

06/03/01

מחוז הצפון

הודעה על הפקדת תכנית מס. 12135
 פורסמה בילקוט הפרסומים
 נגידא

מרחב תכנון מקומי: "גליל מזרחי"

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ. בועינה - נגידא

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והכנייה תשכ"ה 1965
 הפקדת תכנית מס. 12135
 הועדה המחוזית לתכנון ובנייה הרליטה
 ביום 18.11.01 להפקיד את התכנית
 יו"ר הועדה המחוזית

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס': ג/12135
 - ביטול דרך גישה - בבועינה נגידא.

1.2 מקום התוכנית:

כפר בועינה		
נ.צ. מרכזי	מזרח: 243515	צפון: 745710
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
17546		57, 46, 45, 44
שטח בנוי		

1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית: 1.112 ד'.
 שטח התוכנית, הוא השטח המתוחם בקו כחול.
 המדידה על פי מפה מצבית טופוגרפית ע"י המודד המוסמך טאהא זידאן.
 קליטת הגבולות וחישוב השטחים נערכו באופן גרפי.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מוניר סלימאן, בועינה, מיקוד 16924, ת.ד. 15, טל' 06-6705910.

יזם התוכנית: מוניר סלימאן, בועינה, מיקוד 16924, ת.ד. 15, טל' 06-6705910.

מגיש התוכנית: טאהא את יוסף, משרד הנדסה תכנון ומדידות
 כפר-מנדא 17907 ת.ד. 486, פקס 04-9863408, טל' 04-9863410.

עורך התוכנית: ט.טאהא, מהנדס ומודד מוסמך, מס' רשיון 38722
 כפר-מנדא 17907 ת.ד. 486, פקס, 04-9863408, טל' 04-9863410.

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/6493 מאושרת.
 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח,
 תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 7 עמודים.
 ב. תשריט בקני"מ 1:250.
1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
20/10/98	הכנה
25/09/00	עדכון 1
06/03/01	עדכון 2
	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

פירוש הסימון	סימון בתשריט
1. דרך גישה	ירוק עם פסים אדומים
2. שטח מגורים ב'	כחול
3. ביטול דרך	קווים אדומים אלכסונים
4. משטח חניה	בג' בהיר
5. גבול התכנית	קו כחול עבה רציף
6. גבול גוש	קו ירוק עם משולשים
7. גבול חלקה	קו ירוק
8. מס' דרך	ספרה ברבע העליון של העיגול
9. קו בנין מינימלי	ספרה ברבע הצדדי של העיגול
10. רוחב דרך	ספרה ברבע התחתון של העיגול

1.10 טבלת שטחים:

יעוד	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח (דונם)	אחוזים (%)	שטח (דונם)	אחוזים (%)
מגורים ב'	0.047	4.23	0.225	20.23
דרך גישה	1.065	95.77	0.790	71.05
שטח חניה			0.097	8.72
סה"כ שטח תוכנית	1.112	100	1.112	100

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

- מטרת התכנית היא מתן לגיטימציה לבניה קיימת בתחום הדרך באמצעות ביטול הדרך.

2.2

- א. ביטול דרך גישה.
 ב. יצירת חניה ציבורית.

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

- 1 • דרך גישה: תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
- 2 • חניה ציבורית: שטח זה מיועד לחנית רכב.
- 3 • מגורים ב': שטח זה מיועד ל:
 - א. בתי מגורים.
 - ב. מתעדונים פרטיים וחברתיים.
 - ג. גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניות.
 - ד. משרדים של בעלי חלוקות.
 - ה. חניה מקורה לרכב או מכונה חקלאית.
 - ו. חנויות מזון וקיוסקים, מכוני יופי ששטחם לא יעלה על 50 מ"ר.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בנייה:

לא יינתנו היתרי בנייה אלא בהתאמה לזכויות הבנייה המפורטות בטבלת הזכויות.

טבלת זכויות והגבלות בנייה לפי תקנות התכנון והבניה
(חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

מס' יחיד סה"כ לדונם	צפיפות / מס' יחיד למגרש מניימלי	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בנייה / שטח בניה מקסימלי						קווי בניין (4)		גודל מגרש מניימלי (במ"ר)	שם האזור שימושים עיקריים	
		במטרים	מס' קומות	סה"כ	לכסוי הקרקע (תכנית)	שטחי שרות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחורי			צדדי
8 (2)	4 (2)	15	4	150%	50%	21%	129%	50% (1)	100% (1)	לפי תשריט	0 או 2 לא	0 או 2 לא	200 א' כפי שקיים	מגורים ב'

** תותר העברת אחוזי בניה מעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.

1. מתנה בשיפוט הקרקע. בשיפועים תלולי יתוכננו שתי קומות מתחת למפלס הכניסה אך לא יותר מסכ"ה 4 קומות.
2. מתנה בשיפוט הקרקע. בשיפועים תלולי יתוכננו שתי קומות מתחת למפלס הכניסה אך לא יותר מסכ"ה 3 קומות.

תערה: הגובה נמדד ביחס למפלס הכניסה.

3.3 הוראות נוספות:

א. - תשתיות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה המקומית.

2. ניקה:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס המועצה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה 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 המבנה.
ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'.
מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי 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 האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ב. - הוראות כלליות

1. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.
מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל. כל ההוצאות הנובעות מתביעת פיצויים בגין תכנית מוצעת יחולו על יוזם התוכנית, מוניר סלימאן.

2. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

3. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

4. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

5. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6. כיבוי אש:

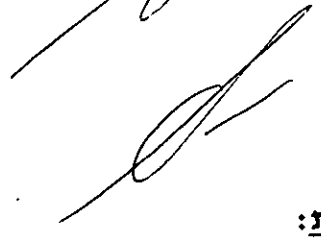
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

פרק 4 - חתימות

בעל הקרקע:



יזם התוכנית:



מגיש התוכנית:

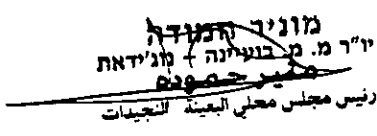
טאהא טאהא



עורך התוכנית:

**משרד לשירותי הנדסה
כפר מנדא**

מונדר התנדדה



יו"ר מ. מ. בוועידה + מניידות

مجلس محلي البعينة التجيدات

(5)

משרד הפנים מהוז הצפון
חוק התכנון והבניה חש"ב 1965
אישור תכנית מס. 12135/ז
הועדה המתוגזית לתכנון וכניה החליטה
ביום 12.9.61 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 12135/ז
פרטים: תלמיט הפרסומים מס. 5042
מיום 12.01