

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965

אישור תכנית מס' 8839/א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 26.8.97 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

100

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים  
 חום שיפוט מוניציפלי מ.מ. רינה

תכנית מס' 8839\א

שינוי לתכנית מתאר "אדמות רינה" ג/5507

ריינה קנ"מ 1:500 1:1250 : 1

1. המקום -:- כפר ריינה גוש 17511 חלק מחלקה 17-18.
2. יוזם התכנית -:- מועצה מקומית ריינה - טל: 6555610 - 6563036
3. בעלי הקרקע -:- עואטף נאסר כפר ריינה טל: 6464019. 1029 אית לאסר
4. עורך התכנית -:- סמיר סעד אדריכל - בונה ערים נצרת ת"ד 2500  
 טל : 6565530 פקס : 6467066
5. שטח התכנית -:- 3.460 דונם
6. שם וחלות -:- תכנית זו תיקרא תכנית מס' 8839\א שינוי לתכנית מתאר אדמות רינה והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט המצורף לתכנית זאת והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
7. מטרת התכנית -:- שינוי יעוד לחלק משטח המיועד לדרך הולכי רגל לשטח למיגורים והזזת תוואי דרך מס' 2 מזרחה.
8. מסמכי התכנית -:- א. תשריט ערוך בקנ"מ 1:500, 1:1250 "מסמך מחייב"  
 ב. הוראות התכנית (תקנון 3 עמודים) "מסמך מחייב"
9. יחס לתכניות אחרות -:- תכנית זו מהווה שינוי חלקי לתכנית מתאר "אדמות רינה" ג-5507
10. הסימונים בתשריט -:-

- קו כחול עבה .....
- קו ירוק דק .....
- קו ירוק מרוסק .....
- צבע חום .....
- צבע חום .....
- צבע אדום .....
- צבע ירוק בהיר עם פסים כהים .. הולכי רגל
- פסים אלכסוניים באדום .....
- מס' בתוך עיגול .....

הודעה על אישור תכנית מס' 8839/א

יועץ מחוזי לתכנון ולבניה

27.11.97

760

(2)

11. רשימת התכליות :-

כפוף לנאמר בתקנון תכנית מתאר "אדמות רינה"  
5507/ג

12. טבלת שטחים

מצב מתוכנן

באחוזים	שטח בדונם	יעוד השטח
58.1%	2.01	מגורים
35.3%	1.22	דרכים
6.60%	0.23	שבילים
100%	3.46	סה"כ

מצב קיים

באחוזים	שטח בדונם	יעוד השטח
52.0%	1.80	מגורים
36.4%	1.26	דרכים
11.6%	0.40	שבילים
100%	3.46	סה"כ

13. הפקעות לצורכי ציבור :- השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188-כ.

14. חניה :- לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטחו מקומות חניה בתוך גבולות המגרש לפי תקן חניה.

15. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :-

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק אם יתקימו המרחקים המפורטים מטה ( מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה).

רשת מתח נמוך..... 2 מ'

קו מתח גבוה 22 ק"ו ..... 5 מ'

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלים תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסמכה מחברת החשמל.

16. אספקת מים :- תהיה מרשת אספקת מים של כפר ריינה.

(3)

17. **ביוב** - בעלי המגרשים יגישו פתרון לסילוק השופכין לפי דרישת משרד הבריאות, או יחברו את מבניהם לרשת הביוב של הכפר.

18. **ניקוז** - מתן היתר בניה בתחום התכנית יהא כרוך בתכנון וביצוע פתרונות נאותים לתפיסת מי נגר עיליים, והרחקתם למערכת ניקוז תת קרקעית או הרחקה אל תוואי זרימה טבעיים ע"פ הנחיות מהנדס הוועדה.

19. **טבלת זכויות והגבלות בניה** - בהתאם לתכנית 5507.

שם האזור שימושים עיקריים	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	קוי בנין			אחוזי בניה/שטח בניה מקסי	
		צדדי	אחורי	קדמי	מעל למפלס כניסה	מתחת למפלס כניסה
מגורים "א"	400 מ"ר	3 מ'	3 מ'	לפי תשריט	114%	0 או


צפיפות		גובה בניה מקסי					
סה"כ מס יח"ד	מס' למגרש יח"ד	במטרים	מס קומות	סה"כ	לכיסוי קרקע	שטחי שרות	שימושים עיקריים
	3	12 מ'	3+ק.ע	114%	6%	42%	108%

20. **חתימות** -:

עורך התוכנית

בעל הקרקע

יוזם התוכנית

  
סמיר ג. סעד  
ארכיטקט - בונה ערים  
מ.ד. 85141  
טל - 06/565530

.....

.....

תאריך

25/3/97