

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והכניה השכיח - 1965
 אישור חניית מס. 130157
 הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 27.8.06 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון
 יו"ר הועדה המקומית

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי

תכנית מס, 130157
שינוי לתכנית מתאר ג/6493 בויעיינה
[שינוי ייעוד משצ"פ לשטח מגורים]

גושים : 17547
 חלקות : 8/41 ב

בויעיינה-נוגידאת

הודעה על אישור תכנית מס. 130157
 מוד"מח גילקוט הנריסומיט מס. 5347
 מיום 30.11.06

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: __גליל מזרחי

תחום שיפוט מוניציפלי: __גליל מזרח

שם ישוב: כפר בועיינה

פרק 1 -

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת / מס. גו 13015.. שינוי למתאר מספר ג 6493
 תחום תכנון מקומי: שינוי ייעוד החלקה הנ"ל משטח מגורים לשטח ש-ב-צ.

1.2 מקום התוכנית:

כפר בועיינה ת"ד 16924

נ.צ. מרכזי	מזרח:	צפון:
מספר גוש**	חלקות	חלקי חלקות
17547		8/41 ב

1.3 שטח התוכנית:

1.423 דונם ע"פ תוכנית מדידה

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: : נוגידאת נאיף בועיינה-נוגידאת

ט"ל 6730246-04

יזם התוכנית: מועצה מקומית בועיינה-נוגידאת

ט"ל 6730522-04

מגיש התוכנית: פוקרא ראיד אדריכל מ.ר. 89036

כפר בועיינה ת"ד 261

פל" 763819-050

עורך התוכנית: פוקרא ראיד אדריכל מ.ר. 89036

כפר בועיינה ת"ד 261

פל" 763819-050

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 כו' 8 עמודים - מסמך מחייב.
 ב. תשריט בקב"מ 1:500 - מסמך מחייב

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
9-10-01	הכנה
15-12-03	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

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

1.9 באור סימני התשריט:

גבול התכנית : קו כחול רצוף
 גבול חלקה רשומה: קו אדום
 גבול תת חלקה : קו ירוק
 שטח ציבורי: שטח צבוע ירוק
 שטח מגורים: שטח צבוע כתום

מס" דרך _____

מרחחים קדמיים מינימליים _____

רוחב דרך _____

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד שטח
אחוזים	שטח (דונם, מ"ר)	אחוזים	שטח (דונם, מ"ר)	
		33.8 %	0.482	ציבורי מגורים
100%	1423	66.2 %	0.941	
100%	סה"כ 1423	100 %	סה"כ: 1423	

פרק 2 - מטורות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 שינוי ייעוד החלקה הנ"ל משטח שצ"פ לשטח מגורים

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

מס, יחידות	סה"כ שטח מוצע מ"ר	יעוד הקרקע
3	482	מגורים

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.
- השטח הצבוע בכתום, ישמש למגורים בהתאם לרשום בתוכנית ג / 6493.

3.2 דרכים:

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

3.3 היתרי בניה:

- היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה לתכנון ובניה על סמך תוכנית מדידה מוסמכת, אשר תאושר ע"י הועדה לתכנון ובניה.
- ינתן היתר בניה לבניינים קיימים בתנאי בתרון חניה לפי תקן

