

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי

תכנית מס' ג/8790 הנקראת:

" שינוי לתכנית המתאר מס' ג/6493-

שינוי יעוד מאזור מגורים א' לאתר מבני ציבור וחניה ציבורית "

בועינה-נג' ידאת

17547

12 (חלק)

59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66

5.130 דונם

מ.מ.י.

מ.מקומית בועינה-נג' ידאת

והועדה המקומית לתכנון ובניה גליל מזרחי

אינג' מ. אבו-זרד-

מהנדס ומודד מוסמך-

חב' היסוד להנדסה ופתוח בע"מ

רח' לבונטוין 23 - ת י פ ה

טל' 04-510371, פקס' 04-523877

המקום :

גוש :

חלקה :

מגרשים :

שטח :

בעלות :

יוזם התכנית :

עורך התכנית :

חוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 "הגליל המזרחי"

תכנית מס' 8790
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם
 החלצה להפקדה בתאריך 3.8.53

מנהגת הועדה
 עשב ראש הועדה

מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי

תכנית מס' ג/8790 הנקראת:

" שינוי לתכנית המתאר מס' ג/6493-

שינוי יעוד מאזור מגורים א' לאתר מבני ציבור וחניה ציבורית "

בועינה-נג' ידאת	: המקום
17547	: גוש
12 (חלק)	: חלקה
59 , 60 , 61 , 62 , 63 , 64 , 65 , 66	: מגרשים
5.130 דונם	: שטח
מ.מ.י.	: בעלות
מ.מקומית בועינה-נג' ידאת והועדה המקומית לתכנון ובניה גליל מזרחי	: יוזם התכנית:
אינג' מ. אבו-זרד- מהנדס ומודד מוסמך- חב' היסוד להנדסה ופתוח בע"מ רח' לבונטוין 23 - ח י פ ה טל' 04-510371 , פקס' 04-523877	: עורך התכנית:

1. כללי:

1.1 שם וחלות:

תכנית זו תקרא תכנית מס'..... הנקראת "שינוי יעוד מאזור מגורים א' לאתר מבני ציבורי וחניה ציבורית", והיא תחול על השטח התחום קו כחול עבה ע"ג תשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה, שיקרא להלן "תשריט".

1.2 ה מק ו ס :

המקום שחלה עליו תכנית זו נמצא בחלק הדרום- מזרחי של תחום כפר בועינה-נג'ידאת, גוש 17547, חלק מחלקה 12.

1.3 גבולות התכנית:

גבולות התכנית כמסומן בקו כחול ע"ג התשריט המצ"ב, כחלק מחלקה 12 בגוש 17547.

1.4 שטח התכנית :

שטח התכנית 5.130 דונם.

1.5 מטרת התכנית:

מטרת התכנית לשנות את יעוד השטח מאזור מגורים א' לאתר מבני ציבור וחניה ציבורית.

1.6 יחס לתכנית אחרות:

תכנית זו מהווה שנוי לתכנית מתאר בועינה נג'ידאת מס' ג/6493 וגובלת בתכנית מס' ג/6255.

1.7 בעלי הקרקע:

בעלי הקרקע הוא מנהל מקרקע ישראל.

1.8 יוזם ומגיש התכנית:

יוזם ומגיש התכנית מועצה מקומית בועינה-נג'ידאת, באמצעות הועדה המקומית לתכנון ובניה גליל מזרחי.

1.9 מסמכי התכנית:

1. תקנון התכנית.
2. תשריט בקנ"מ 1250:1.

1.10 עורכי התכנית:

אינג' מ. אבו-זרד
מהנדס ומודד מוסמך,
היסוד. להנדסה ופתוח בע"מ,
חברה לתכנון הנדסי ואדרכילי
רח' לבונטין 23 - חיפה 33303
טל' 510371-04
פקס' 523877-04

באור סמנים בתשריט:

- א. קו כחול עבה - גבול התכנית
- ב. קו קצוף בצבע התשריט - גבול חלקה/מגרש
- ג. קו רצוף בצבע התשריט משונת לסרוגין - גבול גוש
- ד. שטח צבוע כתום - אזור מגורים א
- ה. שטח צבוע חום - דרך קיימת או מאושרת
- ו. שטח צבוע- חום מותחם חום כהה - שטח לבניני ציבור
- ז. שטח צבוע פסים אלכסוניים מצטלבים בצבע אדום - שטח חניה ציבורית
- ח. שטח צבוע ירוק - שטח ציבורי פתוח (שביל)

רשימת התכליות, ההגבלים והשמושים המותרים :

