



מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים

הודעה על הפקדת תכנית מס' 5048
מזכורה בלוקט כרסומים מס' 17.01.07
מיום 15/01/65

הועדה המקומית לתכנון ובניה
גבעות אלונים
חוק התכנון ובניה תשכ"ה 1965
הפקדת תכנית מס' 15/01/65
הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה
מיום 22/05/61 להפקיד את התכנית

יו"ר הועדה

מהנדס הועדה

תכנית מס' גא/מק/01/15

שנוי בקוי בנייה

הודעה על אישור תכנית מס'
מזכורה בלוקט כרסומים מס' 5119
מיום 15/01/65
14.10.02

הועדה המקומית לתכנון ובניה
גבעות אלונים
חוק התכנון ובניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 15/01/65
הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה לאשר
את התכנית ביום 26.3.62

יו"ר הועדה

מהנדס הועדה

מחוז הצפון מרחב תכנון מקומי - גבעות אלונים

תחום שפוט מוניציפלי : מ.מ. עבלין.

תכנית מס' - גא/מק/15/01 שנוי בקוי בניה.
שנוי לתכנית מתאר ג/984 ו ג/6794 - אעבלין.

המקום : הקרקע עליה חלה התכנית כלולה בתחום שיפוט מועצה מקומית אעבלין.
ובמרחב תכנון מקומי - גבעות אלונים.

גוש : 12209

חלקה : 88

מגרש : 88/1

בעל הקרקע: נסר נור סלמאן

אעבלין 30012

ת.ד. 167

יוזם התכנית: נסר נור סלמאן

אעבלין

עורך התכנית: תיים סאמר את מאהר

שרותי מדידות והנדסה אזרחית - אעבלין

טל: 04/9861615 פקס: 04/9500549

יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שנוי לתכנית מתאר מקומית ג/984 ותכנית ג/6794 - אעבלין. עם

אשור תכנית זו הוראותיה יהיו עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח.

1. מטרת התכנית:

שנוי בקוי בניה דרומי בקומת קרקע בלבד, מ 3 מטר ל 0.

2. כללי -

2.1 שם וחלות:

תכנית מס' גא/מק/15/01 - אעבלין שנוי לתכנית מתאר מקומית מס' ג/984 +

ג/6794, תכנית זאת תחול על כל שטח התכנון המותחם בקו כחול בתשריט

המצורף והקרוי להלן התשריט.

2.2 מסמכי התכנית:

1. תשריט בקנה מידה 1:250, תרשים סביבה בקני"מ 1:10000 - מחייב.
 2. תקנון כולל 5 דפים - מחייב.
- כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2.3 גבול התוכנית:

כמותחם בקו כחול בתשריט.

2.4 שטח התכנית:

0.777 דונם.

השטח נמדד בצורה גרפית.

3. טבלת האזורים והשטחים:

האזור	השטח בדונם	מטר / מוצע	השטח קיים	באחוזים
1. אזור מגורים "א"	0.655	מוצע	קיים	מוצע
2. שביל צבורי	0.122	0.122	16%	16%
סה"כ	0.777	0.777	100%	100%

4. באור סימני התשריט:

הביאור	הציון
1. גבול התכנית	קו כחול עבה.
2. גבול גוש	קו דק רצוף ומשונן.
3. גבול תוכנית ג/984, ג/11556	קו כחול עבה מרוסק.
4. גבול חלקה	קו ירוק דק ורצוף.
5. קוי גובה	קו עקום.
6. אזור מגורים "א"	צבע כתום.
7. דרך קיימת מאושרת	צבע חום.
8. מס' דרך	מס' ברבע העליון של העיגול.
9. קו בניין	מס' ברבעים הצדדים של העיגול.
10. רוחב דרך	מס' ברבע התחתון של העיגול.

