

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 6/מעמק/79/17221

שם תוכנית: שינוי בקווי בניין למגרש בחלקה 54

מביא ביקורים

12.01.2009

נתקבל

צפון

מרחב תכנון מקומי: מבוא עמקים
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

מחוז:

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
ועדה מתכנית "מבוא עמקים" אישור תכנון מס' 6/מעמק/79/17221 הועדה הסמיכה החליטה לאשר את התוכנית בישיבה מס' 2040005 מיום 29/4/14 סמנכ"ל לתכנון	
הודעה על אישור תוכנית מס' 6/מעמק/79/17221 פורסמה ביומון הפרסומים מס' 7009 מיום 24/3/15	
התכנית פורסמה לאישור 20/2/15	

דברי הסבר לתוכנית

שינוי בקווי בניין למגרש בחלקה 54, לבניין קיים בריינה.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שינוי בקווי בניין למגרש בחלקה 54
1.2 שטח התוכנית	מספר התוכנית	79/17221/מעמק/6
1.3 מהדורות	שלב	1373 מ"ר
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	• מתן תוקף
	מספר מהדורה בשלב	
	תאריך עדכון המהדורה	02/07/2014
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• תוכנית מפורטת
	לפי סעיף בחוק	• 62(א)(א)(4)
	היתרים או הרשאות	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	• ללא 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
קואורדינטה Y

X=229400
Y=736725

1.5.2 תיאור מקום בחלק המערבי של ריינה.**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ריינה**

התייחסות לתחום הרשות
נפה
יזרעאל
ריינה

• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17514	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	54

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 בחלקות

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 תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
5249/ג	• שינוי	תכנית זו תואמת לתכנית ג/5249 המאושרת וכפופה לכל הוראותיה שלא שונו במסגרת תוכנית זו.	4088	25/02/1993
7351/ג	• שינוי	תכנית זו תואמת לתכנית ג/7351 המאושרת וכפופה לכל הוראותיה שלא שונו במסגרת תוכנית זו.	4316	02/07/1995
ג/17221	• תואמת	תכנית זו תואמת לתכנית ג/17221 המאושרת	5913	05/02/2009

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך תאשור האישור
הוראות התוכנית	מחייב		13	-	02/01/2015	אד"ר בטל מוחמד		
תשריט התוכנית	מחייב	1:250	-	1	02/01/2015	אד"ר בטל מוחמד		

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
• מגיש	סופיאן בסול	029866241				ריינה 16955 ת.ד. 1794	054-5851906		

1.8.2 יזם בפועל									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
• יזם	סופיאן בסול	029866241				ריינה 16955 ת.ד. 1794	054-5851906		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
• בעלים	סופיאן בסול	029866241				ריינה 16955 ת.ד. 1794	054-5851906		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
Bssol-mohammad@hotmail.com	04/6082722	052/3706344	04/6082722	ת.ד. 965 ריינה 16940	109953	059504365	בסול מוחמד	אדריכל	• אדריכל
rasemib@013.net.il	04/6452746	052/3200298	04/6452746	נצרת 16000 רח' 708/13	909	-	ראסם אבראהים	מודד מוסמך	• 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 בקווי בניין הקבועים בתכנית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

-שינוי בקו בניין קדמי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית –	1.373 דונם
--------------------	------------

לר"

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח בפומים		תאי שטח	יעוד
	100 , 200 אתר עתיקות	200	איזור מגורים ב
		100	דרך מאושרת

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	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
72.2%	1060	1060	איזור מגורים א
22.8%	313	313	דרך מאושרת
100%	1373	1373	סכ"ה

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	מגורים
א.	השימושים יהיו לפי מגורים א' בתוכנית ג/5249 המאושרת.
ב.	
4.1.2	הוראות
א.	על פי תוכנית ג/5249 המאושרת-מגורים א'.
ב.	

4.2	שם ייעוד:
4.2.1	דרך
ג.	דרך תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל תשתיות גינון וחניה.
ד.	
4.2.2	הוראות
ג.	על פי תוכנית ג/5249 המאושרת.
ד.	

6.0 הוראות נוספות**6.1 חלוקה**

תכנית זו מבוססת על מגרש מאושר בתשריט חלוקה מאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה מבוא עמקים.

6.2 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.3 תנאי למתן היתר

הצגת גדר בטון/אבן בגבול הגובל עם הדרך בבקשה להיתר בניה ומתן ערבות לביצועה.
כל בקשה להיתר בניה מכוחה של תכנית זו כפופה לתקנה 22' לכל הבעלים.

6.4 מבנים להריסה

א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/גדר יחרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון או מימוש זכויות בתחום התכנית.

6.5 שטח עתיקות

א. השטח המסומן בתשריט הינו אתר עתיקות המוכרז כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978.
ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

לר.

7.2 מימוש התוכנית

מועד משוער למימוש התוכנית מידי עם אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם	סופיאן בסול	חתימה:	תאריך:
				2/1/15

עורך התוכנית	שם:	אדר' בסול מוחמד	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:			02/01/15

יזם בפועל	שם:	סופיאן בסול	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:			2/1/15

בעל עניין בקרקע	שם:	סופיאן בסול	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:			2/1/15

