

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי – גליל מזרחי
תחום שיפוט מונציפלי – מ.מ. בועינה-נגידאת
תכנית מס' ג / 12278

פרק 1 – זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/ 12278 שינוי והרחבה לתכנית מתאר בועינה-נגידאת מס' ג / 6493

1.2 מקום התכנית: כפר בועינה-נגידאת- שכונה דרום מזרחית
 נ.צ. מרכזי : מזרח – 235000, צפון 745500.

1.2.1 גושים וחלקות:

מס' גוש	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
17545	16,44,45,46,47,48,49,50,51	14,15,17,43,52,53,57,62 64,65
17547	21,23,24,61	20,22,56,59,60,64

1.3 שטח התכנית: - 72.570 דונם (בהישוב גרפי)

1.4 בעלי עניין

בעל הקרקע - מ.מ.י מחוז, הצפון טל: 6558211-06 / פקס: 6560521-06, ת.ד. 580 נצרת עילית 17105, ו בעלים פרטיים.

יחם ומגיש התכנית - מ.מ. בועינה-נגידאת, כפר בועינה נגידאת – מיקוד 16924
 טל: 6730522-06 / פקס: 6730301-06.

עורך התכנית - עבד. שעבאן – אדריכל מ.ר. 33449
 כפר טורעאן 16950 ת.ד. 640 טל: 06/6519506 פקס: 06 / 6456143

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תמ"א 31 – התכנית תואמת תמ"א 31
 יעוד הקרקע לפי תשריט יעודי קרקע : מגורים
 ת.מ.מ. 2 - התכנית תואמת ת.מ.מ. 2
 יעוד לפי תשריט יעודי קרקע : משאבי טבע
 תכנית אב : התכנית תואמת את תכנית האב המאושרת בועדה המחוזית.
 תכנית מתאר מקומית : התכנית מחווה שינוי והרחבה לתכנית המתאר המקומות מס' ג/ 6493
 בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית אחרת החלה על השטח-תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית:

- א. תקנון בן 13 עמודים
- ב. תשריט בקנ"מ 1:1250
- ג. נסמח תחבורה (10 גליונות)
- ד. נסמח ביוב וניקוז
- מסמך מחייב.
- מסמך מחייב.
- מסמך מחייב
- מסמך מחייב

1.7 תאריך הכנת התכנית:

תאריך	
11/2000	הכנה
6 / 2001	עדכון-1
01 / 2002	עדכון-2
04/2003	עדכון-3

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט

פרוש הסימון

- גבול התכנית.
- גבול תכנית מאושרת.
- גבול גוש.
- גבול חלקה.
- מס' חלקה..
- אזור חקלאי.
- אזור מגורים א'.
- אזור מבני ציבור וחינוך.
- שטח ציבורי פתוח.
- דרך מוצעת.
- דרך קיימת.
- שביל להולכי רגל
- דרך לביטול.
- מס' דרך.
- רוחב דרך.
- קו בניין מזרעי.

הסימון בתשריט

- 1. קו כחול רצוף עבה
- 2. קו כחול מקוטע
- 3. קו משונן בצבע שחור
- 4. קו דק בצבע ירוק
- 5. ספרה בתוך עיגול בצבע ירוק
- 6. פסים אלכסוניים בצבע ירוק
- 7. צבע כתום
- 8. צבע חום מותחם בחום כחה
- 9. צבע ירוק
- 10. צבע אדום
- 11. צבע חום
- 12. צבע אדום מטויט בירוק
- 13. קוים אלכסוניים באדום
- 14. ספרה ברובע העליון של העיגול
- 15. ספרה ברובע התחתון של העיגול
- 16. ספרה ברבעים הימני והשמאלי של העיגול

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		היעוד
% משטח התכנית	שטח (דונם)	% משטח התכנית	שטח (דונם)	
0.15%	0.110	60.72%	44.065	אזור חקלאי
57.25%	41.550	21.79%	15.810	אזור מגורים א'
12.68%	9.200	2.55%	1.850	אזור בניני ציבור וחינוך
3.16%	2.290	----	----	שטח ציבורי פתוח
26.76%	19.420	14.94%	10.845	דרכים
100%	72.570	100%	72.570	סה"כ

פרק 2 – מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית.

