

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי "מבוא העמקים"

תכנית מפורטת

מס' 6 / מע / מק / 5249 / 09

שנוי לתוכנית מתאר מס' ג/5249 כפר ריינה
בסמכות הועדה המקומית
"מבוא העמקים"

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

שנוי לת"מ מס' ג/5249

תכנית מפורטת מס' 6.../מע/מק/5249 / 09

תכנית בסמכות הוועדה המקומית "מבוא העמקים"
תחום שפוט מועצה מקומית כפר ריינה

..

- 1 - שם וחלות: תכנית זו נקראת תכנית מפורטת מס' 6 / מע/מק/5249 / 09 . לשנוי לת"מ מס' ג/5249 של כפר ריינה .
התכנית חלה על השטח המותחם בקו כחול עבה שעל גבי התשריט המצורף אשר מהווה חלק בלתי נפרד ממנה בכל העניינים הכלולים בה.
- 2 - תחום שפוט מוניציפולי: כפר ריינה
- 3 - מקום התכנית: גוש 17524 חלק 31 כפר ריינה.
- 4 - מסמכי התכנית: התכנית כוללת תקנון (הוראות בניה) ב- 25 סעיפים על גבי חמישה דפים. תשריט מצורף בק"מ 1250 : 1 ותוכנית חלוקה חתומה ע"י מודד בקנ"מ 250 : 1 ומפה . ומצורף טבלת שווי נכס ותשלומי איזון בחלוקה.
מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.
- 5 - שטח התכנית: שטח התכנית 3.760 ד'.
- 6 - מטרת התכנית: 1- חלוקת קרקע ללא הסכמת הבעלים לפי סעיף 62 א(1) לחוק התכנון והבניה
2 - שנוי קו בנין לפי סעיף 62 א(4).
- 6 - יחס לתכניות : התכנית מהווה שנוי לתכנית מס' ג/5249 הכללית של כפר ריינה. התוכנית כפופה לכל הוראותיה של תכנית ג/5249 המאושרת מלבד בנושא קווי בניין ותשריט החלוקה המוצע.
- 7 - יוזם התכנית: ראשד אברהים ת.ז. 2074728 כתובת: כפר ריינה מיקוד 16940 .
- 8 - בעל הקרקע: ראשד אברהים ת"ז. 2074728 כתובת : כפר ריינה מיקוד 16940 .
מישל ראשד ת.ז. 05014935
פירח נסאר ת.ז. 2025903
זאהי ראשד ת.ז. 2074727
ראוף ראשד ת.ז. 5238876
סמיר ראשד ת.ז. 2074730

9 - עורך התכנית: נואטחה זאהר מודד מוסמך רשיון מס' 815.ת.ד. 430 כפר ריינה.
טל: 066454501
מחמד חסן אדריכל רשיון מס' 38379 ת.ד. 483 משהד.

10 - סימני התשריט: קו כחול עבה	גבול התכנית
צבע כתום	אזור מגורים א
קו אדום	גבול חלקה
קו ירוק דק	גבול מגרש
צבע חום	דרך קיימת מאושרת
קו כחול מקוטע	קו בנין
קו צהוב עבה	קיר להריסה
מספר בריבע	מס' דרך
עליון במעגל.	
מס' בריבוע	רוחב דרך
תחתון במעגל.	
מס' בריבוע	קו בנין
צידי שבמעגל.	

11 -תכליות: כל התכליות יהיו לפי תוכנית מס' ג/ 5249 של כפר ריינה המאושרת.

12 - שטחי עתיקות:

לא יינתן היתר בניה או שמוש כל שהוא בקרקע בשטח התכנית אלא לאחר אשור אגף העתיקות.

13 - חניה:

בתחום התכנית ובתחום המגרש יוקצה שטח לחניה עפ"י תקנון חוק התכנון והבניה תשמ"ג - 1983

14 - איסור בניה מתחת לקווי חשמל ובקרבתם:

א - מרחק מקו מתח גבוה:
אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה ואין חפור מעל ובקרבת תילי החשמל התת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

ב - מרחק מקו מתח גבוה:
לא יינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים ובקרבת. ברשת מתח גבוה יינתן היתר בניה רק במרחק 2 מ' מקו אנכי משום אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ג - מרחק מקו מתח גבוה 22 ק"ו:
לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים ובקרבתם. ברשת מתח גבוה עד 22 ק"ו יינתן היתר בניה רק במרחק 5 מ' מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ד - מרחק מקו מתח עליון 110 ק"ו:
לא יינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים ובקרבתם. בקו מתח עליון עד 110 ק"ו יינתן היתר בניה רק במרחק 9.50 מ' מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ה - מרחק מקו מתח עליון 150 ק"ו:
לא יינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים ובקרבתם. בקו מתח עליון עד 150

ק"ו יינתן היתר בניה רק במרחק 9.50 מ' מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ו - מרחק מקווי חשמל עיליים:
לא יינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים ובקרבתם. יינתן היתר בניה לבנין רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר ו/או הקרוב ביותר של המבנה

ברשת מתח גבוה - 2 מ'.
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מ'
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו - 9.50 מ'.
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו - 9.50 מ'.

