

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : מבוא עמקים

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ. רינה

תכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א.

ועדה מקומית "מבוא העמקים"
אישור תכנית מס' 4/1/4
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 4/2/2 מיום 22.12.05
ממלא מקום צפון
ח"ר העדה

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית מס' 6/מע/מק/44/5249 לאיחוד וחלוקה ושינוי בהוראות בניה
המהווה שינוי לתכניות ג/5249 וג/13936 המאושרות.

1.2 מקום התוכנית: כפר רינה

נ.צ. מרכזי	מזרח:	180475	צפון:	236225
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות		
17529			58	

1.3 שטח התוכנית: 0.379 דונם עפ"י מדידה של מודד מוסמך.

1.4 בעלי עניין:-

בעל הקרקע: איוב חנא ח'ליל ת.ז. 020748513 כפר ריינה ת.ד. 503
מיקוד 16940 טל: 050-228261 6554157-04 ואחרים.

יזם התוכנית: איוב חנא ח'ליל ת.ז. 020748513 כפר ריינה ת.ד. 503 מיקוד 16940
טל: 050- 228261 04- 6554157

עורך התוכנית: חסן מוחמד אדריכל מס' רשיון 37389 ת.ד 384 נצרת
טלפקס: 04- 6412252 פל: 050- 5325772
e-mail: hasan_m@bezeqint.net

zeqint.net

44/ 5249/11/16/16 חודעה על אישור תכנית מס' 5299 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 26.11.06

התנועה פורסמה לאישור
בעתונות בתאריך 7.12.06

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות ג/5249 וג/13936 וכפופה לכל הוראותיה של תכנית ג/5249 שלא שונו במסגרת תכנית זו .

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 7- עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנ"מ 1:250 - מסמך מחייב.
- ג. תשריט איחוד וחלוקה בקנ"מ 1: 250 – מסמך מחייב .

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
22.12.04	הכנה
25.02.06	עדכון

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

1.9 באור סימני התשריט:

- א. גבול תכנית :- קו כחול .
- ב. גבול תכנית ג/ 5249 :- קו תכלת מקוטע .
- ג. גבול תכנית ג/13936 : קו כחול מקווקו .
- ד. אזור מגורים "א" :- צבע כתום .
- ה. דרך מאושרת :- צבע חום .
- ו. ש.צ.פ. :- צבע ירוק .
- ז. שטח למבני ציבור. צבע חום בהיר מותחם בחום כהה .
- ח. מס' חלקה רשומה :- מספר בצבע ירוק .
- ט. גבול חלקה :- קו ירוק .
- י. מס' גוש רשום :- מספר בצבע שחור .
- יא. גבול גוש רשום :- קו עם משולשים בצבע שחור .
- יב. קו בניין : קו אדום מקווקו .
- יג. מספר הדרך : ספרה ברבע עליון של העיגול .
- יד. מרווחים קדמיים מינימליים : ספרות ברבעים הצדדים של העיגול
- טו. רוחב הדרך : ספרה ברבע התחתון של העיגול .

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		
אחוזים	שטח ב-ד'	אחוזים	שטח ב-ד'	יעוד השטח
94.98%	0.360	94.98%	0.360	אזור מגורים "א"
5.02%	0.019	5.02%	0.019	ש.צ.פ.
100.0%	0.379	100.0%	0.379	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

- 2.1 מטרות התכנית :- איחוד וחלוקה – שינוי בהוראות בניה .
- 2.2 עיקרי הוראות התכנית : שינוי במיקום הש.צ.פ. ללא שינוי בשטח .
שינוי בקווי בניין לפי קו אדום מקווקו בתשריט .
שינוי בגודל מגרש מינימלי 360 מ"ר במקום 400 מ"ר .

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

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

באזור מגורים "א" :

עפ"י תכנית מאושרת ג/5249 .

ש.צ.פ.:

עפ"י תכנית מאושרת ג/5249 .

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

מס' יח"ד סה"כ לדונם	מס' יח"ד למגרש מינימלי	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי						קוי בנין			גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)		
		במטרים	מס' קומות	סה"כ	לכסוי הקרקע (תכנית)	שטחי שדות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחורי	צדדי				
עפ"י תכנית מאושרת ג/ 5249																
לפי תשריט *																
360																
אזור מגורים "א"																

* לפי קו אדום מקווקו בתשריט .

3.3 הוראות נוספות:

א- תשתיות:

1. מים:

אספקת מים 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 קווי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי 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' 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. חלוקה: לא ינתנו היתרי בניה ללא הגשת תכנית ו/או תשריט חלוקה כחוק

2. 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.

3. 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, וביצוען בפועל.

4. היטל השבחה:

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

5. חניה:

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

6 עתיקות:

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

7. הוראות הג"א:

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

פרק 5 - חתימות:

יוזם התכנית

هنا (إبراهيم)

בעל הקרקע

معا (إدب)

עורך התכנית

מחמד חסן
אדריכל
38379
מ.ב.