2.1 מטרות התכנית : הקמת שכונות מגורים חדשה בת כ 240 יח"ד, יעוד שטחים למבני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים והתווית מערכת דרכים לשכונה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

1. שינוי יעוד שטח מ אזור חקלאי ל:
 - א. אזור מגורים א'.
 - ב. אזור מבני ציבור.
 - ג. שטח ציבורי פתוח.
 - ד. דרכים.
 - ה. ביטול דרך ייעודה לאזור מגורים.
2. קביעת התכליות המותרות לכל יעוד.
3. קביעת הוראות בניה, צפיפות, מרווחי בניה, גובה בנינים.
4. קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכל.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע.(מ"ר)	מס' יח"ד
מגורים	27800	214
מבני הציבור	8235	לפי תכנית בינוי

פרק 3 - הוראות התכנית :

3.1 רשימת התכליות ושימושים :

מללי : לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

3.1.1 אזור מגורים א' - השטח המסומן בתשריט בצבע כתום מיועד למגורים א'.

תותר בו בנית :

- 1 - בתי מגורים
- 2 - מועדונים פרטיים וחברתיים
3. גני ילדים, מעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה.
4. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים.
5. מוסכים פרטיים ומשותפים להחנות רכב או מכונה חקלאית.
6. חנויות מזון וקניוסקים.
7. מספרות ומכוני יופי.

3.1.2 אזור בנייני ציבור וחינוך - השטח המסומן בתשריט בצבע חום

מותחם בתום כחה הוא אזור בנייני ציבור וחינוך. תותר בו בניית מוסדות חינוך ותרבות, מגרשי משחקים, מרפאות, גני ילדים. **חיתר בניה לבנייני ציבור ינתן רק לאחר אישור תכנית בניני ע"י הועדה המקומית.**

3.1.3 שטח ציבורי פתוח (ש.צ.פ.) : השטח המסומן בתשריט בצבע

ירוק הוא שטח ציבורי פתוח. יותר בו שימושים שונים לשרות הציבור כגון : ככרות, גנים ציבוריים ונטיעות. -מתקני משחקים ומגרשי משחקים. -מתקנים לשרות הציבור, מרחבים מוגנים, תחנות טרנספורמציה, מבני חלוקת דואר, בתי שימוש ציבוריים, מבני שרות וכו'. -סככות צל וריתוט גן. -שבילים להולכי רגל.

3.1.4 דרכים :

- א) שטח הדרכים ישמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות גינון וחניה.
- אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
- ב) שטח הדרכים בתחום התכנית יירשם על שם המועצה המקומית - בונינה נגידאת אשר תהיה אחראית לסלילתן ולאחזוקתן.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בנייה

טבלת זכויות והגבלות בנייה לפי תקנות התכנון והבניה
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובדיתורים תשי"ב 1992)

מס' יחיד סח"י לזונם	צפיפות / מס' יחיד למגרש מיינמלי	גובה בניה מקסימלי	מס' קומות	מס' סח"י	לכסוי הקרקע (תכנית)	שטח שדות	שטחים עיקריים	מתחם למגילס והכניסה	מעל מגילס הכניסה	קני בניה			גודל מגרש מיינמלי (במ"ר)	שם האזור (שומעושים) עיקריים)
										קדמי	אחורי	צדדי		
8 יחיד	3 יחיד למגרש עד 600 מ"ר 6 יחיד למגרש מעל 700 מ"ר	14 עמ"ג ועתים 12 - עם גב שטוח	3 מעל קומת עמודים או ק.י. מתח	126%	42%	18%	108%	---	126%	3 א' לפי תשריט תנדול מבנייה	3	3 א' אס' בדשפות ללא חשכו פותרים ומצד אחד בלבד	400 מ"ר	מגורים א'
לפי תכנית בנייה	לפי תכנית בנייה	12 מ'	3 קומות	120%	40%	30%	90%	---	120%	5 א' לפי תשריט החול ביתים	3	4 מ'	1000 מ"ר	מגורי עיצור

הערות:

1. לא ינתנו חיתרי בנייה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.
2. חתרי העברת אחוזי בניה מפעל מגילס הכניסה אל מתחת למגילס הכניסה מאגילס ועד מקומיה.
3. גובה הבניה ימודד בכל נקודה מפני הקרקע הטבעית באותה נקודה.
4. שטחים של קומות עמודים מפולשת, קומות מרתח / א. ק. מסד בגובה עד 2.20 מ' לא יכללו במנין סח"י אחורי הבניה המותרים.

