

הייעוץ התכנון והבניה, ולשכ"ח - 1968
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מבוא העמקים

מס' 7351
 מס' 1939
 תאריך 1939

מחוז הצפון

-1-

מרחב תכנון מקומי - מבוא העמקים

תכנית מס' נ\7351 רינה

שנוי לתכנית מתאר רינה מס' נ\4249 (למתן תוקף)

ק.מ. 1:1250

1- שם וחלות : תכנית זו תיקרא תכנית מס' נ\7351 שינוי לתכנית מתאר רינה מס' נ\5249 והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על נבי התשריט המצורף לתכנית זו בקנה מדה 1:1250 והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

| | | |
|-----------------|-----------|-----------------------------------------------|
| 2- המקום : רינה | גוש 17514 | חלקות 52, 51 |
| | גוש 17520 | ח.מחלקות 60, 57-54, 50, 49, 46, 44, 6 |
| | גוש 17521 | ח.מחלקות 51, 19-1 (דרך) 54, 53, 26, 25, 23-21 |
| | ח.מחלקות | 10-7 |
| | ח.מחלקות | 18-14, 13, 12, 5, 4 |

3- יחס לתכניות אחרות :
 א- תכנית זו מהווה שנוי לתכנית מתאר רינה מס' נ\4249 (למתן תוקף)
 ב- כל הוראות תכנית מתאר רינה תחולנה על תכנית זו

4- יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה - מבוא העמקים

5- בעלי הקרקע : בעלים פרטיים וסינהל מקרקעי ישראל

6- עורך התכנית : אילי נתלה - אדריכל - נצרת רח' 604

7- שטח התכנית : כ- 109.8 דונם

8- מטרת התכנית : 1- יעוד שטח למגורים ולשטחי ציבור

2- התווית דרכים

3- קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה

9- הסימונים בתשריט :

| הפירוש | הסימון |
|-------------------------------|--------------------------|
| קו כחול רצוף | נבול התכנית |
| קו כחול מקוטע | נבול תכנית מתאר רינה |
| צבע כתום | אזור מגורים א' |
| צבע חום מותחם חום כהה | שטח לבנין צבורי |
| צבע ירוק | שטח צבורי פתוח |
| צבע חום | דרך קיימת |
| צבע אדום | דרך ולאן הרחבת דרך מוצעת |
| צבע ירוק עם קוים ניצבים באדום | דרך להולכי רגל |
| קו מקוטע | נבול חלקה רשומה |
| קו רצוף | נבול חלקת משנה |
| ספרה בתוך עיגול | מספר חלקה רשומה |
| ספרה רגילה | מספר חלקת משנה |
| קוים אלכסוניים באדום | ביטול דרך |
| ספרה רבע העליון של העגול | מספר הדרך |
| ספרות ברבעים הצדדים של העגול | קו בנין |
| ספרה ברבע התחתון של העגול | רוחב הדרך |

10- שימוש בקרקע ובנינים :
לא ינתן היתר בניה ולא תשמש קרקע כל שהיא או בנין הנמצאים בתחום
תכנית זו לשום תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו
נמצאים הקרקע או הבנין.

11- רשימת התכליות :

11.1- אזור מגורים א' :

- א- בתי מגורים .
- ב- מועדונים פרטיים וחברתיים .
- ג- גני ילדים , פעוטונים , מנרשי משחקים , גנים ושטחי הניה .
- ד- משרדים של בעלי מקצועות חופשיים .
- ה- מוסכים פרטיים ומשותפים להחניית רכב או מכונה חקלאית .
- ו- חנויות מזון וקיוסקים .
- ז- מספרות ומכוני יופי .

11.2- שטח לבנין צבורי :

- א- השטח מיועד להקמת בניני ציבור , כנון :
- א.1- מקומות לפולחן דתי כנון : כנסיה , מסגד .
- א.2- מוסדות חינוך ותרבות .
- א.3- מנרשי משחקים .
- א.4- מרפאות , תחנות לאם וילד , גני ילדים ותחנות לעזרה ראשונה .
- א.5- משרדי הרשות המקומית .

לפני הוצאת היתרי בניה בחלקה מעין זו , יש להגיש לאישור הועדה
המקומית תכנית בינוי בקנה מידה 1:250 לכל החלקה , אלא אם כן ייבנו כל
המבנים בשטח בבת אחת ולפי היתר בניה אחד .

11.3- שטח ציבורי פתוח :

- א- ככרות , גנים ציבוריים ונטיעות .
- ב- מתקני משחקים לילדים .
- ג- מנרשי ספורט ומנרשי משחקים .

11.4- דרכים ודרכים להולכי רגל :

- א- בשטח הדרכים להולכי רגל לא תותר תנועת כלי רכב או חנית רכב . דרכי
גישה מיועדות לקיים גישה לחלקות שאינן צמודות לדרכים .
- ב- שטח הדרכים להולכי רגל ירשם על שם המועצה המקומית אשר תהיה אחראית
לאחזקתן .
- ג- קו בניה מדרך להולכי רגל ודרך גישה שלושה (3) מ' אם לא צוין אחרת
בתשריט .
- ד- לא יבנה בנין בחלקה כלשהי בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת
הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט , כמו כן לא תבוצע חלוקת
משנה לחלקה אשר לא תבטית חיבור כזה .
- ה- דרך גישה לכל תת-חלקה תהיה ברוחב ארבעה (4) מ' לפחות .
- ו- בסמכות הועדה לקבוע הרחבת דרך לצורכי חניה בחלוקות שבהן יבקש בעל
החלקה לבנות חנות .

