



מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי -
מבוא העמקים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מבוא העמקים
31-05-1999
נתקבל
תיק מס'

"ריינה"

תכנית בסמכות הועדה המקומית

תכנית מס' 6 / מע/מק / 8727 / 07 ריינה
המהווה שינוי לתכנית מס' ג / 8727
שבתוקף

שינוי בקו בנין צדדי (3מ' במקום 5 מ')
שינוי בגודל מגרש מינימלי
(989 מ"ר במקום 1000 מ"ר)

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - מבוא העמקים
תכנית מס' 6 / מע/מק / 8727 / 07 המהווה
שינוי לתכנית מס' ג / 8727 שבתוקף

מחוז	:	הצפון
נפה	:	יזרעאל
המקום	:	כפר ריינה
תחום שפוט מוניציפלי	:	מ . מ . ריינה
גוש / חלקה	:	גוש 17510 חלקה 19 (חלק)
שטח התכנית	:	0.989 דונם
יוזם התכנית	:	עראביה אברהים ת.ז. 2110481 רח' 128 נצרת טל: 06-6260683
בעל הקרקע	:	עראביה אברהים ת.ז. 2110481 רח' 128 נצרת טל: 06-6260683
עורך התכנית	:	חסן מוחמד אדריכל ת.ז. 384 נצרת 16103 טל: 06-6142624 פלאפון: 050-325772

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי- מבוא העמקים
שינוי לתכנית מס' ג/ 8727 שבתוקף

- 1- שם וחלות:
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס'... והיא חלה על החלק המותחם בקו כחול לפי התשריט המצורף.
2. מקום התכנית: כפר ריינה
גוש 17510 חלקה 19 (חלק).
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת :-
א- 6 דפי תקנון (הוראות בניה) הכוללים 28 סעיפים.
ב- תשריט בקנ"מ 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 4- יחס לתכניות אחרות: תוכנית זו מהווה שנוי לתוכניות מס' ג/ 8727 שבתוקף
- 5- שטח התכנית: שטח התוכנית הוא 0.989 דונם.
- 6- מטרת התכנית :- שינוי בקווי בנין צדדים (3 מ' במקום 5 מ') .
שינוי בגודל מגרש מינימלי (989 מ"ר במקום 1000 מ"ר) .
- 7- יוזם התכנית: עראביה אברהים ת.ז 2110481 רח' 128 נצרת
טל"פ: 050-260683.
- 8- בעל הקרקע: עראביה אברהים ת.ז 2110481 רח' 128 נצרת
טל"פ: 050-260683.
- 9- עורך התכנית: אדריכל חסן מוחמד , מס' רשיון 38379 ת.ד 384 , נצרת .
טל: 06-6412624 פלאפון: 050-325772.
- 10- ציונים בתשריט:
א- גבול תכנית מוצעת : קו כחול .
ב- אזור מלאכה ותעשייה : צבע סגול .
ג- אזור משולב מלאכה ומסחר: אפור סגול לסרוגין
ד- דרך קיימת :- צבע חום .
ה- מספר הדרך : ספרה ברבע עליון של העיגול .
ה- קו בניין מינימאלי : ספרות ברבעים הצדדים של העיגול
ו- רוחב הדרך : ספרה ברבע התחתון של העיגול .
ז- מספר מגרש : מספר בתוך עיגול בצבע שחור .
ח- גבול חלקה :- קו בצבע ירוק .
ט- גבול מגרש :- קו בצבע שחור .
י- קו בנין : קו מקוטע בצבע שחור .

11- תכליות : באיזור מלאכה ותעשיה בלתי מזיקה מותר להקים :

מבנים לתעשיה או מלאכה קלה . לא תותר מלאכה או תעשייה העלולה להוות מטרד לסביבתה . כמו תחנות כוח , מבנים לתעשיה כימית ואחסנה הכוכה בה , תעשיה פטרוכימית ואחסנה הכרוכה בה , תעשיה דשנים ואחסנה הכרוכה בה תעשיה פטרוכימית ואחסנה של חומרי הדברה , בתי יציקה ומפעלים למתכות .

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 חיבורו לרשת הדרכים .

12- טבלת זכויות והוראות:-

מצב קיים :-

שם האזור שמושעיקריים		גודל מגרש מיני במ"ר	קוי בניה			אחוזי בניה/ שטח בניה					גובה בניה מקס	
			קדמי	צדדי	אחורי	שימושים עיקריים	שטחי שרות *	תכנית קרקע	סה"כ	חס קומות	במסרים	
אזור מלאכה ותעשיה		1000 מ"ר	5 מ'	5 מ'	5 מ'	100%	20%	60% - 50% עיקרי - 10% שרות	120%	עד 3 קומות + מרחף לחניה	עד 16 מ' מעל פני הקרקע הסבטית ו/או חפורה	

מצב מוצע

אזור מלאכה ותעשיה		989 מ"ר	5 מ'	3 מ'	5 מ'	ע"פ מצב מאושר					
----------------------	--	------------	------	------	------	---------------	--	--	--	--	--

* מרתפי החניה לא יכללו בחישוב שטחי הבניה .

13- יעוד :- לא תשמש שום קרקע או מבנה הנמצאים באיזור המסומן אלא לתכלית שנקבעה וסומנה לה ובהתאם לתוכנית זו .

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 רינה .

18- חשמל : א- 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- 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 לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת - קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל .
ב- עמודים שימצאו בתחום הכביש תיזרש העתקתם לקו רחוב חדש וזאת על חשבון יוזמי ו / או מבצעי התכנית ובתאום מוקדם עם חברת החשמל .
ג- תשתיות החשמל בתחום תכנית זו יהא תת קרקעי .

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

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

21- עיצוב אדריכלי :- אחד מתנאי היתר הבניה בתחום תכנית זו הוא ציפוי החזיתות בחומרים קשיחים כגון קרמיקה ואבן. ובאישור אדריכל / מהנדס הועדה המקומית

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 לסוגיה 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 מזהמים ואין להקים על קרקע זו שום בניין או לבצע כל עבודה מלבד ניקוז ותיעול.

26- מיגון : בכל בקשה להיתר בניה יתוכננו מרחבי מיגון מתאימים ומאושרים ע"י הג"א.

27- תאריך: 21.5.99

28- חתימות:

עורך התכנית

בעל הקרקע

יוזם התכנית

מס' 100/99
מס' 100/99
מס' 100/99

ale

ale

ועדה מקומית מבוא העמקים
איטור תכנית מס' 6/4/1/27/88 07
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
ונישיבה מס' 11/5/9 כיום 2/9/9
יו"ר תכנון

הועדה הנקומית החליטה לאשר את התכנית

וְיִשְׁיבָה נֹס. נ/ח 2/99 ביום 11.5.99

ויר הענין

תכנון

מס' תעודת זהות: 7087 / 97
שם: משה יצחק בן-דוד
תאריך לידה: 15/11/1924

התכנית מורסמה לאישור
...ותות בתאריך

...ות בתאריך