



מחוז הצפון  
נפת יזרעאל  
מרחב תכנון מקומי - מבוא העמקים  
תחום שיפוט מועצה מקומית - רינה  
תכנית מס' ג/8080 רינה

המהווה בחלקה שנוי לתכנית מתאר רינה מס' ג/5249 (בתוקף)  
ק.מ. 1:1250

ס"ה יחידות דיור נוספות לפי תכנית זו : 245 יח'  
ס"ה קיבולת תכנית זו : כ-285 יח' דיור

תאריך עידכון התכנית : 12.9.99

1- שם וחלות : תכנית זו תיקרא תכנית מס' ג/8080 המהווה בחלקה שינוי לתכנית מתאר רינה מס' ג/5249 והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט המצורף לתכנית זו בקנה מדה 1:1250 והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה .

2- המקום : רינה ,  
גוש 17527 חלקים מחלקות 28, 30, 32  
גוש 17528 חלקות 4, 6 וחלקים מחלקות 2, 3, 5, 9, 10, 57(דרד)  
גוש 17530 חלקים מחלקות 48 (דרד) , 63, 64

3- יחס לתכניות אחרות :  
א- תכנית זו מהווה בחלקה שנוי לתכנית מתאר רינה מס' ג/5249 שבתוקף ותכנית מס' ג/5864 (בתוקף) .

ב- במקרה של סתירה בין התכנית ותכניות אחרות תקבענה הוראותיה של תכנית זו .

4- יוזם התכנית : מועצה מקומית - רינה טל. 06-6555610 .

5- בעלי הקרקע : בעלים פרטיים ומינהל מקרקעי ישראל .

6- עורך התכנית : אילי נחלה - אדריכל - נצרת דרך עפולה ת.ז. 1511  
טל. 06-6555792 פקס. 06-6460683 .

7- שטח התכנית : כ- 93000 מ"ר (מדוד במספרת המחשב) .

8- מטרת התכנית :  
1- יעוד שטח למגורים ולשטחי ציבור וחלוקה למגרשים  
2- התווית דרכים .  
3- קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה .  
4- ביטול דרכים והתווית דרכים חלופיות .

9- מסמכי התכנית : 1- תשריט בקנה מדה 1:1250  
2- תקנון ב-7 דפים .

2/...

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
מס' התכנית מס' ג/8080  
מועצה מקומית רינה  
תאריך תכנון למטרת החליטה  
מיום 12.9.99  
סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס' ג/8080  
מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4814  
מיום 31.10.99 מ 703

10- הסימונים בתשריט :

הפירוש	הסימון
גבול תכנית	קו כחול רצוף
גבול תכנית מתאר (מאושרת)	קו כחול מקוטע
דרך להולכי רגל	צבע ירוק עם קווים בירוק
דרך גישה	צבע ירוק עם קווים באדום
שטח לבניני צבור	צבע חום מותחם חום כהה
שטח למתקן הנדסי	צבע סגול מותחם שחור ועם קיווקו שחור
שטח צבורי פתוח	צבע ירוק
אזור מגורים א'	צבע כתום
דרך מוצעת	צבע אדום
דרך קיימת או מאושרת	צבע חום
בית קברות (מתוכנן)	צבע צהוב משובץ בירוק
שטח חקלאי	פסים אלכסוניים בירוק
גבול חלקה קיימת	קו ירוק
מספר חלקה קיימת	ספרה בירוק בתוך עיגול
גבול גוש + מספר גוש	קו אדום ומעליו מספר
גבול מגרש מוצע	קו שחור
מספר מגרש מוצע	ספרה בשחור
ביטול דרך	קווים אלכסוניים באדום
מספר הדרך	ספרה ברבע העליון של העגול
קו בנין	ספרות ברבעים הצדדיים של העגול
רוחב הדרך	ספרה ברבע התחתון של העגול
מבנה להריסה	צבע צהוב

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 חד-משפחתיים ורב משפחתיים ומבני שירות למגורים .

11.2- שטח לבנין צבורי :

א- השטח מיועד להקמת בניני ציבור :

- א.1- מקומות לפולחן דתי .
- א.2- מוסדות חינוך ותרבות .
- א.3- מגרשי משחקים .

א.4- מרפאות, תחנות לאם ולילד, גני ילדים ותחנות לעזרה ראשונה .

11.3- שטח ציבורי פתוח :

- א- ככרות, גנים ציבוריים ונטיעות .
- ב- מתקני משחקים לילדים .
- ג- מגרשי ספורט ומגרשי משחקים .

11.4 - דרכים ודרכים להולכי רגל :

---

- א- דרך: ישמש למעבר כלי רכב, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה.
- ב- דרך להולכי רגל: ישמש להולכי רגל ולרכב חירום, אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
- ג- בשטח הדרכים להולכי רגל לא תותר תנועת כלי רכב או חנית רכב. דרכי גישה מיועדות לקיים גישה לחלקות שאינן צמודות לדרכים.
- ד- שטח הדרכים להולכי רגל ירשם על שם המועצה המקומית אשר תהיה אחראית לאחזקתן.
- ה- קו בניה מדרך להולכי רגל ודרך גישה שלושה (3) מ' אם לא צוין אחרת בתשריט.
- ו- לא יבנה בנין בחלקה כלשהיא בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט, כמו כן לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה.
- ז- דרך גישה לכל תת-חלקה תהיה ברוחב ארבעה (4) מ' לפחות.

