

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס. 1265217
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 20.12.04 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון
 יו"ר הועדה המחוזית

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי

תכנית מס, ג 12652
שינוי לתכנית מתאר ג 6493 בועיינה
 [שינוי תוואי דרך בועיינה]

גושים : 17553
 חלקות : 6,8,14,16,17,24

בועיינה-נוגידאת

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ובניה "גליל מזרחי"
 תכנית מס. 1265217
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ובניה עם
 המלצה לתוקף בתאריך
 יושב ראש הועדה
 מנהלסדה אועדה

הודעה על אישור תכנית מס. 1265217
 5414
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
 7-7-05 מיום

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: __גליל מזרחי

תחום שיפוט מוניציפלי: __בועינה-נוגידאת

שם ישוב: כפר בועינה

פרק 1 -

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת / מס. גו 12652.. שינוי למתאר מספר ג 6493
חטרה עיקרית ומקום: שינוי תוואי דרך.

1.2 מקום התוכנית:

כפר בועינה ת"ד 16924

נ.צ. מרכזי	מזרח:	צפון:
מספר גוש**	חלקות	חלקי חלקות
17553	6,8,14,16,17,24	

1.3 שטח התוכנית:

549.5 מ"ר ע"פ תוכנית מדידה

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: חלקה בעלים
 24-17 מועצה מקומית בועינה-נוגידאת ט"ל 6730522-04
 14 דלאשה ראשיד - בועינה ט"ל 67051-04

- 16-8-6 לא מוסדר
 יזם התוכנית: מועצה מקומית בועינה-נוגידאת כפר בועינה ת"ד 21
 ט"ל 6730522 - 04

מגיש התוכנית: פוקרא ראיד אדריכל מ.ר. 89036
 כפר בועינה ת"ד 261
 פל" 763819-054

עורך התוכנית: פוקרא ראיד אדריכל מ.ר. 89036
 כפר בועינה ת"ד 261
 פל" 763819-054

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מתאר מקומית: מהווה שינוי לתוכנית מס' ג_ / 6493 מאושרת / מופקדת. 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 8 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1 : 500 - מסמך מחייב
- ג. נספח תחבורה 1 : 500 - מנחה מחייב

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
10-5-01	הכנה
15-04-02	עדכון 1
20-1-04	עדכון 2
25-1-05	עדכון 3

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

1.9 באור סימני התשריט:

- מבנה להריסה : קו צהוב
- קו טופוגרפיה : קו סגול
- גבול התכנית : קו כחול רצוף
- גבול חלקה רשומה: קו ירוק
- איזור מגורים א : צבע חום בהיר
- איזור מגורים ב : צבע כחול
- דרך מוצעת: שטח צבוע אדום
- דרך קיימת או מאושרת: צבע חום כהה
- דרך לביטול : פסים אלכסוניים צבע אדום
- דרך משולבת : פסים אלכסוניים צבע ירוק בהיר ואדום

----- מס' דרך

----- מרווחים קדמיים מינימליים-----

----- רוחב דרך

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד שטח
אחוזים	שטח [דונם, מ"ר]	אחוזים	שטח [דונם, מ"ר]	
		4.5%	24.75	מגורים א
56.1%	308.3	72.8%	400.0	דרך מאושרת
19.4%	106.6			דרך מוצעת
11.8%	64.80	11.2%	61.45	דרך משולבת לרכב
		11.5%	63.30	מגורים ב
12.7%	69.8			דרך לביטול
100%	549.5	100%	549.5	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 שינוי תוואי דרך

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- שינוי תוואי דרך.

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

לא ישמש כל שטח קרקע או בנין ולא תותר בניה על שטח קרקע כאמור אלא לתכליות מותרות כמוגדר בפרק זה לאזור כמצוין בתשריט ע"פי ההגבלים וההיתרים כמפורט בטבלת ההיתרים וההגבלים להלן.

3.2 אזור מגורים:

בניני מגורים קומה עד ארבע קומות. משטחי חניה ומחסנים ביתיים, במידה ויבנו גגות רעפים לא ישמשו למגורים.

3.3 דרכים:

- ישמש לתנועת כלי רכב ולהולכי רגל בהתאם לחוקי התעבורה לא תותר בניה בשטח הדרך פרט למתקנים המוזכרים בהגדרת [דרך] כחוק

**טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים השנים 1992)**

מס' יח' סה"כ ל	מס' ציפיות / מס' יחיד למגרש מנימלי	גובה בניה מקסימלי	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי						שם האזור (שימושים עיקריים) מגורים			
			מס' במטרים	סה"כ	לכסוי הקרקע (תכסית)	שטחי שירות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה		מעל מפלס הכניסה**	קדמי	אחורי
2	1		12	168 %	42 %	6 %	36 %	126%	3.0	3.0	2.0	400 או כפי שקיים

** תותר העברת אחוזי בניה ממועל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית הערה : ינתן היתר בניה לבניינים קיימים ע"פ מצ"ב קיים.

ב. - תשתיות:

1. מיס:

אספקת מיס תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה 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 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' 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.

ג. - הוראות כלליות

1. חלוקה: במידה ריש

1.1 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

2. הפקעות: במידה ויש

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

במידה והשטח המופקע הנו בתחום מקרקעי ישראל:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

3. רישום: במידה ויש חלוקה חדשה

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

4. מבנים קיימים: במידה ויש

מבנים קיימים-מתן לגיטימציה לקווי בנין

ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה לקווי בנין של מבנים קיימים בתנאים הבאים:

1- המבנים עומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית

2- המבנים לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים

5. תנאים לביצוע התוכנית:

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

6. תנאים לביצוע התוכנית:

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

7. היטל השבחה:

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

8. חניה:

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

9. עתיקות: במידה ויש

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

10. הוראות הג"א:

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

11. מבנים להריסה:

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

במקרים מסוימים יקבע ביצוע ההריסה כתנאי למתן היתרי בניה ו/או מימוש התוכנית

חתימות:

חתימה

ד"ר

מס' חלקה

שם

8081924

14

ד"ר

התנועה עקרונית לחכמות בתנאי ש...
התכנון המוסמכות.

התנועה...
החכמות...
נחתם...
דסקיות...
כל

1995
ד"ר מ. ש. בנ-ז'בי
מנהל מחלקת הנדסה
מנהל מחלקת הנדסה
رئيس مجلس محلي الهندسة والتكنولوجيا

ב'יוני 93
התנועה...
החכמות...
נחתם...
דסקיות...
כל

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפוני

25.12.93