

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים מחוז הצפון ועדה מחוזית 25-11-2014 נתקבל נצרת עילית	הוראות התוכנית תכנית 6/מע/מק/71/5249 איחוד וחלוקה בהסכמה ושינוי בהוראות בניה	הועדה המקומית לתכנון ולבניה מבוא העמקים 30-06-2014 נתקבל עליזה וייס
--	---	--

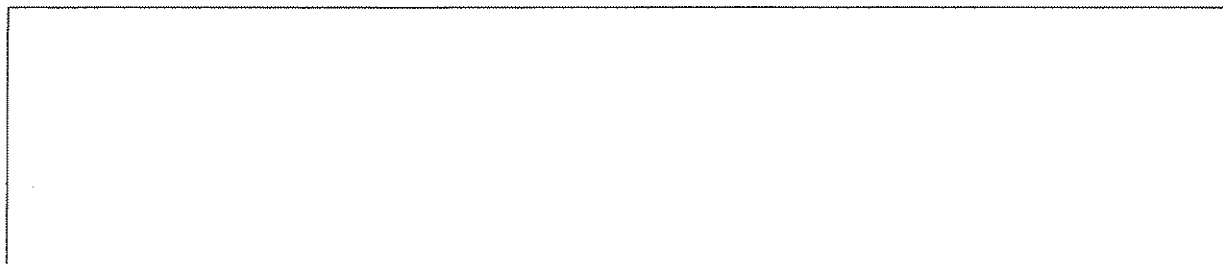
הצפון
מבוא עמקים
תכנית מפורטת

מחוז:
מרחב תכנון מקומי:
סוג תוכנית:

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
ועדה מקומית "מבוא העמקים" אישור תכנית מס' 6/מע/מק/71/5249 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 20140002 מיום 28/1/14 סמנכ"ל לתכנון	
הודעה על אישור תכנית מס' 6/מע/מק/71/5249 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6866 מיום 31/8/14	
התכנית מודשמה לאישור בעתונות בתאריך 22/8/14	

דברי הסבר לתוכנית



דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

איחוד וחלוקה בהסכמת
ושינוי בהוראות בניה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

71/5249/מק/6

מספר התוכנית

1430 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 04.03.2014

יפורסם
ברשומות

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

• האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

• כן

• ועדה מקומית

• לפי סעיף בחוק 62 א(א) סעיף קטן 9.1.4 , 62 א (ג)

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

• איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום
התוכנית/בחלק מתחום התוכנית.

סוג איחוד
וחלוקה

• האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

• לא

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מבוא עמקים**

קואורדינטה X 250230
קואורדינטה Y 737100

1.5.2 תיאור מקום צפון כפר ריינה

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
רשות מקומית כפר ריינה
התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

יזרעאל
כפר ריינה

נפה

יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכניתיפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17519	מוסדר	חלק מהגוש	---	7

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
11317/ג	שינוי	שינוי בתכנית	5061	21/3/2002

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחילה	סוג המסמך
		חסן מוחמד	05/11	---	14	--	• מחייב	הוראות התוכנית
		חסן מוחמד	05/11	1	----	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
		חסן מוחמד	05/11	---	1	---	• מחייב	טבלאות הקצאה (מצורף להוראות)

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מניש התוכנית

גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				052- 3434368	כפר ריינה - 16940				56898299	חסן מחמוד מנסור	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			052- 3434368	כפר ריינה - 16940				56898299	חסן מחמוד מנסור	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			052- 3434368	כפר ריינה - 16940			56898299	חסן מחמוד מנסור		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
			04- 6412252	ת.ד. 384 נצרת			38379	056984636	חסן מחמוד	אדרי	
			04-6565535	נצרת 16000			673		סוהיל סאבא	מודד	

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי בהוראות בניה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

איחוד וחלוקה למגרשים בהסכמה
שינוי בקווי בניין
שינוי תכנית קרקע

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – מ"ר	1430 מ"ר
------------------------	----------

לי"ר

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
מגורים ב'	ל.ר.	100-101	מגורים ב'	100-101

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר		מ"ר		יעוד
אחוזים	מ"ר	מגורים ב'	אחוזים	מ"ר	מגורים א' *	יעוד
100	1430	מגורים ב'	100	1430		
100	1430	סה"כ	100	1430		סה"כ

* יעוד שלא עי"פ מבא"ת

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים ב'	4.1
שימושים	4.1.1
כמו מגורים א' בתכנית מס' ג/11317 המאושרת	א.
הוראות	4.1.2
	א.