12- מבנים קיימים :

- מבנים קיימים כחוק (או שנבנו לפני שנת 1965) בקו בניין הקטן ממה שנקבע בתכנית זו יאושרו.
- רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת על מבנים קיימים כחוק (או שנבנו לפי שנת 1965) ואינם שומרים על מרווחים חוקיים בתנאים הבאים:
- א- המבנה הקיים אינו חודר לתחום הדרך או/ו לתחום שטח ציבורי ו/או שצ"פ
- ב- למבנה הקיים לא הוצאו צווי הריסה התלויים ועומדים וכן לא ננקטו הליכים משפטיים כנגד בעלי הזכויות בבנין על ידי רשויות הפיקוח.
- ג- הועדה תאפשר לשכנים הגובלים למבנה להגיש התנגדות לבקשות להיתר ותפעל עפ"י הוראות סעיף 149 לחוק התו"ב.

13- 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.

איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל :

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

2.0 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
1.5 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים
5.0 מ'	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
11.0 מ'	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)
21.0 מ'	בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)

הערה:

במידה ובאזור הבניה ישנם קוי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים .

- ב- אין לבנות מבנים מעל כבלי 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 .
  - מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט .

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל .

- ג- המרחקים האנכיים והמינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל .

15- עצוב ארכיטקטוני :

כתנאי למתן היתרי בניה בשטח התכנית יש לבצע את תנאי הועדה המקומית לגבי עצוב ארכיטקטוני לחזיתות המבנים .

16- פיתוח כללי :

היתרי בניה ינתנו רק לאחר ביצוע עבודות פיתוח התשתית בשטח התכנית כולל פריצת דרכים, קוי מים, חשמל ותקשורת .

17- תכנית החלוקה :

- א- תותר חלוקת ואיחוד מגרשים ושינויים קלים בחלוקה יהיו נתונים לאישור הועדה המקומית בתנאי ששטח המגרש המינימלי לא יקטן מ-400 מ"ר .
- ב- תנאי להוצאת היתר בניה הגשת תשריט חלוקה על רקע מדידה של מודד מוסמך לוועדה המקומית ואישורה .

18- היטל השבחה :

א- היטל השבחה יוטל כחוק .

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

19- אספקת מים :

תהיה מרשת אספקת המים של רינה באישור לשכת הבריאות .

20- ביוב :

בעלי המגרשים יהיו חייבים לחבר כל בניה במגרשים למערכת הביוב הציבורי באם תמצא במקרא ולא תהיה מערכת ביוב כזו יגישו פתרון לסילוק השופכין לפי דרישת משרד הבריאות ובאישור המשרד לאיכות הסביבה ץ

21- חניה :

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) .  
תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .

22- ניקוז :

תנאי להוצאת היתר בניה הבטחת שטח לניקוז כל השטח בתחום התוכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה ובאישור רשות הניקוז האזורית .

23- אשפה :

סידורי סילוק האשפה תהיה לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה .

חתימות :

*Handwritten signature*  
מועצה נוקלית רינה  
مجلس الرينة المحلي

*Handwritten signature*  
מועצה נוקלית רינה  
مجلس الرينة المحلي

ירזם התכנית :

עורך התכנית :

*Handwritten signature*  
אילי נחלה - אדריכל

נצרת - טל. 555792-06  
מס' רשום 5309

14.2.99

תאריך :

עין לנו התנגדות עקרונית לחתימה בתנאי שיש עליה כמותיות  
רשויות והתכנון והמשפחה.  
תתיכוננו הינה לצרכי וכתוב בלכת עין ב...  
התכנית או לכל על עין אחר בשטח והתכנון...  
תוחלט עתה ה...  
הסכמת...  
לענין המה...  
בין...  
בקיום הסכם...  
השקעות...  
מינוח מקרקעין...  
מחוז הצפון

23/9/99

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה  
 תישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשל"ב 1992 .

מס' יח"ד לדונם	צפיפות נטו מס' יח"ד למגרש	גובה בניה מירבי				סה"כ	כנסוי קרנף	שטחי שרות + 24% 21% לקומת עמודים מפולשת שמשש כתניה לרכב	שטחי שימושים עיקריים	מחוז/שטח בניה מירבי במ"ר	מחוז למפלים הכניסה	מעל למפלים הכניסה	קדמי	קווי הבנין	צדדי ואחור	גודל גוש מזערי	שם האזור (שימושים) עיקריים)
		במטרים	מס' קומות	מס' קומות + קומת עמודים	מס' קומות												
10	4	15 מ'	4 קומות + קומת עמודים	5 קומות	189%	42%		144%					לפי התשריטת נמ'לנג' דרכים שלא קבע להם קו בנין בתשריט	3 או 0 ללא פתחים בקיר המשותף בהסכמת השכן וועדה מקומית	400 מ"ר או כפי שקיים ברישום הטאבו	מגורים א'	
---	---	12 מ'	3 קומות		126%	46%		120%					5 מ'	5 מ'	500 מ"ר	מחוז הנדסי שטח לבנין ציבורי	

הערות:  
 הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלים הכניסה למחמת למפלים  
 הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי בניה נשמר .

- טבלת שטחים :

מצב קיים :

היעוד	שטח במ"ר	אחוז %
אזור דרך להולכי רגל / דרכי גישה	365	0.4
אזור דרך קיימת או מאושרת	10000	10.7
אזור מתקן הנדסי	2500	2.7
אזור בית קברות	7510	8.1
אזור חקלאי	59595	64.2
אזור צבורי פתוח	2850	3.0
אזור מגורים א	10180	10.9
סה"כ שטח התכנית	93000	100

מצב מוצע :

היעוד	שטח במ"ר	אחוז %
אזור דרך להולכי רגל + דרכי גישה	2200	2.4
אזור בניני צבור	16700	18.0
אזור מתקן הנדסי	1700	1.8
אזור צבורי פתוח	4000	4.3
אזור מגורים א	48900	52.6
אזור דרך מוצעת	12500	13.4
אזור דרך קיימת או מאושרת	7000	7.5