

# מחוז הצפון

## מרחב תכנון מקומי: "גבעות אלונים"

### תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ.א.עבלין

#### פרק 1- זיהוי וסיווג התכנית

##### 1.1. שם התכנית:

תכנית מפורטת מס': גא/מק/42/02 שינוי בקווי הבנין הקבועים בתכנית שינוי לתכנית ג/6794 מאושרת

##### 2.1. מקום התכנית:

אעבלין

נ.צ.מרכזי מזרח		צפון:
מס' גוש	מס' חלקה	תת חלקה
12207		95 (מגרש 95/3)

##### 3.1. שטח התכנית:

שטח התכנית: 525 מ"ר

שטח התכנית הוא השטח התחום בקו כחול.

המדידה על פי מפה מצבית טופוגרפית נערכה ע"י מודד מוסמך **עמאד יעקוב** קליטת הגבולות וחישוב השטחים נערכו באופן גרפי

##### 4.1. בעלי עניין:

בעל הקרקע: אברהם טוקאן, אעבלין 20300 ת.ד. טל' 04-868820

יזם התכנית: גיבור טוקאן, אעבלין 20300 ת.ד. טל' 04-868820

מגיש ועורך התכנית: עבוד שוקי אדריכל-עין הוד- ד.ג חוף הכרמל, 30890 טל' 04-9842702

##### 5.1. יחס לתכניות אחרות:

**תכנית מפורטת מקומית**: התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' ג/6794 בתוקף.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה. תכנית מס' ג/6794 עדיפה על תכנית זו בכל הסעיפים שאינם מוזכרים בתקנות תכנית זו.

6.1. מסמכי התכנית:

א. תקנון בן 7 עמודים

ב. תשריט בקניימ 1/250

7.1. תאריך הכנת התכנית:

תאריך	
26/6/2002	הכנה
299/2002	עדכון 1
29/10/2002	עדכון 2
	עדכון 3

8.1. הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה

9.1. באור סימני התשריט:

פירוש הסימון	סימון בתשריט
1. גבול התכנית	קו כחול רציף
2. גבול ת.ב.ע. מאושרת	קו כחול מקוטע
3. גבול גוש	קו ירוק עם משולשים שחורים
4. גבול חלקה	קו ירוק רציף
5. גבול מגרש	קו סגול רציף
6. קו בנין	קו אדום מנוקד
7. דרך מאושרת	צבע חום
8. אזור מגורים א'	צבע כתום
9. מס' גוש	כיתוב בצבע אדום
10. מס' חלקה	מספר בתוך עיגול בצבע ירוק
11. מס' מגרש	מספר בתוך עיגול בצבע סגול
12. מס' דרך	מספר ברבע העליון של העיגול
13. קו בנין מינימלי	מספר בשני הרבעים הצדדיים של העיגול
14. רוחב דרך	מספר ברבע התחתון של העיגול

10.1. טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
אחוזים	שטח (מ"ר)	אחוזים	שטח (מ"ר)	
14.28	75.00	14.28	75.00	דרך מאושרת / קיימת
85.72	450.00	85.72	450.00	אזור מגורים א'
100	525.00	100	525.00	סה"כ

## פרק 2- מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית.

### 1.2. מטרות התכנית:

1\* שינוי בקווי הבנין הקבועים בתכנית.

## פרק 3- הוראות התכנית.

### 1.3. רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

1\* מגורים א':

לפי תכנית מס' ג/6794 מאושרת.

### 2.3. סבלת זכויות והגבלות בנייה:

לא יינתנו היתרי בנייה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות. סבלת זכויות והגבלות בנייה לפי תקנות התכנון והבניה (הישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובחוקים תשי"ב 1992)

מס' יחיד סר"כ לדונם	צפיפות / מס' יחיד למגורש מניימולי	גובה בניה מקסימלי		סה"כ	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי						קווי בניין (4)			גודל מגורש מניימולי (במ"ר)	שם האזור שימושיים עיקריים		
		במטרים	מס' קומות		לכסוי	שטחי	שטחים	עיקריים	מפתח	מפלס	מפלס	הכניסה	מפלס			הכניסה	קדמי
																כפי שקיים	מגורים א'

לפי תכנית מס' ג/6794 מאושרת

## ב-הוראות כלליות.

### 1. מטרת התכנית:

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

### 2. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

### 3. חניה:

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.

### 4. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

### 5. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

### 6. הריסה:

כל המסומן להריסה יהרס לפני מתן היתר.

5859 21/12/58  
מס. מ: 5859  
מס. מ: 5859  
מס. מ: 5859

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
הועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים  
אישור תכנית מס' 42/02/אק/מג  
הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה לאשר את התכנית  
יום  
סמנכ"ל לתכנון  
14/4/03