טבלת זכויות והגבלות בנייה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכנונות ובהיתרים תשנ"ב 1982)

מס' כח"ד במג"ש	צפיפות נטו מס' יח"ד למג"ש	מקסימלי		מק				שטח בניה / אחוזי בניה	קני בניה					גודל מג"ש מנימלי במ"ר	שם האזור (שימושים) עיקריים	מס' מג"ש
		גובה בניה	מס' קומות	מס' סה"כ	מס' מל' סה"כ	לניסוי קרקע	שטחי שרות		שימוש עיקרי	מרחק מפלס בניסה	מפלס בניסה	דרומי*	צפוני			
						ת					3	3		400	אזור מגורים א'	88/1
	6794/ג						ת									

הערות:

1. הועדה המקומית במסגרת היתר בניה רשאית להעביר % בניה מנועל למפלס בניסה למותרות מפלס בניסה בתנאי שסה"כ % בניה בין המפלסים לא יעלה לסה"כ % בנייה המותר.
2. הועדה המקומית במסגרת היתר בניה רשאית להעביר % בניה משמש עיקרי לשטחי שרות וההפך בתנאי שסה"כ % בניה לא יעלה לסה"כ % בניה המותר.
3. לא ייתנו היתרי בניה אלא בהתאם לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

* בקומות קרקע מותר קו בנין דרומי 5' ולפי הסכס עם פשכ).

6. רשימת תכליות:

6.1 אזור מגורים א':

לפי תכנית מס' ג/6794.

6.2 שטח ציבורי או שביל צבורי:

לפי תכנית מס' ג/6794.

6.2 דרכים:

ישמשו לתנועת כלי רכב בהתאם לסימון בתשריט.

7. מקלטים:

כל מבנה חייב בבניית מקלט (או מרחב מוגן) בהתאם לחוק ההתגוננות האזרחית תשי"א 1951 על תיקונו והתקנות שהותנו על פיו.

8. חניה:

לא תותר הקמת בניין בשטח התכנית אלא לאחר שיובטחו מקומות חניה על פי תקנות תכנון הבנייה, התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983. חניה תהיה בתוך המגרש. יסודרו מקומות חניה לנכים.

9. איכות הסביבה:

א. המבנים יהיו מחוברים לרשת הביוב המרכזית.

ב. אשפה:

יובטחו מקומות לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומנו בתכנית ההגשה.

10. הפקעות לצרכי צבור:

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור והכלולים בתחום תכנית זו יופקעו בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה 1965 ויירשמו על שם מ.מ. אעבלין.

11. ניקוז, תיעול ואספקת מים:

11.1 ניקוז ותיעול:

ניקוז יאושר ע"י מהנדס ועדה מקומית, ובאשור רשות בניקוז.

11.2 ביוב:

היתר הבניה יותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ומשרד איכות הסביבה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

11.3 אספקת מים:

אספקת מים מרשת המים של מקורות בתיאום עם משרד הבריאות לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

11.4 חשמל:

איסור הבנייה בקרבת קווי חשמל.

א. לא יינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים או בקרבת קווי חשמל עיליים. יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מהקו המשוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט או/ו הקרוב של המבנה:

המבנה:

2 מטרים	ברשת מתח נמוך
5 מטרים	בקו מתח גבוה 22 ק"ו
8 מטרים	בקו מתח עליון 100 ק"ו
10 מטרים	בקו מתח עליון 150 ק"ו

ב. אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים, ולא במרחק הקטן מ- 2 מטר מכבלים אלו. ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר אישור והסכמה מחברת חשמל.

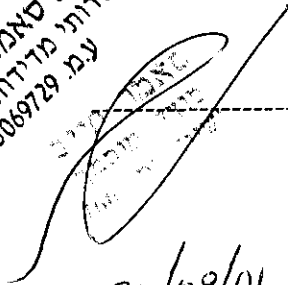
12. השבחה:

היטל השבחה יגבה כחוק.

13.

חתימות

תיים סאמר את מאהר
שרותי מדידות והנדסה
ע.מ. 815069729



עורך התכנית:

20/09/01

יוזם התכנית: 