

מחוז הצפון
נפת יזרעאל
מרחב תכנון מקומי - מבוא העמקים
תחום שיפוט מוניציפלי מועצה מקומית - רינה
תכנית מס' ג/11653- גן ילדים
שינוי לתכנית מתאר רינה מס' ג/5249
ק.מ. 1:1250

תאריך :

- 1- שם וחלות : תכנית זו תיקרא תכנית מס' ג/ 11653 גן ילדים המהווה שינוי לתכנית 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 17529 חלקה 58 (חלק)
- 3- יחס לתכניות אחרות : א-תכנית זו מהווה שינוי 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. 06-6577734 פקס. 06-6555610
- 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- 2331 מ"ר מדוד במספרת המחשן.
- 8- מטרת התכנית : א- שנוי יעוד שטח צבורי פתוח לשטח לבנין צבורי כפי שמוגדר בתשריט התכנית.
ב- קניעת הוראות וזכויות בניה.
- 9- מסמכי התכנית : 1- תשריט בקנה מדה 1:1250.
2- תקנון ב- 5 דפים.
- 10- הסימונים בתשריט :

פירושו	הסימון
צנע כתום
צנע ירוק
צנע חום מותחם חום כהה
צנע חום
פסים אלכסוניים ירוק וירוק כהה
קו כחול רצוף
קו כחול מקוטע
קו ירוק משונן בירוק ומספר בירוק
קו ירוק דק וספר בירוק בתוך עיגול
ספרה ברבע העליון של העגול
ספרות ברבעים הצדדים של העגול
ספרה ברבע התחתון של העגול

2/...

הודעה על אישור תכנית מס. 11653
 פורסמה בלוקט הנירסומים מס. _____
 מיום _____

משרד הכנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה חש"ב 1965
 אישור תכנית מס. 11653
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה
 ביום 16.5.01
 סמנכ"ל התכנון

- 11- שמוש בקרקע ובנינים : 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 תלת-כיתתי .
- דרך להולכי רגל : תשמש למעבר הולכי רגל ורכב חירום אסורה הבניה בתחום הדרך .
- שטח ציבורי פתוח : גינון, מתקני משחקים 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 בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל :
1- 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 .
ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ' .
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ' .
נקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ' .
נקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ' .
נקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ' .
- הערה :-
במידה ובאיזור הבניה ישנם קוי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים .
- 2- אין לבנות מבנים מעל כבלי 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 מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל .
- 15- חניה :- החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה)
תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .
- 16- ביוב : תנאי להוצאת היתרי בניה פתרון ביוב המאושר ע"י משרד הבריאות ואיכות הסביבה ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית .
- 17- הרחקת אשפה : סידורי סילוק האשפה תהיה לפי הוראות הרשות המקומית.
לא ינתן 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 .
3/...

- טבלת שטחים :

מצב קיים :

היעוד	שטח במ"ר	אחוז
שטח צבורי פתוח	2331	100
ס"ה שטח התכנית	2331	100%

מצב מוצע :

היעוד	שטח במ"ר	אחוז
שטח לבנין צבורי	1400	60.07%
דרך להולכי רגל	151	6.47%
שטח ציבורי פתוח	780	33.46%
ס"ה שטח התכנית	2331	100%

- טבלת זכויות והגבלות בניה למי הקמות הבנויות
 הישועים שטחים ואחוזי בניה בתכניות זמיתורים השנתי 1992 .

שם האזור	צבע האזור	גודל מגרש מזערי	קווי הבנין		אחוזי בניה / מירבי		מס' קומות	סה"כ	כספי קרקע	שטחי שירות עיקריים	שטחי שימושים עיקריים	מעל למסלל הבנייה	מרחק למסלל הבנייה	אחוזי אזורי אחרים	קווי אזורי אחרים	גודל מגרש מזערי	צבע האזור	שם האזור
			קווי אזורי אחרים	קווי אזורי אחרים	מרחק למסלל הבנייה	מרחק למסלל הבנייה												
3							100%	50%	20%	80%								שטח לבנין צבורי
																		חוב מותרים חום כהה

* הגובה נמדד ממפלס קרקע טבעית או הפירה הנמוכה בבנייה.

- 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"ב .
- 24- במסגרת הבקשה להיתר בניה תוגש תכנית פיתוח הכוללת את תכנון הש.צ.פ. הסמוך למגרש כולל דרך המשך המעבר לדרך מס' 34 .
- 25- עצוב ארכיטקטוני : במסגרת הבקשה להיתר בניה יש לתכנן את חזיתות המבנה לשביעת רצונו של מהנדס/אדריכל הועדה .

חתימות :

_____ : יוזם התכנית

מועצה מקומית גניון
_____ : בעל הקרקע

_____ : עורך התכנית

_____ : תאריך