

חוק התכנון והפניה לתשס"ה - 1965

מחוז הצפון ועדה מחוזית

17-11-2014

נתקבל

הוראות התוכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מבוא העמקים

03-11-2014

נתקבל

ע"מ.ג.נ.ז.ס

תוכנית מס' ג/21207

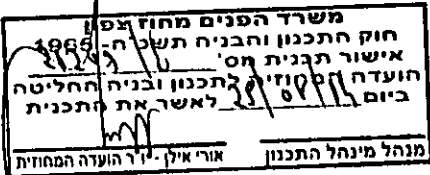
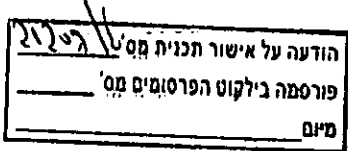
שם תוכנית: הסדרת גישה למגרש באזור תעשייה ריינה

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: מבוא העמקים

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

בחלקה הכלולה בתכנית אושרה חלוקה למגרשים באופן שנוצר מגרש שאין אליו גישה סטטוטורית מדרך. תכנית זו מסדירה גישה למגרש.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הסדרת גישה למגרש באזור תעשייה ריינה	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
21207/ג	מספר התוכנית			
4,927 מ"ר		שטח התוכנית	1.2	
• מתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3	
J	מספר מהדורה בשלב			
23.10.14	תאריך עדכון המהדורה			
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת			
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
• לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק			
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות			
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה			
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי			

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים
- | | |
|---------|--------------|
| 227,150 | קואורדינטה X |
| 736,850 | קואורדינטה Y |
- 1.5.2 תיאור מקום אזור התעשייה- מערב ריינה
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ריינה
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית התייחסות לתחום הרשות נפה יזרעאל ריינה 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
17510	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	8

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
13.11.94	4260		• שינוי	ג/6028

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי יוסף חביב	25.06.13	--	14	--	מחייב	הוראות התוכנית
		אדרי יוסף חביב	25.06.13	1	--		מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה 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/ חלקתי	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	Aliza@mavo.co.il Yousef@mavo.co.il	04-6551346		04-6468585	ת.ד. 800 נצרת עלית	תאגיד	ועדה מקומית מבוא העמקים		056987803		אדרי

1.8.2 יזם במועל											
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
Aliza@mavo.co.il Yousef@mavo.co.il	04-6551346		04-6468585	ת.ד. 800 נצרת עלית	תאגיד	ועדה מקומית מבוא העמקים		056987803		אדרי	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	• בעלים	
	04-6466977		04-6563036	רינה		מועצה מקומית רינה פרטיים					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	• עורך ראשי	
Aliza@mavo.co.il Yousef@mavo.co.il meteeb meteeb [meteeb1202@gmail [.com	04-6551346	050-8491002	04-6468585	ת.ד. 800 נצרת עלית ת.ד. 565 כפר כנא 16930		ועדה מקומית מבוא העמקים	056987803			אדרי	• 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
לי"ר	

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**

הסדרת גישה למגרש באזור התעשייה ריינה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד משצ"פ לדרך

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	4.927
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	2872.8		0	2872.8	מ"ר	תעסוקה
	---		---	---	מס' יח"ד	

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' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		40,41	שצ"פ
		20	דרך מאושרת
		30	דרך מוצעת

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	אחוזים	מ"ר
73	3,591	73	3,591
6	295	7	333
20	1,003	20	1,003
1	38		
100	4,927	100	4,927



4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: תעשיה קלה ומלאכה	
שימושים	4.1.1
על פי אזור מלאכה ותעשיה בתכנית מס' ג/6028 המאושרת	.א
הוראות	4.1.2
על פי אזור מלאכה ותעשיה בתכנית מס' ג/6028 המאושרת	.א

4.2 שם ייעוד: שצ"פ	
שימושים	4.2.1
על פי תכנית מס' ג/6028 המאושרת	.א
הוראות	4.2.2
על פי תכנית מס' ג/6028 המאושרת	.א

4.3 שם ייעוד: דרך מאושרת, דרך מוצעת	
שימושים	4.3.1
תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, תשתיות, גינון וחניה	.ב
הוראות	4.3.2
אסורה כל בנייה בתחום דרך- פרט למתקני דרך	.ב

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	צידוי- צידוי- שמאלי	צידוי- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צמימות לזווית (יחיד נטו)	מספר יחיד מספר	אחוזי בניה כללים (%)	סח"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לקובעת	מעל לקובעת							מתחת לקובעת	מעל לקובעת			
על פי תכנית מס' ג/6028 המאושרת																
10.11.12 תגשיה קלה ומלאכה																

6. הוראות נוספות**6.1 כללי :**

על התכנית יחולו הוראות תכנית ג/6028 המאושרת

6.2 הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 מ' -	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון⁽²⁾.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

6.3 הוראות בנושא עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978.


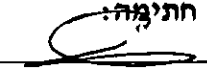
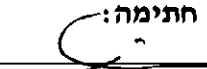
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

מועד משוער לתחילת מימוש התכנית - תוך 5 שנים

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: יוסף חביב	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: ועדה מקומית מבוא העמקים		3/11/14 מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: יוסף חביב	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: ועדה מקומית מבוא העמקים		מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם: יוסף חביב	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: ועדה מקומית מבוא העמקים		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מועצה מקומית ריינה		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: פרטיים	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

אד"ר יוסף חביב
מהנדס הוועדה
שיו"מ מס' 3693

ועדה המקומית לתכנון ולבנייה
מבוא - העמקים