

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 6/מע/מק/5249/77

שם תוכנית: שינוי בקווי בנין לפי בניה קיימת .

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מבוא העמקים

28-04-2015

נתקבל

עליזה גייס
מתן תוקף

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: מבוא העמקים .

סוג תוכנית: תכנית מפורטת .

אישורים

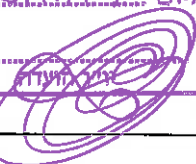
הפקדה

ועדה מקומית "מבוא העמקים"

אישור תכנית מס' 6/מע/מק/5249/77

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 7058/15 מיום 25/11/14



סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 6/מע/מק/5249/77

פורסמה בלקוט הפרסומים מס' 7058

מיום 15.6.15

התכנית מורסמה לאישור

בעתונות בתאריך 5.6.15

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו מתאימה את קווי הבניין למצב הקיים בשטח, אשר לא עומדים בהוראותיה של תכנית ג/5249 החלה על השטח, ולגיטימציה לשטחים הקיימים בפועל בשטח (מבחינת קווי בנין).

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

שם התוכנית

שינוי בקווי בנין לפי בניה קיימת

מספר התוכנית

77/ 5249/מק/6

1.2 שטח התוכנית

685.77 מ"ר

1.3 מהדורות

שלב

• מתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה

14-03-2015

1.4 סיווג התוכנית

סוג התוכנית

• תוכנית מפורטת

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

• כן

• ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק

• 62 א(א) סעיף קטן 9.4

היתרים או הרשאות

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה

• ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

• לא

יפורסם
ברשומות

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

קואורדינטה X 229925
קואורדינטה Y 735950

1.5.2 תיאור מקום בצד הדרומי של כפר ריינה**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.מ.ריינה.**

התייחסות לתחום הרשות
נפה

• חלק מתחום הרשות
יזרעאל

כפר ריינה .

יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17524	• מוסדר	• חלק מהגוש	60	96

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
5249/ג	• שינוי	תכנית זו משנה את ג/5249 בנושא קוי בנין ומס' קומות וגובה מבנה (בלבד) וכל שאר הוראות ג/5249 ממשיכות להם .	י.פ.4088	25/2/1993

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
נספח בינוי	• מנחה	1:100	ל"ר	1	22/01/2014	נאחדה נואטחה		
הוראות התוכנית	מחייב	ל"ר	13	ל"ר	22/01/2014	נאחדה נואטחה		
תשריט התוכנית	מחייב	1:250	ל"ר	1	22/01/2014	נאחדה נואטחה		

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויחדיו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים וגברו 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 מגיש התוכנית									
גוש/ חלקות	זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה
17524/60			052-3780887		ריינה מיקוד 16940	לי"ר	לי"ר	לי"ר	זוהיר נואטחה

1.8.2 יזם בפועל									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	ריינה מיקוד	כתובת	טלפון	זוא"ל
לי"ר	נואטחה	039480009	לי"ר	לי"ר	לי"ר	16940			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	ריינה מיקוד	כתובת	טלפון	זוא"ל
לי"ר	זוהיר נואטחה	ב / 073007	לי"ר	לי"ר	לי"ר	16940			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	ריינה מיקוד	כתובת	טלפון	זוא"ל
מנהלסד אורחית	נואטחה נאחדה	23465081	79850	לי"ר	לי"ר	ת.ד. 430	ריינה מיקוד 16940	04-6454501	04-6452192 Nahedal@bezeqint.net
מורד	מורד מוסמך	23206857	815	לי"ר	לי"ר	ת.ד. 430	ריינה מיקוד 16940	04-6454501	04-6452192 Zaher@rannet.co
עורך נספח בינוי	מנהלסד אורחית	23465081	79850	לי"ר	לי"ר	ת.ד. 430	ריינה מיקוד 16940	04-6454501	04-6452192 Nahedal@bezeqint.net

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
ל"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**

שינוי בקווי בניין .
הגדלת מס קומות והגדלת גובה מבנה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי בקווי בנין לפי בניה קיימת .

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – מ"ר	685.79
------------------------	--------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
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' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	לי"ר	1	מגורים ב'
	לי"ר	2	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או חסימונו 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
64.55%	442.67	442.67	מגורים ב'
35.45%	243.12	243.12	
			דרך מאושרת
100%	685.79	685.79	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	עלפי שימושים באזור מגורים ב' לפי תכנית ג/5249
4.1.2	הוראות
א.	בהתאם להוראות מגורים ב' בתכנית מאושרת ג/5249

4.2	שם ייעוד: דרכים
4.2.1	שימושים
א.	תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון וחניה.
4.3.2	הוראות
א.	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	ציד-ימי	ציד-שמאלי	קדמי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יחיד לדונם)	מספר יחיד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד					
				מספר קומות	מעל לבניסה הקובעת							מתחת לבניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי				שרות	עיקרי			
לפי תשריט מוצע				3 קומות + יציאה לגג				13.50				בהתאם למגורים ב' בתכנית מאושרת ג/ 5249										1	מגורים ב'

14/03/2015

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 11 מתוך 20

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה**

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

6.2 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.

6.3 תנאי למתן היתר בניה

- א. הצגת פירוק כל האסבסט בתחום התכנית והחלפתו בבניה בחומר חלופי באשור מהנדס הוועדה.
- ב. מתן ערבות לביצוע פרוק האסבסט.
- ג. הכשרת מקומות התניה בפועל ואשור מפקח על הביצוע

6.4 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות

- א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יחרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.

6.5

כל שאר ההוראות יהיו בהתאם לתכנית ג/5249 המאושרת.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע תכנית זו עד 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 21/4/2015 מספר תאגיד:	חתימה:  זוהר נוסס	שם: זוהר נוסס תאגיד/שם רשות מקומית:	מגיש התוכנית
תאריך: 24/4/2015 מספר תאגיד:	חתימה:  נאדה נוסס מהנדסת אזרחית מ.ר. 78850	שם: נאדה נוסס - מהנדסת אזרחית תאגיד:	עורך התוכנית
תאריך: 21/4/2015 מספר תאגיד:	חתימה:  זוהר נוסס	שם: תאופיק נוסס תאגיד:	יזם בפועל
תאריך: 21/4/2015 מספר תאגיד:	חתימה:  זוהר נוסס	שם: זוהר נוסס תאגיד:	בעל עניין בקרקע