3.3 הוראות נוספות

א. הוראות והנחיות נוספות:

3.3.1 - מספר מבנים במגרש :

- א) במגרש שגודלו קטן מ 600 מ"ר מותר להקים בניין אחד בלבד באזור מגורים .
- ב) תותר הקמת שני בניינים במגרש שגודלו מעל 600 מ"ר בתנאי שהמרחק בין 2 הבניינים לא יפחת מ 5 מ' ושלכל בניין תהיה גישה לכלי רכב מדרך .

3.3.2 - חניה ומוסכים פרטיים :

- א) לא תותר הקמת בניין בשטח התכנית אלא לאחר שהובטחו מקומות חניה לפי תקנות החניה שבתוקף בעת הוצאת היתר הבניה .
- ב) הועדה המקומית רשאית לאשר הקמת מוסך נפרד לחנית רכב באזור המגרש .
- ג) תותר הקמת מוסך לחניה צמוד לגבול המגרש במרווח הצדדי ללא פתחים ובתנאי שגג ינוקז לכיוון מגרשו של מבקש ההיתר .
- ד) שטח המוסך לא יעלה על 25 מ"ר וגובה הפנימי לא יעלה על 2.50 מ' .
- ה) הועדה המקומית רשאית לאשר שטח לחניה בקומת קרקע או בקומות המרתף של הבניין .
- ו) מקומות החניה לבנייני ציבור ייקבעו בהתאם לתכלית שתקבע לפי היתר הבניה המבוקש ובהתאם לתקנות החניה שבתוקף בעת הוצאת היתר הבניה .

3.3.3 - עיצוב ארכיטקטוני :

- א) הועדה המקומית רשאית לקבוע הנחיות מיוחדות בנוגע לחומרי הבניה ולצורה החיצונית של הבניינים ועיצובם הארכיטקטוני .
- ב) הועדה המקומית או הרשות המקומית רשאית להכין תכנית עיצוב ארכיטקטוני למתחם תכנוני או לחזית רחוב אשר תהיה מחייבת לכל מבקש היתר בניה .
- ג) בבקשה להיתר בניה תחול חובת טיפול בגג המבנה כבחזית נוספת .
- ד) קולטי השמש ודודי השמש וכל מתקן אחר המוצב על הגג, יוסתרו לשביעות רצונו של מהנדס הועדה .
- ה) לא יותקנו צינורות על הקירות החיצוניים של הבניינים .
- ו) לא יותקנו מתלי כביסה ומתקנים אחרים ללא מסתורים לשביעות רצונו של מהנדס הועדה .

3.3.4 - תכנית פיתוח :

כל בקשה להיתר בניה בתחום תכנית זו תכלול תכנית פיתוח בקני"מ 1:100 הטעונה אישור הועדה המקומית. בתכנית הפיתוח יסומנו מפלסי הקרקע הסופיים, שבילים ודרכי גישה, שטחי גינון, גדרות, מסלעות, רחבות מרוצפות. יסומנו מתקני גז ואשפה, ארונות חשמל ותקשורת, צנרת מים וביוב, צנרת חשמל ותקשורת, ופתרונות ניקוז. התכנית תכלול חתכים לאורך ולרוחב המגרש עם סימון קו קרקע טבעי ומפלסי החפירה והמילוי וחומרי הגמר. הועדה המקומית רשאית לפטור את מבקש היתר הבניה מתכנית הפיתוח אם הבקשה היא לפעולת בניה מצומצמת לדעת הועדה.

3.3.5 - תכנית בינוי :

א) הבינוי המצויין בתשריט מצב מוצע הוא בינוי אפשרי ולא מחייב. ב) כל בקשה להיתר בניה בשטחים המיועדים לצרכי ציבור (אזור מבני ציבור ואזור ספורט) תכלול תכנית בינוי לאישור הועדה המקומית. תכנית הבינוי תהיה מחייבת והיא תכלול בין השאר העמדת מבנים ושטחים, חתכים לאורך ולרוחב, חזית אופינית, תכנית פיתוח, דרכי גישה, מקומות חניה, מפלסים מתוכננים וכל פרט אחר שיידרש לשיעור רצונו של מהנדס הועדה.