13- טבלת שטחים :

| היעוד | ט"ה שטח בדונמים | ט"ה שטח באחוזים |
|-----------------|-----------------|-----------------|
| מגורים א' | 77.200 | 70.4 |
| שטח לבנין צבורי | 6.400 | 5.8 |
| שטח צבורי פתוח | 1.080 | 1.0 |
| דרכים | 25.120 | 22.8 |
| ט"ה שטח התכנית | 109.800 | 100% |

14- בנינים קיימים :
 לגבי בנינים הקיימים כחוק מ לפני הכנתה של תכנית זו תותר הקמת תוספת בניה בקומות העליונות באותו קו בנין קיים .

15- הפקעות לצורכי צבור :
 השטחים המיועדים לדרכים ולשטחים צבוריים יופקעו ע"י הועדה המקומית עפ"י סעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה וירשמו ע"ש המועצה המקומית - רינה

16- חשמל :
 איסור הבניה בקרבת קווי חשמל :
 א- לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים .
 בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה .
 מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי 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 בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו , ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר אישור והסכמה מחברת החשמל .

17- היטל השבחה :
 א- היטל השבחה יוטל כחוק
 ב- לגבי בנינים שהוקמו לפני הפקדת תכנית זו וניתנים לאישור תטיל הועדה המקומית היטל השבחה כחוק .

| שם האזור | גודל ממשל | קוי בנייה | אחוז בנייה | מתחם מפלס/שטח | שטח בנייה מקסימלי | גובה בנין | מקסימלי | צפיפות | מני יחיד |
|--------------------|----------------|------------|----------------|---------------------|-------------------|-------------|---------|--------------------------|----------|
| שם האזור (שמומשים) | מילנימלי במי"ר | צודדואחורי | מנע מפלס כניסה | מתחם מפלס/שטח כניסה | שטח בנייה מקסימלי | מספר קומות | במטרים | כנסו מט' יחיד למגרש מי"ר | מני יחיד |
| ממורדים א' 400 | מ"ר 500 | 3 אום כלל | 36% | 36% | 100% | 3 קומות | 12 | 4 | 12 |
| כפי שקיים | ברישוס | פתחים בקיר | בקומה | בקומה | 42% | ק. + עמודים | | | |
| השאבו | | המשותף | | | 6% | | | | |
| | | בחסכת | | | | | | | |
| | | השכו | | | | | | | |
| | | שלא | | | | | | | |
| | | נקונ | | | | | | | |
| | | להס | | | | | | | |
| | | קו | | | | | | | |
| | | בנין | | | | | | | |
| | | בתשריט | | | | | | | |
| שטח לניכוי ציבור | | 3 מ' 3 | 40% | 40% | 120% | 3 קומות | 12 | | |

- 18- אספקת מים : תהיה מרשת אספקת המים של כפר רינה
- 19- כיוב : בעלי המגרשים ינישו פתרון לסילוק השופכין לפי דרישת משרד הבריאות.
- 20- חניה : על מבקש היתר בניה להתקין על חשבוננו ובתוך המגרש מקומות חניה בשיעורים לפי תקן החניה הארצי.
- 21- ניקוז : על ידי חלחול, ניקוז טבעי, תעלות או צנורות תת-קרקעיים בהתאם לחוקי הניקוז הנוגעים בדבר.
- 22- הרחקת אשפה : בבקשה להיתר בניה ייקבע מקום לפחי אשפה בתוך המגרש לפי דרישת הועדה המקומית.
- 23- גת עלמין : המל"ח תבצע נטיעה של שורת עצים לאורך גדר גת העלמין כמתחייב מהחלטת משרד הבריאות.

ח ת י ס ו ת :

יוזם התכנית :

אילי נחילה - אוריכל

הגליל המסתרי רח' 404
נצרות 08-553792

עורך התכנית :

מס' רשום 5309

31.12.94

התאריך :

רשות המגן והמפקח המבטח
 החלטתו תהיה לפי המצוינות כלפינו אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם
 התכנית או לכל בעל ענין אשר ביטחו ותכניתו כל עוד לא יקבלו היתר
 ומוחזק עתה וסמך כהנהגה כלפינו, והן חתומה או יזמו במקום
 הסמכת כל בעל זכות בעטו הנדון ואו כל רשות כוננתה לפי כל
 אונתו ועפ"י כל דין.
 למען הכר ספק מוצהר כוונ כי אם נעשה או ייעשה על ידנו יסמך
 בזיו השנית הכליל המוגשת אין בנאמנותנו על זה, וזאת בהתאמה
 בקניית הסמך במקום וזאת על ידי
 מי שיכנס מאתנו ללא פיו וזכויות כלפינו כמטות ואנו לא נזכרות
 אחרת הענין דה לנו יסמך הסמך כמפור ועפ"י כל דין, הכלל החימונת
 ניתנת אך ורק כנקודת מבט חכונתית.
 מינהל מקרקעי ישראל

26.7.92

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1935
 אישור תכנית מס' 7351
 הודעה המהווה לתכנון לבניה/החלפת
 ביום 29.6.94 לאשר את התכנון
 סמכ"ל לתכנון י"ר וצ"ה התרבותית
 י. א. ג.

הודעה על אישור תכנית מס' 7351
 מורטמה בילקום פרסומים מס' 4316
 ביום 2.7.95 תמ"ה 3817