

2-2855

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי -
מבוא העמקים

"ריינה"

תכנית בסמכות הועדה המחוזית

תכנית מס' ג / 9123 המהווה
שינוי לתכנית מתאר
מס' ג / 5249 שבתוקף

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

אישור תכנית מס. 9123/ג

הניסוח המחוזי לתכנון לבניה החליטה
ביום 22/9/99 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון _____
נייר התוכן המחוזית _____

הודעה על אישור תוכנית מס' 9123/ג

פורסמה בעיתון _____ ביום _____

בעיתון _____ ביום _____

ובעיתון מקומי _____ ביום _____

הודעה על אישור תכנית מס. 9123/ג

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4729

מיום 11.2.99 א. 1854

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - מבוא העמקים
תכנית מס' ג/ 9123 המהווה
שינוי למתאר ג/5249 שבתוקף

מחוז	:	הצפון
נפה	:	יזרעאל
המקום	:	כפר ריינה
תחום שפוט מוניציפלי	:	מ . מ . כפר ריינה
גוש / חלקה / מגרש	:	גוש 17529 חלקה 1 (חלק) מגרשים 1/11 , 1/12
שטח התכנית	:	6.08 דונם
יחס התכנית	:	מ . מ . כפר ריינה
בעל הקרקע	:	דינאווי ג'מאל ת.ז 5441830 כפר ריינה ואחרים
עורך התכנית	:	חסן מוחמד אדריכל ת.ז 384 נצרת 16103 טל: 06-6412624 פל': 050-325772

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי- מבוא העמקים
שינוי לתוכנית מס' ג/ 5249 שבתוקף

- 1- שם וחלות :
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/ 9123.
והיא חלה על השטח המותמם בקו כחול לפי תשריט מצורף
2. מקום התכנית: כפר ריינה
גוש 17529 חלקה 1 (חלק) מגרשים 1/11, 1/12.
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת :
א- 7 דפי תקנון (הוראות בניה) הכוללים 27 סעיפים.
ב- תשריט בקנ"מ 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
- 4- יחס לתכניות אחרות : תוכנית זו מהווה שנוי לתוכנית מתאר כפר ריינה
מס' ג / 5249 שבתוקף .
- 5- שטח התכנית: שטח התוכנית הוא 6.08 דונם .
- 6- מטרת התכנית :- שינוי בתוואי דרך, חלוקת הקרקע למגרשים .
- 7- יזום התכנית : מ . מ . כפר ריינה .
- 8- בעל הקרקע: רינאווי ג'מאל ת.ז 5441830 כפר ריינה ואחרים .
- 9- עורך התכנית : אדריכל חסן מוחמד , מס' רשיון 38379 ת.ד 384 , נצרת .
טל: 06-6412624 פל': 050-325772 .
- 10- ציונים בתשריט:
 - א- גבול תכנית מוצעת : קו כחול וציף .
 - ב- אזור מגורים "א" : צבע כתום
 - ג- דרך גישה : ידוק וירוק כהה לסרוגין .
 - ד- דרך קיימת:- צבע חום .
 - ה- דרך מוצעת :- צבע אדום .
 - ו ביטול דרך :- קווים אדומים אלכסוניים .
 - ז- מס' חלקה רשומה :- מספר בירוק .
 - ח- מס' מגרש מוצע :- מספר בסגול .
 - ט- גבול חלקה :- קו בירוק .
 - י- גבול גוש:- קו עם משולשים בשחור .
 - כ- גבול מגרש-מוצע :- קו בסגול .
 - ל- קו בנין :- קו שחור מקוטע .
 - מ- מספר הדרך : ספרה ברבע עליון של העיגול .
 - ן- קו בניין מינימאלי : ספרות ברבעים הצדדים של העיגול
 - ס- רוחב הדרך : ספרה ברבע התחתון של העיגול .

11- תכליות: באיזור מגורים " א " מותר להקים :

- א- בתי מגורים .
- ב- מועדונים פרטיים וחברתיים .
- ג- גני ילדים , פעוטונים , מגרשי משחקים , גנים ושטחי חניה .
- ד- משרדים של בעלי מקצועות חופשיים .
- ה- חניות פרטיות ומשותפות להחנית רכב .
- ו- חנויות מזון וקיוסקים .
- ז- מספרות ומכוני יופי .

דרך גישה :-

תותר בדרך גישה תנועת כלי רכב לצורך גישה למגרש ,
רוחבה של דרך זו לא יקטן מ 6 מ' .

