

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי -
מבוא העמקים

" עין מאהל "

תכנית בסמכות הועדה המקומית
בנושא איחוד וחלוקת מגרשים
והגדרות קווי בנין בלבד וזאת
עפ"י סעיף 62 (א) (1) כמשמעותן
בפרק ג' "סימן ז" סעיף 121 (2)

תוכנית מס' 7/מע/מק/7609/13 המהווה
שינוי לתוכנית מתאר מס'
ג/ 7609 שבתוקף

חלוקת הקרקע למגרשים ללא הסכמת בעלים
והגדרת קווי בניין

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - מבוא העמקים

תוכנית מס' 7/מע/מק/7609/13 המהווה שינוי

לתוכנית מתאר מס' ג/7609 המאושרת

מחוז	:	הצפון
נפה	:	יזרעאל
המקום	:	עין מאהל
תחום שפוט מוניציפלי	:	מ.מ. עין מאהל
גוש / חלקה	:	גוש 16935 חלקות 147
שטח התכנית	:	8.473 דונם
מטרת התכנית	:	חלוקת הקרקע למגרשים ללא הסכמת בעלים הגדרת קווי בניין
יוזם התכנית	:	ווליד אברהים פאהום ת.ז. 35193804 נצרת 6133/11 טל:-04-6463555
בעל הקרקע	:	ווליד אברהים פאהום ת.ז. 35193804 נצרת 6133/11 טל:-04-6463555 ואחרים
עורך התכנית	:	אדר' חסן מוחמד, ת.ד. 384 נצרת 16103 טל: 04-6015023, פלא: 04-325772

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - מבוא העמקים
תוכנית מס' 7/מע/מק/7609/13 המהווה שינוי
לתוכנית מתאר מס' ג/7609 המאושרת

1. שם וחלות :
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 7/מע/מק/7609/13 והיא חלה על השטח המותחם בקו כחול לפי התשריט המצורף.
2. מקום התכנית: כפר עין מאהל
גוש 16935 חלקה 147.
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת :-
א- 7 דפי תקנון (הוראות בניה) הכוללים 29 סעיפים.
ב- תשריט בקנ"מ 1:1250, כולל נספח חלוקה בקנ"מ 1:500
המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
ג-טבלאות איזון ערכות ע"י שמאי מקרקעין – מסמך מחייב.
4. יחס לתכניות אחרות : תוכנית זו מהווה שנוי לתוכנית מתאר מס' ג/7609 שבתוקף בנושא איחוד וחלוקת מגרשים והגדרת קווי בנין בלבד וזאת עפ"י סעיף 62 (א) (1) כשמשמעותן בפרק ג' "סימן ז" סעיף 121 (2).
5. שטח התכנית: שטח התוכנית הוא 8.473 דונם.
6. מטרת התכנית :- חלוקת הקרקע למגרשים ללא הסכמת בעלים.
הגדרת קווי בנין
6 א. עיקרי הוראות התכנית :
1- חלוקת הקרקע ללא הסכמת בעלים.
2- הגדרת קווי בנין למגרשים.
3- איזון הקרקע ע"י טבלאות איזון שמאיות.
7. יזום התכנית : ווליד אברהם פאהום ת.ז. 35193804
נצרת 6133/11 טל:-04-6463555.
8. בעל הקרקע: ווליד אברהם פאהום ת.ז. 35193804
נצרת 6133/11 טל:-04-6463555 ואחרים.
9. עורך התכנית: אדר' חסן מוחמד, ת.ז. 384 נצרת 16103
טל: 04-6015023, פלא: 04-325772.

10- ציונים בתשריט:

- א- גבול תכנית מאושרת ג/7609 : קו כחול מקוטע .
- ב-גבול תכנית : קו כחול.
- ג- אזור מגורים "א" : צבע כתום.
- ד- דרך מאושרת : צבע חום .
- ה- דרך להולכי רגל : ירוק ירוק כהה לסירוגין .
- ו- שטח למבני ציבור :- חום מותחם בחום כהה .
- ז- מס גוש רשום : מספר בצבע שחור .
- ח- גבול גוש רשום :- קו שחור עם משולשים.
- ט- מס' חלקה רשומה :- מספר בצבע ירוק .
- י- גבול חלקה רשומה : קו בצבע ירוק .
- יא- מס' מגרש מוצע : מספר בצבע שחור בתוך עיגול .
- יב- גבול מגרש מוצע : קו שחור .
- יג- קו בנין : קו אדום מקוטע .
- יד- קו גובה : קו שחור עם מספר .
- טו- מספר הדרך : ספרה ברבע עליון של העיגול .
- טז- קו בניין מינימאלי : ספרות ברבעים הצדדים של העיגול
- יז- רוחב הדרך : ספרה ברבע התחתון של העיגול .

11. תכליות : לא תשמש שום קרקע או מבנה הנמצאים באיזור המסומן אלא לחלות שנקבעה לה בהתאם לתכנית זו .
 באזור מגורים "א" , דרך ודרך להולכי רגל השימושים המותרים יהיו :
 עפ"י תכנית 7609 המאושרת .

12. טבלת שטחים :-

מצב מוצע		מצב קיים		
אחוזים (%)	שטח ב-ד'	אחוזים (%)	שטח ב-ד'	יעוד השטח
83.45	7.071	83.45	7.071	אזור מגורים "א"
14.95	1.267	14.95	1.267	דרך קיימת
1.60	0.135	1.60	0.135	דרך להולכי רגל
100%	8.473	100%	8.473	סה"כ

13. טבלת זכויות והוראות : עפ"י תכנית מאושרת ג/7609 .

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

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

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

17. אספקת מים : אספקת המים תהיה מרשת המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

18- חשמל : קוי החשמל בחלקה זו יהיו תת קרקעיים במידת האפשר.

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים בקירבת קוי חשמל עיליים 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 מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 . ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'. ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'. בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'. בקו מתח עליון 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'. הערה : במידה ובאזור הבנייה 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 בנינים מעל לכבלי 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 החשמל.
3. המרחקים האנכיים והמינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

19. חלוקה: אישור תכנית זו מהווה אישור לחלוקה המוצעת בה.
כל שינוי מחייב הגשת תכנית חלוקה חדשה
באישור הועדה המקומית.

20. 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.

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

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

23. ביוב: תנאי להוצאת היתר בניה פתרון ביוב המאושר ע"י משרד הבריאות
ואכס"ס לשביעות רצון מהדס הועדה המקומית.
ובאישור משרד הבריאות ומשרד איכות הסביבה.

24. ניקוז: תנאי להוצאת היתר בניה הבטחת שטח לניקוז כל השטח בתחום
התכנית לשביעות רצון מהדס הועדה המקומית ובאישור רשות
הניקוז האזורית.

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

26. רישום: - תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה
חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט
חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק
התכנון והבניה.

27. תנאים להיתר בניה: תנאי למתן היתר בניה הוא ביצוע כל התשתיות
(כמו דרכים, חשמל, מים וביוב).

28. תאריך: 5/1/03

29. חתימות:

עורך התכנית

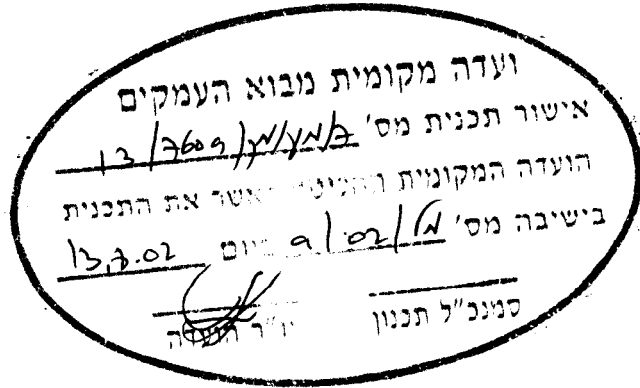
בעל הקרקע

יוזם התכנית

חסן מנחם
אדריכל
מס' ר. 38379

VALID I. FANUUM
כמאל אבראהים פאחום
ארכיטקט
מס' רישון 04989
י"ת-השק 06-554605

חתימת יוזם התכנית



התכנית פורסמה לאישור
בעתונות בתאריך 1.6.02

הודעה על אישור תכנית מס' ב.א.א/א.א/2609/13
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 561
מיום 6.3.03