15 - אספקת חשמל

אספקת החשמל תהיה מרשת החשמל הארית של חב' חשמל ישראל.

16 - אספקת מים

אספקת המים תהיה מחב' מקורות ובאשור משרד הבריאות לשביעת רצון מהנדס הוועדה המקומית.

17 - היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה בהתאם לחוק.

18 - הפקעות לצורכי צבור ורשום:

השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו להפקעה, יופקעו בהתאם לסעיף 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 וירשמו על שם הרשות המקומית.

- חלוקה ורשום:

השטח הכלול בתכנית יחולק בהתאם לגבולות האזורים, גבולות המגרשים המוצעים בתכנית.

20 - א. אזור מגורים א.

על פי תוכנית ג/ 5249 הכללית של כפר רינה .

21 - תקשורת :

התקנת מערכות ומתקני טלפון ותקשורת מותרת בכל שטח התכנית בתיאום ובהסכמת הרשות המוסמכת המטפלת בנושא ובאשור הוועדה המקומית.
לא ייבנה מבנה לתקשורת בשטח התכנית בלי קבלת היתר בניה מהוועדה המקומית.
הנחת קווי תקשורת תבוצע רק לאחר תיאום ואישור הוועדה המקומית אולם אינה כרוכה בהיתר בניה.
לא יינתן היתר בניה מעל קווי תקשורת תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו.
אין לחפור מעל ובקרבת קווי תקשורת תת קרקעיים אלא לאחר דיווח ואשור (בפרק זמן סביר) של בעל קווי התקשורת.

22 - ניקוז ותעול:

ניקוז ותעול מותרים בכל שטח התכנית בהתאם לדרישת רשות הנקוז המוסמכת ובאשור הוועדה המקומית.
הוועדה המקומית רשאית לשמור על קרקע שדרושה לנקוז נגר ואין להקים על קרקע זו שום בנין חוץ מעבודות הנקוז או התעול בהתאם ותשריטים שיוגשו לוועד המקומית.

23 - ביוב:

בכל מגרש שבתחום התכנית תותר הבניה רק לאחר הגשת פתרון לסלוק הביוב שיאושר על ידי הוועדה המקומית ומשרד הבריאות ואיכות הסביבה.

24 - שמוש בקרקע ובבנינים:

על הקרקע ייבנו מבני מגורים ובנייני עזר על פי טבלת הזכויות שבסעיף מס' 24.

קווי בנין			גובה בנין		א ח ו ז י ב נ י ה					שטח מגרש מינימלי ב- מ"ר	שם, תאור ושימושים עיקריים
קדמי	אחורי	צידי	מטרים	מס' קומות	לכיסוי קרקע	שטחי שרות	שימוש עיקרי	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה		
מ ט ר י ס										**	אזור מגורים
*	*	*			5249 ג/	על פי תוכנית				400	
3	3	3									

25 - טבלת זכויות:

להלן טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
וחישוב שטחים ואחזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב - 1992.

(*) (**) או כפי שקיים ומשורטט בתשריט החלוקה המצ"ב.

26 - טבלת שטחים:

יעוד	שטח קיים	שטח מוצע	אחז קיים	אחז מוצע
דרך מאושרת	1020	1020	27	27
מגורים	2740	2740	73	73
סה"כ	3760	3760	100	100

27 - פיצויים :

במידה ותחויב הוועדה המקומית לשלם פיצויים בגין ירידת ערך והשבחה שלילית לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה מתחייב יחס התכנית לשפות את הוועדה בכל הסכומים שתחויב בו.

28 - חתימות:

בעל הקרקע



היוזם



המתכנן

נואטחה זאהר
מודד מוסמד
רשיון מס' 815

ח.מ.חמד
3827

عبدالله العبدالله
مجلس محلي الرينة
موتعة מקומית רינה

ועדה מקומית מבוא העמקים
אישור תכנית מס' 6/א/א/ק/5249/99
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 13/99/א ביום 15.9.99
סגן ראש
ראש

הודעה על אישור תכנית מס' 6/א/א/ק/5249/99
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4823
מיום 18.11.99

התכנית פורסמה לאישור
בעתונות בתאריך 22.10.99