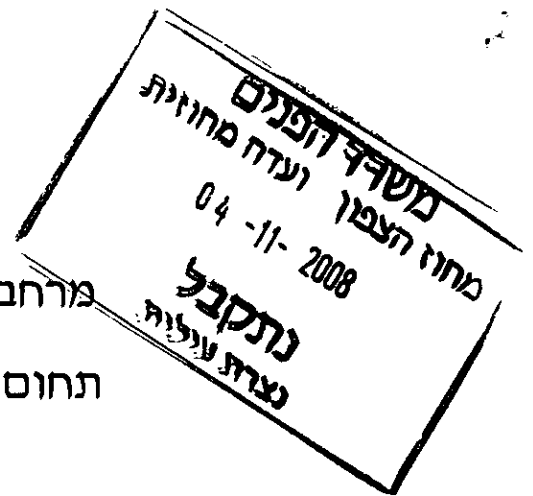


2008043



מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: מבוא עמקים

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ. רינה

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 14109/ז
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 20.11.08 לאשר את התכנית
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הוועדה המחוזית

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית מס' ג/14109 התוית דרך גישה ושינוי יעוד ממגורים לשטח לתכנון מפורט, המהווה שינוי לתכנית ג/5249 המאושרת.

1.2 מקום התוכנית: כפר רינה.

נ.צ.	מרכזי	מזרח:	180100	צפון:	236200
מספר גוש	חלקי חלקות	חלקות שבלימות			
17523	14,38,39,40	37			

1.3 שטח התוכנית: 2.638 דונם עפ"י מדידה של מו"ד מוסמך
הודעה על אישור תכנית מס' 14109/ז
פורסמה בלקט הפרסומים מס' 589-א
מיום 8.1.09

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: תמים סיידי ת.ז. 5255265, כפר רינה פל:- 050-790671 ואחרים

יזם התוכנית: תמים סיידי ת.ז. 5255265, כפר רינה פל:- 050-790671

עורך התוכנית: חסן מוחמד אדריכל מס' רשיון 37389 ת.ד 384 נצרת
טל: 04-6412252 פל: 050-5325772

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/ 5249, בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכניות אחרות, תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 7- עמודים - מסמך מחייב.
ב. תשריט בקנ"מ 1:500 הכולל נספח תחבורה בקנ"מ 1:250 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
05.03.03	הכנה
20.09.04	עדכון
25.08.08	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 מאושרת : קו כחול מקוטע .
ג. אזור מגורים "א" :- צבע כתום .
ד. דרך מאושרת :- צבע חום .
ה. דרך להולכי רגל :- ירוק וירוק כהה לסירוגין .
ו. דרך משולבת :- ירוק ואדום לסירוגין .
ז. ש.צ.פ. :- צבע ירוק .
ח. שטח לתכנון מפורט :- פסים בצהוב .
ט. מס' חלקה רשומה :- מספר בצבע ירוק .
י. מס' גוש רשום :- מספר בצבע שחור .
יא. גבול חלקה :- קו ירוק .
יב. מספר הדרך : ספרה ברבע עליון של העיגול .
יג. מרווחים קדמיים מינימליים : ספרות ברבעים הצדדים של העיגול
יד. 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
		72.07%	1.901	אזור מגורים "א"
72.07%	1.901			שטח לתכנון מפורט
4.82%	0.127	20.77%	0.548	דרך להולכי רגל
7.16%	0.189	7.16%	0.189	דרך מאושרת
8.37%	0.221			דרך משולבת
7.58%	0.200			ש.צ.פ.
100.0%	2.638	100.0%	2.638	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

מטרות התכנית :- שינוי יעוד מדרך להולכי רגל לדרך משולבת ושצ"פ. שינוי יעוד ממגורים א' לשטח לתכנון מפורט.

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.

דרך :- תשמש למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

דרך להולכי רגל :- תשמש מעבר בני אדם ותותר בה העברת קווי תשתיות.

ש.צ.פ. :- בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים.

דרך משולבת :- תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל, ולמעבר תשתית אסורה הבניה.

שטח לתכנון מפורט :- בשטח זה תוגש תכנית מפורטת למגורים ושימושים נלווים במידת הצורך. לא יינתנו היתרי בניה ולא יאושרו עבודות פיתוח ובניה כלשהן בשטח שהוגדר כשטח לתכנון מפורט אלא לאחר הסדרת נושא הבעלות כנדרש בחוק ואישור תכנית מפורטת.

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'.
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. תנאי להיתר בניה :

לא יינתנו היתרי בניה ולא יאושרו עבודות פיתוח ובניה כלשהן בשטח שהוגדר כשטח לתכנון מפורט אלא לאחר הסדרת נושא הבעלות כנדרש בחוק, ואישור תכנית מפורטת .

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 (התקנת 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 4 - מימוש התוכנית

4.1 תקפות התוכנית:

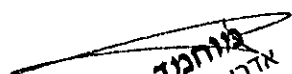
לא תתחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 3 שנים ,
יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת .

פרק 5 - חתימות:

עורך התכנית

בעל הקרקע

יוזם התכנית


מנחם חסן
אדריכל מ.ר. 12379
50-5325772