דרכים:-

הדרכים ישמשו לתנועת כלי רכב ובני אדם
שטח הדרכים ירשם ע"ש המועצה המקומית תוך התקופה
אשר לא תעלה על שלוש שנים לאחר אישור התכנית
קו הבניה מהדרך יהיה לפי הרשום ברוזיטה של הדרך עצמה .
לא יבנה בניין בחלקה כל שהיא בשטח התכנית אלא אם
יובטח חבורו לרשת הדרכים .

12- טבלת זכויות והוראות:-

אחוזי בניה מקסימלי						קוי בניה		גודל מגרש מיני במ"ר	ש.ס. תאור שמוש עיקריים
סה"כ	לכסוי קרקע	שטחי שרות בכל קומה	שמוש עיקרי בכל קומה	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	צדדי ואחורי	קדמי		
%168	%42	%6	%36	%42 לכל היתר	%168 לכל היתר	3.0 מ או 0 בהסכ' השכן באשור הועדה המקומית	לפי תשריט	400 מ"ר או כפי שקיים	מגורים "א"

						צפיפות נטר		* גובה בנין מקסימלי	
						מס' יח"ד לדונם	מס' יח"ד במגרש	מטר	מספר קומות
						10	4	12 מ' + 2.5 עליית גג או 14 מ' עם גג רעפים	4 קומות או 3 קומות מעל קומת עמודים עד 2.20 מ'

* גובה הבניין יחשב לפי מפלס הקרקע הטבעית .

13- בנינים קיימים : עם אישור תכנית זו תותר הבניה מעל הבנינים הקיימים בתחומה באותם קוי בנין , בתנאי שהבנין נבנה עפ"י היתר ואינו קיים בתחום דרך או כל שטח ציבורי אחר .

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

15- השבחה : היטל השבחה יגבה כחוק .

16- שטחי עתיקות : לא יינתן היתר בניה או שימוש כל שהוא בקרקע בשטח התכנית אלא לאחר אישור רשות העתיקות .

17- אספקת מים : אסור להניח או לבנות רשת צינורות לאספקת מים או לחבר בית לרשת בלי תעודת היתר מאת הרשות המוסמכת לזה . אספקת המים תהיה מרשת מ . מ . כפר ריינה .

18- חשמל : א-1 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים בקרבת קוי חשמל עיליים , יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה , מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל , לבין החלק הבולט / או הקרוב ביותר של המבנה .

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים 1.5 מ'

בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'
א-2 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
ואין להפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל .
ב- עמודים שימצאו בתחום הכביש תידרש העתקתם לקנ רחוב חדש וזאת על חשבון יוזמי ו / או מבצעי התכנית ובתאום מוקדם עם חברת החשמל .

19- תקשורת : מערכת התקשורת תותקן לפי הוראות חברת בזק .

20- תאורה : יותקנו בתחום תכנית זו מערכות תאורה על חשבון היזם , בהתאם להוראות משרד התחבורה והמותרות לעיצוב אדריכלי .

21- מרחבים מוגנים : כל בקשה להיתר בניה בתחום תכנית זו תכלול תכנון מרחב מוגן מתאים ומאושר ע"י הג"א .

22- חניה: יוקצה שטח לחניה בתחום המגרש עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983, או התקנות התקיפות ביום אישור תכנית זו.

23- אשפה: יובטח בכל מגרש מקום לפחי האשפה ותוכן-תכנית פינוי אשפה ע"י היזם לסגיה השונים כולל פירוט כלי האצירה, שיטת האיסוף, מקום ושטח האיסוף, הכל בתיאום עם מהנדס המועצה או הועדה המקומית.

24- ביוב: כל היתר לבניה או לשימוש בבנין או בחלק ממנו ינתן לאחר הבטחת חיבורו לרשת ביוב מרכזית.

25- ניקוז: למתן היתר בניה יש לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שיפועי הקרקע המתאימים, או הכל על פי שיקולי דעת מהנדס הועדה המקומית. הועדה המקומית רשאית בהסכמתה של הועדה המחוזית לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי שופכין מזוהמים ואין להקים על קרקע זו שום בניין או לבצע כל עבודה מלבד ניקוז זתיעול.

26- תאריך: 21.8.77

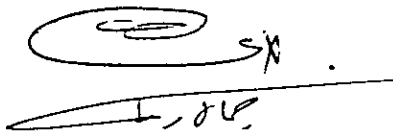
27- חתימות:

עורך התכנית



חסן מוחמד
אדריכל
מס' ר. 38379

בעל הקרקע



יזום התכנית



מועצה מקומית ריינה
مجلس الرينة المحلي

איקאב רינאוי
מהנדס, צמוד-פנסמן
רשיח מס' 823