

מחוז הצפון
נפת יזרעאל

מרחב תכנון מקומי- מבוא העמקים
תחום שיפוט מוניציפלי מועצה מקומית - רינה
תכנית מס' ג/11654 - גן ילדים
שינוי לתכנית מתאר רינה מס' ג/5249
ק.מ. 1:1250

- 1- שם וחלות : תכנית זו תיקרא תכנית מס' ג/ 11654 יעוד שטח צבורי פתוח לשטח לבנין צבורי 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 17523 חלקה 14 (חלק)
- 3- יחס לתכניות אחרות : א-תכנית זו מהווה שנוי לתכנית מתאר רינה מס ג/5249 (המאושרת) .
- ב- במקרה של ניגוד בין הוראות תכנית זו לאלו של תכניות אחרות תקבענה הוראות תכנית זו
- 4- יוזם התכנית : המועצה המקומית - רינה מיקוד 16940 רינה . טל. 04-6577734 פקס. 04-6555610
- 5- בעל הקרקע : מועצה מקומית - רינה .
- 6- עורך התכנית : אילי נחלה - אדריכל - נצרת ת.ד. 1511 טל. 06-6555792 פקס. 06-6460683
- 7- שטח התכנית : כ- 986 מ"ר מדוד במספרת המחשב .
- 8- מטרת התכנית : א-שנוי יעוד שטח צבורי פתוח לשטח לבנין צבורי כפי שמוגדר בתשריט התכנית .
ב-קביעת הוראות וזכויות בניה .
- 9- מסמכי התכנית : 1- תשריט בקנה מדה 1:1250 .
2- תקנון כ- S דפים .
- 10- הסימונים בתשריט :

פירושו

צבע כתום.....אזור מגורים א'
צבע ירוק.....שטח ציבורי פתוח
צבע חום מותחם חום כהה.....שטח לבנין ציבורי
צבע ירוק מותחם ירוק כהה.....שטח פרטי פתוח
צבע חום.....דרך קיימת
פסים אלכסוניים ירוק וירוק כהה.....דרך להולכי רגל
קו כחול רצוף.....גבול התכנית
קו כחול מקוטע.....גבול תכנית מאושרת
קו ירוק משונן בירוק עם מספר בירוק.....גבול ומספר גוש
קו ירוק דק וספרה בירוק בתוך עיגול.....גבול ומספר חלקה
ספרה ברבע העליון של העגול.....מספר הדרך
ספרות ברבעים הצדדיים של העגול.....קו בנין
ספרה ברבע התחתון של העגול.....רוחב הדרך .

2/...

11654/2	הודעה על אישור תכנית מס.
	מורחמה בלוקות הפרסומים מ...
	מיום

משרד הפנים מחוז הצפון	
חוק התכנון והבניה חש"ב 1965	
אישור תכנית מס. ג/11654	
הועדה המחוזית לתכנון ובינה החליטה	
ביום 16.9.1965	לאשר את התכנית.
סגן מנהל המחוז	מנהל המחוז

- 11- שמוש בקרקע ו'בנינים : לא תשמש קרקע או בנין הנמצאים בתחום תכנית זו לשום תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן
- 12- רשימת התכליות :
- שטח לבנין צבורי : גן ילדים דו- כיתתי .
- דרך להולכי רגל : ישמש למעבר הולכי רגל, רכב חירום ותשתיות .
- 13- הפקעות לצרכי ציבור :
השטחים המיועדים לדרכים יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188- ב וירשמו ע"ש מועצה מקומית רינה .
- 14- איסור הבניה בקרבת קווי החשמל :
א- לא ינתן היתר בניה 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 הבולט ו/או הקרוב ביותר של המכנה :
ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2 מטרים
בקו מתח נמוך עם תילים מכודדים וכבלים 1.5 מטרים
אוויריים .
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מטרים
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 11 מטרים
300 מ')
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות 25 מטרים
עד 500 מ')
- הערה :
במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על כנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים .
- 2- אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן :
מ-3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו .
מ-1 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 לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל .
- 3- המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל .
- 15- חניה : התניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) .
תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .
- 16- גיוב : תנאי להוצאת היתרי בניה פתרון ביות המאושר ע"י משרד הבריאות ואיכות הסביבה ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית .
- 17- הרחקת 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 .
- 18- אספקת המים : אספקת המים תהיה מרשת מקומית, החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית .
- 19- ניקוז : תנאי להוצאת היתר בניה, הבטחת שטח לניקוז כל השטח בתחום התכנית ולשביעות רצון מהנדס הועדה ובאישור רשות הניקוז האזורית .

18- טבלת שטחים :

מצב קיים :

היעוד	שטח במ"ר	אחוז
שטח צבורי פתוח	986	100
ס"ה שטח התכנית	986	100%

מצב מוצע :

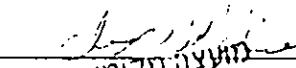
היעוד	שטח במ"ר	אחוז
שטח למבנה ציבורי :	918	93.1
דרך להולכי רגל	68	6.9
ס"ה שטח התכנית	986	100%

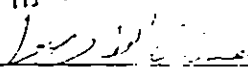
1
1
1

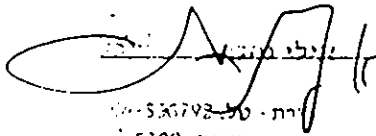
* הגרסה נמדד ממפלס קרקע א.ו חפירה הנמוכה מניינה

- 20- חלוקה : חלקות הקרקע הנוכחים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הנובעים מתוכנית זו בטלים .
יצירת החלקות החדשות תהיה בהתאם לגבולות האזורים המוצעים בתכנית , תנאי להוצאת היתר בניה הגשת תשריט חלוקה לאישור הועדה המקומית .
- 21- היטל השבחה : היטל השבחה יגבה כחוק .
- 22- מקלוט : לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות הג"א .
- 23- גישה לנכים : תתוכנן גישה לנכים בהתאם לחוק התו"נ .
- 24- במסגרת הבקשה להיתר בניה תוגש תכנית פיתוח כולל דרך המשך המעבר לדרך מס' 21 .
- 25- עצוב ארכיטקטוני : במסגרת הבקשה להיתר בניה יש לחכנן את חזיתות המבנה לשביעת רצונו של מהנדס/אדריכל הועדה .

חתימות :

יוזם התכנית : 
הועצה המקומית ריינה

נעל הקרקע : 

עורך התכנית : 
רמת - טל 52792-00
יחידת תכנון

תאריך : _____