[illegible]

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה :

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
 ב. לא יוצאו היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.2 מים :

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

6.3 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.

6.4 מתקני תקשורת :

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות). התשי"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.5 פיקוד העורף :

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

6.6 פיתוח תשתית :

- א. בהתאם למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס המועצה.
 ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת(למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
 ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, שיקבע מהנדס המועצה.
 ד. אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

6.7 הוראות בנושא חשמל :

- איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :
 לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה :

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	2.0 מ'
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	13.0 מטר מציר הקו
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.0 מטר מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מטר

אין לביות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק קטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.
 אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
 המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.8 חלוקה:

תכנית זו מבוססת על מגרשים מאושרים בתשריט חלוקה מאושר על ידי הוועדה המקומית, ומציעה איחוד וחלוקה חדשה למגרשים.
תנאי למתן היתר בניה – התאמת המגרש לחלוקה המוצעת בתכנית זו.

6.11 ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

6.12 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.

6.13 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 היום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.14 עתיקות:

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

6.15 שירותי כבאות:

תנאי היתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

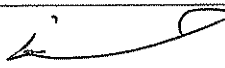
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

ל.ר.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לתחילת מימוש זו הינו מיד לאחר אישורה.

8. חתימות

שם: חסן מחמוד מנסור	חתימה:	תאריך: 04.03.2014	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:	
שם: חסן מוחמד	חתימה:	תאריך: 04.03.2014	עורך התוכנית
תאגיד:	 חסן מוחמד אדריכל 28378 050-53257/3757	מספר תאגיד:	
שם: חסן מחמוד מנסור	חתימה:	תאריך: 04.03.2014	יזם בפועל
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: חסן מחמוד מנסור	חתימה:	תאריך: 04.03.2014	בעל עניין בקרע
תאגיד:		מספר תאגיד:	

טבלת הקצאה

ת איזור

פרטי המגורשים המוקצים

תאריך חתימת הבעלים	חתימת הבעלים	מספר יחיד	ייעוד המגרש המוקצה	חלקים (בשבר פשוט)	שטח המגרש (במ"ר)	מס' זרות או מס' תאגיד	שטח בונים או זכריות אחרות בזולקה	שם הזוכר הרשום	שם הבעלים הרשום	מס' חלקה ארעי/סופי	מס' מגרש לפי תכנית מאושרת	מס' גוש
כ"ג טשר			מגורים		715	5444607			מנסור פרג מנסור חסן מנסור ואחופים	7	7/1/2	17519
			מגורים		715	56898299					7/1/3	
			מגורים		1430	59001578						100

פרטי המגורשים המוקצים

ית חלוקה (טבלת מגורשים סופיים)

תאריך חתימת הבעלים	חתימת הבעלים	מספר יחיד	ייעוד המגרש המוקצה	חלקים (בשבר פשוט)	שטח המגרש (במ"ר)	מס' זרות או מס' תאגיד	שטח בונים או זכריות אחרות בזולקה	שם הזוכר הרשום	שם הבעלים הרשום	מס' חלקה ארעי/סופי	מס' מגרש לפי תכנית	מס' גוש
כ"ג טשר			מגורים		633	5444607			מנסור פרג מנסור חסן מנסור ואחופים	7	100	17519
			מגורים		797	56898299					101	
			מגורים		1430	59001578						100

בשם הבעלים
מנסור ואחופים
ייעוד מגורי

מס' חלקה
מס' מגרש

פרטי המגורים המוצגים

פרטי המגורשים והמזקנים

[illegible]

~~Blasius Mulvaney & Co
1115 - 12th St NW
20005-0000~~

41

41

41