

תאריך: 18-06-04

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי : מבוא העמקים
תוכנית בסמכות : הועדה המקומית
תחום שיפוט מוניציפאלי : מועצה מקומית עילוט

שם התוכנית : 3 / מע / 7215 / 10
תוכנית זו מהווה שינוי למתאר עילוט ג/7215
ומהווה שנוי לתוכנית מסי ג / 12324

1- שינוי תווי דרכים בהתאם לבתים קיימים +
הרחבת קצה דרך מסי 9 במסגרת איחוד וחלוקה
מחדש בהסכמה. סעיף 62(א)1
2. שינויים בקווי בנין בהתאם לבתים קיימים לפי
סעיף 62(א)4

מטרה עיקרית ומקום

מקום התוכנית:

נ.צ מרכזי	מזרחי	צפון	
מס גוש	חלקות	מגרשים	חלקי חלקות
17483	19	19/1 - 19/49	17, 40-41-20 (מטרוקה מסי 28) בין חלקה 17116

שטח התוכנית: 40.586 (מדידה גרפית)
בעלי עניין:

בעל הקרקע: עבוד אחמד ת. 025998238 ואחרים (טל 058793559)
יזם התוכנית: עבוד אחמד ת. 025998238 ואחרים (טל 058793559)
מגיש התכנית: מועצה מקומית עילוט 04-6565115
עורך התכנית: דהאמשה עבד - משרד מהנדסים ואדריכלים
יצחק ליבובץ - אדריכל מ.ר. 04107
כפר - כנא ת.ד 670 מיקוד 16930
טל: 046411610 פקס: 046418895
מודד התוכנית: א. אליאס ר.מ. 691 04-6452501

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים
תוכנית בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62(א) 1,4

תוכנית מס': ג/3/מע/מק/7215/10
המהווה שינוי לתוכנית מתאר מס' ג/7215 ולתוכנית מפורטת מס' ג/12324
המקום: עילוט
גושים בשלמות: 17483 חלקה: 19 חלקי חלקות: 17,20,40,41 (מטרוקה
מס' 28 בין חלקה 16 ו 17)
שטח התוכנית: כ- 35.227 דונם (מדוד גרפית)
בעלי הקרקע: עבוד אחמד ת.ז.025998238 ואחרים (טל 058793559
יוזם התוכנית: עבוד אחמד ת.ז.025998238 ואחרים (טל 058793559
עורך התוכנית: דהאמשה עבד - משרד מהנדסים ואדריכלים
כפר-כנא - ת.ד. 670 מיקוד 16930 .
טל: 6418895-04, 6411610-04
אדריכל ומתכנן ערים: יצחק ליבובץ מ.ר. 04107
תאריך: 22-2-2001
עידכון: 18-06-04

1. כללי:

1.1 שם וחלות:

תוכנית זו תקרא תוכנית מס' ג/3/מע/7215/10 ותחול על שטח התכנון
המתוחם בקו כחול בתשריט המצורף והקרוי להלן "תשריט".
1.1.2 מסמכי התשריט: לתוכנית מצ"ב 1. תקנון בן 7 עמודים.
2. תשריט בקני"ם 1:1250 מצב קיים ממוצע
3. תכנית חלוקה במצב 1:500 (מסמך
מחייב) .

1.2 מטרות התוכנית:

1.2.1 א. שינוי תווי דרכים בהתאם לבתים קיימים במסגרת איחוד וחלוקה
מחדש בהסכמה .. סעיף 62(א) 1.
ב. שינויים בקווי בנין בהתאם לבתים קיימים לפי סעיף 62(א) 4.
ג. הרחבת קצה דרך מס' 9

1.3 יחס לתוכניות אחרות והוראות מעבר:

תוכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/7215 ולתוכנית מופרטת מס' ג/12324
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו בין הוראותיה שלכל
תוכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה

2. פירוש המונחים:

בתוכנית זו תהיה לכל מונח מן המונחים הבאים המשמעות על פי חוק
התכנון והבניה (1965) אלא אם מפורש אחרת בתקנון זה.

מקרא מילולי :
איזור ציבורי פתוח
ביטול דרך
דרך קיימת
אזור מגורים ומסחר
דרך גישה
איזור מגורים א'
דרך הולכי רגל

- צבע ירוק
- אלכסונים אדומים
- צבע חום
- אפור כתום לסירוגן
- ירוק אדום לסירוגן
- צבע כתום
- ירוק בהיר ירוק כהה לסירוגן

3. רשימת תכליות :

כללי : לא ינתן היתר להקמה בנין ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בהחוס התכנית לשום תכלית שהיא פרט לתכליות המפורטות בתכנית זו ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין .

אזור מגורים א' :
לפי תכנית מאושרת ג/7215

אזור מגורים ומסחר :
לפי תכנית מאושרת ג/7215

דרך גישה : ישמש למעבר כלי רכב , מעבר תשתיות מדרכות , גינון וחנייה אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך .

3.2 דרכים \ דרכים להולכי רגל \ דרכי גישה
שטח הדרכים ירשם ע"ש המעוצה תוך התקופה אשר לא תעלה על 3 שנים לאחר אישור התכנית . קו בניה מדרך להולכי רגל - ודרכי גישה 3 מטר באיזור מגורים א' ומגורים מסחרי מוערב . לא יבנה בניין בחלקה כל שהיא בשטח תכנית אלא אם יובטח חיבורו לרשת הדרכים . היתרי בניה יוצאו רק לאחר פיתוח הדרכים וביצוען ברחובן המלא . בשטח זה יותרו הנחת תשתיות למיניהן מדרכות ומתקני דרך . הבנייה אסורה בשטח זה .

