 / מע/מק/ 7215 / 06 המהווה
שינוי לתכנית מס' ג/ 7215 המאושרת

מחוז	:	הצפון
נפה	:	יזרעאל
תחום שפוט מוניציפלי	:	מ . מ . כפר עילוט
המקום	:	כפר עילוט
גוש / חלקה	:	גוש 17501 חלקה 73
שטח התכנית	:	1.375 דונם
מטרת התכנית	:	שינוי בקווי בנין- לפי תשריט- למתן לגיטימציה לבנינים קיימים
יחזם התכנית	:	אבו תנהא נאסר ת.ז. 029766094 עילוט טל: 06-6565886
בעל הקרקע	:	אבו תנהא נאסר ת.ז. 029766094 עילוט טל: 06-6565886
עורך התכנית	:	חסן מוחמד אדריכל ת.ד 384 נצרת 16103 טל: 06-6412624 פלאפון:- 050-325772

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי- מבוא העמקים
תכנית מס' 3 / מע/מק/ 7215 / 06 המהווה
שינוי לתכנית מס' ג/ 7215 המאושרת

- 1- שם וחלות :
תכנית זו תקרא תכנית מס' 3 / מע/מק/ 7215 / 06 והיא חלה על השטח המותחם בקו כחול עבה .
2. מקום התכנית: כפר עילוט - גוש 17501 חלקה 73
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת :-
א- 6 דפי תקנון (הוראות בניה) הכוללים 30 סעיפים.
ב- תשריט בקנ"מ 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית
ג- נספח חלוקה בקנ"מ 1:250
- 4- יחס לתכניות אחרות : תוכנית זו תהיה כפופה להוראותיה של תוכנית מתאר עילוט מס' ג / 7215 המאושרת , מלבד קוי בנין
- 5- שטח התכנית: שטח התוכנית הוא 1.375 דונם .
- 6- מטרת התכנית :- שינוי בקווי בנין- לפי תשריט- למתן לגיטימציה לבנין קיים " ללא שינוי בזכויות הבניה "
- 7- יוזם התכנית : אבו תנהא ת.ז. 029766094 עילוט טל : 06-6565886
- 8- בעל הקרקע: אבו תנהא ת.ז. 029766094 עילוט טל: 06-6565886
- 9- עורך התכנית: אדריכל חסן מוחמד , מס' רשיון 38379 ת.ד 384 , נצרת .
טל: 06-6015023 פלאפון:- 050-325772.
- 10- ציונים בתשריט:
א- גבול תכנית מוצעת : קו כחול וציף .
ב- מגורים מסחרי מעורב: כתום אפור באלכסון לסרוגין.
ג- מבני ציבור: חום מותחם בחום כהה.
ד- דרך גישה: אדום ירוק לסרוגין.
ה- דרך קיימת: צבע חום.
ו- מס חלקה רשומה :- מס בצבע ירוק .
ז- גבול חלקה :- קו ירוק .
ח-מס' מגרש:- מספר בצבע שחור.
ט- גבול מגרש :- קו בצבע שחור .
י- קו בנין :- קו מקוטע באדום .
כ- גבול גוש רשום:- קו עם משולשים בצבע שחור
ל- מספר הדרך : ספרה ברבע עליון של העיגול .
מ- קו בניין מינימאלי : ספרות ברבעים הצדדים של העיגול
ן-רוחב הדרך : ספרה ברבע התחתון של העיגול .

11- תכליות :- באיזור מגורים מסחרי מעורב מותר להקים :

ע"פ תכנית מאושרת ג/ 7215

12- טבלת זכויות והוראות:-

מצב מוצע :

צפיפות יח' / ד	גובה בנין מקסימלי ומס' הקומות המותר	אחוז בניה מקסימלי	קוי בניה *		גודל מגרש מינ' במ"ר	האזור
			קדמי	צדדי ואחורי		
ע"פ תכנית מאושרת ג/ 7215		ע"פ תכנית מאושרת ג/ 7215	לפי תשריט	לפי תשריט	ע"פ תכנית מאושרת ג/ 7215	מגורים מסחרי מעוב

* קוי בנין יחולו רק על המבנה הקיים . תוספות הבניה יהיו לפי קו בנין 3 מ'

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

14- פיצויים :- במידה ותחוייב הועדה לשלם פיצויים בגין ירידת ערך ו/או השבחה שלילית לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה מתחייב יוזם התכנית לשפות את הועדה בכל סכום שתחוייב בו .

15- הפקעות לצורכי ציבור : כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י חוק התו"ב בפרק ח' סעיפים 188,189 ויירשמו ע"ש הרשות המקומית. בהתאם לסעיף 26 לחוק התו"ב .

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

17- שטחי עתיקות :- בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח

18- אספקת מים : אספקת המים תהיה מרשת המקומית . החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית .

19- חשמל :

1- לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים . 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 .

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ' .
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 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 ובאיזור הבניה ישנם קוי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר , יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים .

2- אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת - קרקעיים ולא במרחק הקטן :

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו .

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט .

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל .

3- המרחקים האנכים והמינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל .

4- עמודים שימצאו בתחום הכבישים המוצעים בתוכנית יועברו לקו הרחוב על חשבון יזמי התוכנית ו / או מבצעי התוכנית בתיאום עם חברת חשמל

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

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

22- חניה : החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) .
תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .

23- אשפה : סידורי סילוק האשפה תהיה לפי הוראות הרשות המקומית .
לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה .

24- ביוב: תנאי להוצאת היתרי בניה פתרון ביוב המאושר ע"י משרד הבריאות ואכה"ס ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית .
ובאישור משרד הבריאות ומשרד איכות הסביבה .

25- ניקוז: תנאי להוצאת היתר בניה הבטחת שטח לניקוז כל השטח בתחום התוכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית .

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

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

28- הנחיות לביצוע דרך מס' 75 :- בעת סלילת הדרך יובטח מדרכה מצד הבתים הקיימים ברוחב 1.5 מ' לפחות .

29- תאריך: 16.4.00

30- חתימות:

עורך התכנית

בעל הקרקע

יוזם התכנית

חסן מוחמד
אדריכל
מס"ר. 38379



ועדה מקומית מובא העמקים
 אישור תכנית מס' ב/אמת/04725
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיעור מס' 4/00/6 במס' 11.4.00
 י"ד/תעדה
 סמ"כ"ל תכנון

חודעה על אישור תכנית מס' ב/אמת/04725
 פורסמה בילקוט הפרסומים ויכ' 4892
 מס' 11.6.2000

התכנית פורסמה לאישור
בעתונות בתאריך 12.5.00