

מחוז הצפון

"תכנית בסמכות ועדה מקומית"

לפי סעיף 62א.א(1)(4)(7)

מרחב תכנון מקומי "מבוא העמקים"

תחום שיפוט מוניציפלי מ.מ. רינה

תכנית מס' 6000\מע\מק\21\5249

שינוי לתכנית מס' ג\5249 בנושא קווי בניין בלבד

שמטרתה "חלוקה ללא הסכמת הבעלים"

ושינוי קווי בניין ע"פ חלוקה מוצעת

וע"פ בניינים קיימים

קנ"מ 1:500

יוזם התכנית :- נסרי נויסרי ת"ז 2073794

עורך התכנית :- סמיר סעד - אדריכל מתכנן ערים - ת.ד. 2500 נצרת
טל: 06-4565530 פקס: 04-6467066

מודד מוסמך : אוסאמה אליאס - נצרת - טל 04-6452501

סמיר סעד
אדריכל מתכנן ערים
מ.ב. 2149
טל - 06/565530

מחוז הצפון

"תכנית בסמכות ועדה מקומית"

לפי סעיף 62א.א(1)(4)(7)

מרחב תכנון מקומי "מבוא העמקים"

תחום שיפוט מוניציפלי מ.מ. רינה

תכנית מס' 6000\מע\מק\21\5249

שינוי לתכנית מס' 5249 בנושא קווי בניין בלבד

שמטרתה "חלוקה ללא הסכמת הבעלים" ושינוי קווי בניין
ע"פ חלוקה מוצעת וע"פ בניינים קיימים

קנ"מ 1:500

ריינה

1. המקום:- ריינה
גוש 17523 חלקות 43, 44 בשלמות.
2. יחם התכנית:- נסרי נויסרי ת"ז 2073794
טל : 04-6574920
כפר רינה
3. בעלי הקרקע:- נסרי נויסרי ת"ז 2073794
טל : 06-4574920
כפר רינה
ואחרים
4. עורכי התכנית:- סמיר סעד – אדריכל מתכנן ערים
נצרת ת.ד. 2500 16124
טל : 04-6565530 פקס : 04-6467066
- אוסאמה אליאס מודד מוסמך
ת.ד. 2201
נצרת
טל : 04-6452501
5. שטח התכנית:- 7.896 דונם. (שטח חלקה רשומה)
6. שם וחלות:- תכנית זו תיקרא תכנית מס' 6000\מע\מק\21\5249 והיא
תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף בתשריט המצורף
לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

7. מסמכי התכנית 1. תשריט ערוך בקני"מ 500: 1 מסמך מחייב
2. תקנון (5 עמודים) – הוראות התכנית מסמך מחייב
3. תכנית חלוקה ערוכה ע"י מודד מוסמך מסמך מחייב
- טבלאות איזון ערוכות ע"י שמאי מקרקעין מסמך מחייב מוסמך
8. יחס לתכניות אחרות:- תכנית זו מתהווה שינוי לתכנית מס' 5249 (מאושרת) בנושא קווי בניין בלבד, וכפופה לכל הוראותיה האחרות.
9. מטרת התכנית :- אחוד וחלוקת חלקות 43, 44 בגוש 17523 למגרשים, ללא הסכמת כל הבעלים ושינוי קווי בניין ע"פ חלוקה מוצעת ובניינים קיימים.

10. ביאור הסימונים בתשריט :-

1-10 גבול התכנית	קו כחול רצוף
2-10 גבול גוש ומספרו	קו עבה ומשונן בצבא ירוק
3-10 גבול חלקה רשומה ומספרה	קו דק וחלק בצבע ירוק
4-10 גבול מגרש \ חלקת משנה	קו דק ומרוסק בצבע ירוק
5-10 קווי בניין	קו שחור דק ומרוסק
6-10 אזור מגורים "א"	צבע כתום
7-10 מבנה להריסה	מבנה מסומן בצבע צהוב
8-10 דרך קיימת/מאושרת	צבע חום
9-10 שביל הולכי רגל	פסים אלכסוניים בירוק בהיר ו כהה
10-10 מס' הדרך	מספר בריבוע העליון של העיגול
11-10 קווי בניין	מספר ברבעים הצדדיים של העיגול
12-11 רוחב הדרך	מספר ברובע התחתון של העיגול

11 טבלת שטחים:-

מצב מוצע		מצב מאושר		אזור
באחוזים	השטח בדונם	באחוזים	השטח בדונם	
88.40%	6.981	88.40%	6.981	מגורים "א"
9.68%	0.764	9.68%	0.764	דרך קיימת
1.92%	0.151	1.92%	0.151	שביל הולכי רגל
100%	7.896	100%	7.896	סה"כ

12. רשימת התכליות :- בהתאם לתכליות שנקבעו בתכנית ג/5249 .