- 3.1 לא ישמש כל שטח קרקע או בנין ולא תותר בניה על שטח קרקע כאמור אלא לתכליות מותרות כמוגדר בפרק זה לאזור כמצוין בתשריט ע"פ ההגבלים וההיתרים כמפורט בטבלת ההיתרים וההגבלים להלן.
- 3.2 השטח הצבוע חום מותחם בחום כהה והמיועד לבניני צבור ישמש להקמת משרדי המועצה המקומית ומבנים אחרים הקשורים לנהול המוניציפלי ולרווחת הצבור.
- 3.3 השטח המסומן בקווים אלכסוניים מצטלבים בצבע אדום ישמש כמגרש לחניה צבורית המשרת את בניני הצבור בסעיף 4.2 לעיל. מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לחוק התכנון והבניה תקנות מקומות חניה תשמ"ג - 1983.
- 3.4 היתרי בניה: היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה, על סמך תכנית בינוי ופתוח של השטח, אשר תאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
- 3.5 איסור בניה בקרבת קווי חשמל:
 - א. לא ינתן היתר למבנה או לחלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון 110 ק"ו	8 מטרים
בקו מתח עליון 150 ק"ו	10 מטרים
 - ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל.
 - ג. במידה ותדרש העתקת קוי חשמל עקב ביצוע התכנית ייעשה הדבר על חשבון היוזמים ו/או המבצעים ובתאום מראש עם חברת החשמל.

4. שרותים כלליים:

- 4.1 אספקת מים: אספקת המים תעשה מרשת המים המקומית.
- 4.2 ניקוז: ניקוז מי הגשם יעשה ע"י חלחול, ע"י ניקוז טבעי ו/או ע"י ניקוז בתעלות עיליות ו/או בצנורות תת קרקעיים בהתאם לחוקי הניקוז* והתברואה.
- 4.3 ביוב: סלוק השפכים יעשה בינתיים ע"י בורות סופגים פרטיים, עד להפעלת מערכת הביוב המרכזית אשר בביצוע.
- 4.4 אשפה: סידור ריכוז האשפה והרחקתה יעשו ע"י הבעלים בהתאם לדרשיות מנהל לשכת התברואה, באישורו ולשביעות רצונו.
- 4.5 הידרנטים וכבוי אש: מתקנים לכבוי אש יהיו בהתאם לדרישות הרשות לכבוי אש.

5. הפקעת שטחים:

השטחים לצרכי ציבור (דרכים, אתרים לבנייני ציבור, שטחים צבוריים פתוחים וכד') יופקעו בהתאם לסעיפים 188, 189 לחוק התכנון והבניה.

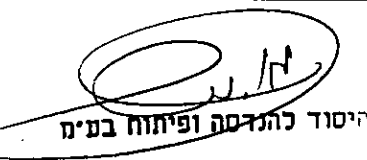
6. היטל השבחה:

יוטל ויגבה כחוק.

טבלת זכויות ומגבלות כנייה לאזורים בתחום לתקנות התכנון והבניה:

מרווחים	גובה מקסימלי		אחוזי כנייה מותרים (מקסימליים)								שטח מגרש מיינמלי (מ"ר)	שטח כדונים	האזור		
	מטר	מספר קומות	סה"כ	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	לכסוי קרקע	חלקי שדות	שמוש עיקרי							
קדמי	צדדי	אחורי	3	3	12	4	150%	50%	150%	50%	10%	40%	500	2.420	אתר למבני ציבור
לפי התשריט	אך לא פחות	מ 3 מטר	3	3	12	4	150%	50%	150%	50%	10%	40%	500	2.420	אתר למבני ציבור

9. ח ת י מ ו ת :

תאריך	חתימה	שם ותפקיד
		מ. מקומית - בועינה-נג'ידאת יוזם ומגיש התכנית
		מנהל מקרקעי ישראל ופרטיים- בעלי הקרקע
7/8/95	 <p>היסוד להנדסה ופיתוח בע"מ</p>	אינג' מ. אבו-זרד, היסוד להנדסה ופתוח בע"מ- עורך התכנית
		ועדה מקומית לתכנון ובניה- גליל מזרחי
		ועדה מחוזית לתכנון ובניה - מחוז הצפון

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הפקדת תכנית מס' 8790
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 21.6.96 להפקיד את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 8790
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4405
 מיום 15.9.96 תשל"ו
 3105 א"מ

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 8790
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 22.7.96 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 8790
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4471
 מיום 26.12.96 תשל"ו
 4080 א"מ

הודעה על אישור תוכנית מס' 8790
 פורסמה בעיתון _____ ביום _____
 בפיתוח _____ ביום _____
 ובעיתון מקומי _____ ביום _____