4. ניקוז , תיעול ואספקת מים :

4.1 ניקוז ותיעול : הועדה המקומית רשאית בהסכמתה רשאית של הועדה המחוזית לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי שפוכים מזוהמים ואין להקים על הקרקע זו שום בניין או לבצע כל עבודה מלבד ניקוז ותיעול .

4.2 ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה. חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות הגורמים המוסמכים לכך.

4.3 אספקת מים

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית

4.4 היתרי בניה מתחת לקוי חשמל ובקרבתם

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו / או הקרוב ביותר של המבנה

ברשת מתח נמוך עם תילים חושפים 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 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'

הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי 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 מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו

לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

4.5 הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי חיבור יופקעו לפי סעיף 190, 189, 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, תוך 3 שנים לאחר אישורה של התוכנית זו, וירשמו ע"ש המועצה המקומית.

4.6 אשפה

לא ינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בתוכנית ההגשה בתאום עם המועצה המקומית.

4.7 היטל השבחה :

היטל השבחה ייגבה כחוק.

היטל השבחה ייגבה כחוק.

4.8 מתקני גג, מזגנים וצנרת :

בכל היתר יינתן פתרון סולרי בגגות המבנה וכחלק מפתרון האדריכלי של הבניין. לכל הוספת מתקני גג חדשים יוצא היתר עפ"י החוק. יש להוראות את הגג כחזית חמישית של הבניין ולכן כל המתקנים מסוג אנטנות, מפוחים מאווררים, גנרטורים מע' סולרית, ארובות וכד' יתוכננו בצורה אסתטית ויהוו חלק אינטגרלי מהמבנה. לכל בקשה להיתר בנייה יש לצרף תוכנית גגות הכוללת מתקנים אלה וחומרי כיסוי גג. מזגני חלון וצנרת בניין כגון ביוב, חשמל וכד' יפתרו בצורה נאותה, כך שהחזית תהיה נאה ותהווה יחידת תכנון מושלמת ומותאמת.

4.9 תנאים למתן היתר בניה :

לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית זו אלא לאחר אישור וביצוע תכניות מים, ביוב, חשמל. כמו אישור ביצוע דרכים בהתאם ליעוץ תחבורה ואישור משרד התחבורה.

1. טבלת שטחים ושימושים :

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
אחוזים	שטח ב-ד	אחוזים	שטח ב-ד'	
68.9%	27.956	69.2%	28.098	אזור מגורים א'
8.5%	3.426	8.7%	3.541	אזור מגורים ומסחר
1%	0.445	—	—	דרך מוצעת או הרחבה
13.4%	5.443	14.6%	5.888	דרך קיימת
7.9%	3.193	7.2%	2.936	דרך גישה
0.3%	0.123	0.3%	0.123	דרך הולכי רגל
100.0%	40.586	100.0%	40.586	ס"כ

4.10 חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה 1983 (תשמ"ג) (התקנת מקומות חניה) תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש וסימונם בשטח. תנאי למתן טופס 4, אישור מפקח בניה לסימון זה.

4.11 פיצויים :

במידה ותחוייב הועדה לשלם פיצויים בגין ירידת ערך ו/או השבחה שלילית לפי סעיף 197 לחוק התו"ב מתחייב יוזם התוכנית לשפות את הועדה המקומית בכל סכום שתחוייב בו.

4.12 מבנים להריסה :

המבנים המוסמנים להריסה יהרסו ע"י יזם התוכנית או ע"י מבקשי היתר בשטח התוכנית כתנאי לקבלת היתר וטופס 4. לא יצאו היתרי בניה

שם האזור שמושיים עיקריים	גודל מגרש בנין מניין מניין	קנייני בנייה			אחוזי בנייה מקסי		שימוש עיקרי	שטחי שירות	לניסוי קרקע	טה"ז	גובה בנין מקסי		צמפות נטו מס' יחיד למגרש	מס' יחיד לדונם
		צדדי	אחורי	קדמי	מג'ל מפלס בניסה	מרתח א' במפלס בניסה					מס' קומות	במטר		
אזור מגורים א'	ל-7215 בתנאים	לפי תכנית החלוקה המפורטת	לפי תכנית החלוקה המפורטת	לפי תכנית החלוקה המפורטת	ל-7215 בתנאים	לפי תכנית החלוקה המפורטת	לפי תכנית החלוקה המפורטת	ל-7215 בתנאים	אזור מעיין ומסחר					

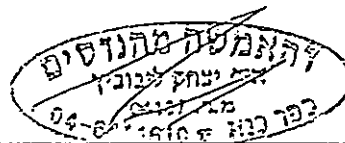
ברחובים לתכנית מס' 7215

ברחובים לתכנית מס' 7215

חתימות:

בעל הקרקע אבא קורץ

יום התוכנית אחריו עליו = משפט עסקי - ארבעה



עורך התוכנית

אוסאמה אליאס
מודד מוסמך
רשיון מס' 691

מודד מוסמך

ابراهيم ابو راس
رئيس مقياس مخطي مبلوط

אברהם אבו ראס
יו"ר ת.ת. שירות

מועצה מקומית

נאדר יוסף
מנהל
משרד הערים והתכנון

ועדה מקומית מבוא העמקים
אישור תכנית מס' 10/7215/מ/מ/3
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 4/04 ביום 20.4.04
סמוכ"ל תכנון
יו"ר הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 10/7215/מ/מ/3
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 222
מיום 19.8.04

התכנית פורסמה לאישור
בעתונות בתאריך 25.8.04