13. ניקוז מי גשם :- ניקוז השטח ממני גשמים יבוצע באמצעות חלחול טבעי, ניקוז וזרימה בתעלות עיליות ובצינורות תת קרקעיים ע"פ תכנית ניקוז שתאושר ע"י מהנדס המועצה ומהנדס הועדה המקומית ותבוצע לשביעות רצונם.

14. ביוב :- בעלי המגרשים יגישו פתרון לסילוק מי שפכים לפי דרישת משרד הבריאות, ע"י חיבור מערכת השפכים לרשת הביוב באזור.

15. הרחקת אשפה :- סידורי הרחקת אשפה יקבעו בתאום עם מחלקת התברואה במועצה המקומית ריינה.

16. טבלת זכויות :-

טבלת זכויות והגבלות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים התשנ"ב 1992).
 זכויות והגבלות בנייה בהתאם לטבלת זכויות והגבלות בנייה בתכנית ג' 5249 (מאושרת).
 הערה : במגרש מס' 44/2 קו בניין לפי קו שחור מקוקו בתשריט.

מס' יחיד לדגם	צפיפות מספר יחיד למגרש	גובה בניין מקסימלי		אחוזי בניה מקסימליים *				קווי בניה			גודל מגרש	האיור (שימושים עיקריים)	מגורים "א"						
		מספר קומות	במטרים	לכסוי קרקע	סה"כ	שטחי שירות	שימוש עיקרי	מתחת למפלס מפלס בניסה לחניה	מעל מפלס בניסה	קדמי				אחורי	צדדי				
																	3 מ' (דרום) 2 מ' (צפון)	400 מ"ר	
(בהתאם לטבלת זכויות של תכנית מס' 5249 המאושרת)																			

הערות :

1. במגרש מס' 44/2 קו הבניין לפי קו שחור מרוסק בתשריט.
2. בחלק הדרומי של מגרש 44/2/3 ומגרש 44/2/2 קיימות זכות מעבר ברוחב 3 מ' המוגרשים הנהנים מזכות המעבר הם מגרש מס' 44/2/2 ומגרש מס' 44/2/1.
3. במקרה של חלוקת משנה קו בניין צדדי יהיה 3 מ' או 0 (אפס) בהסכמת שכן וללא פתחים.

17. חניה :- לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטחו מקומות חניה בתוך גבולות המגרש לפי תקן חניה תשנ"ג 1983.

18. חשמל :-

א. תשתיות :- כל תשתיות החשמל בתחום התכנית יהיו תשתיות תת קרקעיות.

ב. איסור בניה בקרבת קווי חשמל :- לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו בקרבת קווי חשמל אלא אם התקיימו המרחקים המפורטים להלן בקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם כבלים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5 מ'
בקו מתח עליון	10 מ'

19. אספקת מים :- אספקת מים תהיה מרשת אספקת המים של מ.מ. כפר כנא.

20. היטל השבחה :- היטל השבחה יוטל כחוק.

21. פיצויים :- במידה ותחויב הוועדה לשלם פיצויים בגין ירידת ערך ו/או השבחה שלילית, לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה, מתחייב יוזם התכנית לשפות את הוועדה בכל סכום שתחויב בו.

22. מבנים להריסה :- הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משנה מיום אישור התכנית. בכל מקרה לא יינתנו היתרי בנייה במגרשים הנמצאים בתחום תכנית זו אלא לאחר הריסת הקירות ו/או המבנים המיועדים להריסה ונמצאים בתחום המגרש ע"פ תכנית זו ובניית קירות חדשים בגבול עם הייעודים הציבוריים.

23. תנאים למתן היתר :-

1. ביצוע מלא לתשתיות (דרכים, חשבון, חשמל, מים וביוב)
2. אישור תכנית בינוי כולל חומרי גמר וחזיתות וכולל הדיה ממוחשבת.

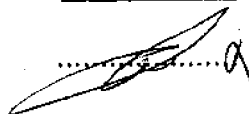
24. חתימות :-

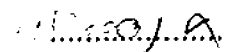
עורך התכנית

בעלי הקרקע

יוזם התכנית

סג"ר ג. סעד
 ע"מ - 35144
 06/555330 - טל
 19/11/00
 14/2/01
 21/2/01
 30/11/01
 27/2/02
 22/9/02
 4/10/2002





ועדה מקומית כבוד העמקים
אישור תכנית נסי 6/16/2012 / 21
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
נישיבה נסי 4/9/02 ביום 13.3.02
יו"ר העדה
מנהל הכפר

התכנית פורסמה לאישור
בעתונות בתאריך 20.10.02

הודעה על אישור תכנית נסי 6/16/2012 / 21/12
פורסמה בילקוט הפרסומים נסי 5131
מיום 21.11.02