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

מס' יחיד סה"כ לדו	מס' צפיות / מס' יחיד למגרש מינימלי	גובה בניה מקסימלי	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי							שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	מגורים				
			סה"כ 192%	לכסוי הקרקע (תכנית) 48%	שטחי שרות לקומה 6%	שטחים עיקריים לקומה 4.2 %	מתוחו למפלס הבנייה -	מעל מפלס הבנייה** 144%	קדמי ** 4.0 ***				אחורי 3.0	גדלי 3.0 ***		
12	3	מס' קומות 4	13	במטרים 13	מס' קומות 4	סה"כ 192% <td>לכסוי הקרקע (תכנית) 48% <td>שטחי שרות לקומה 6% <td>שטחים עיקריים לקומה 4.2 % <td>מתוחו למפלס הבנייה - <td>מעל מפלס הבנייה** 144% <td>קדמי ** 4.0 ***</td> <td>אחורי 3.0</td> <td>גדלי 3.0 ***</td> <td>400</td> <td>מגורים</td> </td></td></td></td></td>	לכסוי הקרקע (תכנית) 48% <td>שטחי שרות לקומה 6% <td>שטחים עיקריים לקומה 4.2 % <td>מתוחו למפלס הבנייה - <td>מעל מפלס הבנייה** 144% <td>קדמי ** 4.0 ***</td> <td>אחורי 3.0</td> <td>גדלי 3.0 ***</td> <td>400</td> <td>מגורים</td> </td></td></td></td>	שטחי שרות לקומה 6% <td>שטחים עיקריים לקומה 4.2 % <td>מתוחו למפלס הבנייה - <td>מעל מפלס הבנייה** 144% <td>קדמי ** 4.0 ***</td> <td>אחורי 3.0</td> <td>גדלי 3.0 ***</td> <td>400</td> <td>מגורים</td> </td></td></td>	שטחים עיקריים לקומה 4.2 % <td>מתוחו למפלס הבנייה - <td>מעל מפלס הבנייה** 144% <td>קדמי ** 4.0 ***</td> <td>אחורי 3.0</td> <td>גדלי 3.0 ***</td> <td>400</td> <td>מגורים</td> </td></td>	מתוחו למפלס הבנייה - <td>מעל מפלס הבנייה** 144% <td>קדמי ** 4.0 ***</td> <td>אחורי 3.0</td> <td>גדלי 3.0 ***</td> <td>400</td> <td>מגורים</td> </td>	מעל מפלס הבנייה** 144% <td>קדמי ** 4.0 ***</td> <td>אחורי 3.0</td> <td>גדלי 3.0 ***</td> <td>400</td> <td>מגורים</td>	קדמי ** 4.0 ***	אחורי 3.0	גדלי 3.0 ***	400	מגורים

** תותר העברת אחוזי בניה ממפלס הכניסה אל מתחת למפלס הבנייה באישור ועדה מקומית.
*** במס' קיים יאשר בקווי הבניין הקיימים, כל תוספת בניה לאו בניה חדשה תהיה לפי הוראות תוכנית זו.

ב. - תשתיות:

1. מים:

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

2. ניקוז:

ניקוז מי הגשם יעשה ע"י חלחול, ע"י ניקוז טבעי או ע"י ניקוז בתעלות עיליות או בצנורות תת-קרקעיות בהתאם לחוקי הניקוז והתברואה.

3. ביוב:

חיבור למערכת הביוב של הישוב, ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י מהנדס מוסמך באישור מהנדס ועדה מקומית.

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 ואו 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 האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה:

יסולק ע"י מועצה מקומית של בועיינה-נוג'ידאת

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 הרכישה:

היטל השפחה יוטל יחד עם עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

4. חניה:

5. עתיקות:

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

6. הוראות הנ"א:

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

ג. - הוראות כלליות

1. **חלוקה:** **בחידה ריש**

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

2. **רישום:** **בחידה ריש 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 הבניה.

3. **מבנים קיימים:** **בחידה ריש**

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתוכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מקו בניין יאושר ע"י ועדת תכנון ובניה בתנאי פתרון חניה לפי תקן.

4. **תנאים לביצוע התוכנית:**

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

פרק 4 - חתימות

Handwritten signature

בעל הקרקע: **

**מועצה מקומית
בועינה-נוגידאת**

יזם התוכנית:

**פוקרא ראיד
אזריכל
מ.ר. 89036**

מגיש התוכנית:

**פוקרא ראיד
אזריכל
מ.ר. 89036**

עורך התוכנית: