

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 251-0736231

**בועינה נוג'ידאת - שנוי קו בניין בשצ"פ בשכונה מערבית**



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	הגליל המזרחי
סוג תכנית	תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה לשנות את קווי הבניין בשצ"פ שנקבע בתכנית מתאר מאושר מספר ג/13274 - תכנית מתאר בויעינה נוג'ידאת למטרת הקמת תחנת טרפו שהיא חלק מתכנית פיתוח השכונה המערבית ביישוב. תכנית השכונה המערבית שנמצאת כיום בעיצומו של תהליך הקמה, אכלוס ופיתוח בשלבים הנה תכנית דגל לאספקת פתרונות דיור ביישוב. השכונה מתוכננת על קרקע בבעלות מדינה ומאפשרת מענה לצרכי כלל אוכלוסיית היישוב.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

בויעינה נוג'ידאת - שנוי קו בניין בשצ"פ בשכונה מערבית

**1.1 שם התכנית****שם התכנית ומספר התכנית**

מספר התכנית 251-0736231

0.584 דונם

**1.2 שטח התכנית**

תכנית מפורטת

**1.4 סיווג התכנית**

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

233711 קואורדינאטה X

745372 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שצ"פ צפוני בשכונה המערבית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בועיינה-נוג'ידאת - חלק מתחום הרשות : בועיינה-נוג'ידאת

נפה יזרעאל - נצרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			בועיינה-נוג'ידאת

שכונה מערבית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17544	מוסדר	חלק		26

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
19/03/2009	3000	5932	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13274 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 13274



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אדיב נקאש				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אדיב נקאש		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		08: 37 14/04/2019	אדיב נקאש	14/04/2019	1	1: 1000	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	משרד הבינוי והשיכון	משרד הבינוי והשיכון		משרד הבינוי והשיכון מחוז גליל	נוף הגליל	המלאכה	3	04-6088232	04-6088233	

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
משרד הבינוי והשיכון	משרד הבינוי והשיכון		משרד הבינוי והשיכון מחוז גליל	נוף הגליל	המלאכה	3	04-6088232	04-6088233	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				מנהל מקרקעי ישראל	נוף הגליל	חרמון (1)		04-6558273	04-6558273	

(1) כתובת: מלון פלאזה פינת רח' כרמל. ת.ד. 580.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אדיב נקאש		אדיב נקאש	חיפה	שד המגינים	90	0544535886		studio@nacc ache.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	חיים שבת	584	חיים שבת	עפולה	עפולה	16	04-6594970		rotshev@net vision.net.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

שנוי קווי בניין עבור תחנת טרפו במגרש המיועד לשצ"פ

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קווי בניין



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שצ"פ	584	100
סה"כ	584	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שטח ציבורי פתוח	584.54	100
סה"כ	584.54	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	משטחי גינון ונטיעות, שטחים מרוצפים וכיכרות, מתקני ספורט ומשחק, מתקני נופש, משטחי חניה, שבילים להולכי רגל, מסלולי אופניים, דוכנים, בתי שימוש ציבוריים, מקלטים ציבוריים ומקלטים משותפים, תחנות השנאה, מערכות תשתית על ותת-קרקעיות ומתקנים הנדסיים למיניהם באישור מוסד התכנון, תעלות ניקוז, מגדל מים, כלים לאצירת אשפה, תחנות לחלוקת דואר.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
					מעל הכניסה הקובעת								
					קדמי	אחורי	צידני- שמאלי	צידני- ימני	מעל הכניסה הקובעת	עיקרי	שרות	גודל מגרש מזערי	
(3)	(3)	(3)	(3)	1	3.6 (2)	10	10	10 (1)	400	חדר טרפו	1	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית  
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ולא יותר מ-100 מ"ר.

(2) גובה בנייה מירבי במטרים יימדד כמרחק האנכי המירבי בין מפלס פני קרקע טבעית לפני פיתוח לבין מפלס עליון של גג המבנה. גובה זה אינו כולל: מתקנים מעל גובה פני הגג (כגון - יציאה מחדרי מרגות, מתקן לדוד שמש) ובתנאי שגובהם אינו עולה על 2 מ' מעל גובהו המירבי של המבנה..

(3) לפי תשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 הפקות ו/או רישום

שטח התכנית מיועד לצרכי ציבור ויופקע, ככל שאינו בבעלות המועצה המקומית, לפי סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' לחוק, ויירשם על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.

### 6.2 חשמל

תחנת השנאה: על מגישי בקשות בנייה במקום זה לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני תחילת התכנון, בקשר לתכנון תחנת השנאה הדרושה במגרש.

### 6.3 היטל השבחה

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

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית - עד 5 שנים