3.3.6 - נטיעת עצים ושמירתם :

א) לא ישחטו ולא יכרתו עצים ללא היתר בכתב מאת הועדה והגורמים המוסמכים לכך. ב) הועדה המקומית רשאית במקרים מסוימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך. ג) לא קיים בעל הנכס את הצו תוך התקופה שנקבעה לו, רשאית הועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את הצו ע"י עובדיה או סוכניה על חשבון בעל הנכס.

3.3.7 - גבולות המגרשים :

א - הגבולות בין כביש לבין מגרש נמוך מן הכביש. (קו מגרש קדמי)

גובה הקיר הבנוי מתחת ל"כביש" (דרך משולבת, מדרכה או כל שטח ציבורי מרוצף או מגונן, להלן ה"כביש") יהיה מינימום 50 ס"מ ומכסימום 500 ס"מ. גובה הקיר הבנוי מעל הכביש כולל גדר קלה ולא אטומה או מעקה מתכת, יהיה מינימום 60 ס"מ מכסימום 130 ס"מ, במידה ויהיה צורך במעקה בטיחות הוא יותקן מעל קיר בגובה 60 ס"מ וגובה הכולל יהיה בהתאם לנדרש ע"פ החוק ותקני הבטיחות.

ב. - גבולות בין כביש לבין מגרש גבוה מן הכביש (קו מגרש קדמי) :

- א. בצמוד לכביש יבוצעו קיר תומך בגובה מינימלי של 60 ס"מ . גובה קיר התמך לא יעלה על מכסימום של 400 ס"מ מעל פני הכביש. גובה הקיר כולל גדר קלה ולא אטומה יהיה מכסימום 530 ס"מ.
- ב. הפרשי גובה של יותר מ- 200 ס"מ בין המגרש הפרטי לבין הכביש יפתרו ע"י בניית קירות מדורגים ועיצוב הטופוגרפיה בתחום המגרש, בצמוד לכביש יהיה קיר תומך בגובה מינימום 60 ס"מ ומכסימום 200 ס"מ .
- ג. המרווח האופקי המינימלי בין קירות תומך מדורגים או בין קירות תומך למסלעה יהיה 100 ס"מ נטו.
- ד. האחריות לבניית הקיר חלה על יוזם הבניה במגרש.

ג. - גבולות בין מגרשים שכנים הפונים לאותו כוון (קו מגרש צדדי) :

- א. בין המגרשים יבנה קיר תומך לגישור על הפרשי גבהים. הקיר התומך יהיה בגובה מכסימלי של 3.00 ס"מ . במידה והפרש הגבהים גדול מ- 300 ס"מ ניתן לפתור את הפרש הגבהים באמצעות עיצוב פני הקרקע.
 - ב. הוצאות העבודה יקבעו ויחלקו בין בעלי המגרשים השכנים.
- הערה:**
במקרים בהם לא ניתן לתכנן את גישור הפרשי הגובה בדרך האמורה בסעיף בשל תנאי שטח ייחודיים, ימצא פתרון באישור מהנדס הועדה המקומית.

ד. - קירות, קירות תמך וגדרות בנויות :

הקיר, קיר התמך או הגדר הבנויה יבנו מאבן לקט מקומית.

ה. - מעקות, גדרות ושערים קלים :

כל הגדרות והמעקות יבנו מאבן לקט מקומית ושערי הכניסה למגרשים יהיו מפרופלי ברזל בדוגמה לפי רצון בעל המגרש. בכל מקרה יהיו המעקות, הגדרות והשערים קלים, לא אטומים ולפחות 70% משטח הפנים שלהם יהיה עביר לרוחות ולמשאבי אוויר.

3.3.8 - עבודות עפר ופינוי שפכי עפר :

- א. לא תותר שפיכת עפר מעבר לגבולות המגרש.
- ב. לפני תחילת כל עבודה בשטח יבנה קיר תומך או גדר להבטחת האמור לעיל.
- ג. בניית קיר או גדר כאמור, תהיה תנאי למתן היתר לביצוע עבודות עפר.
- ד. אחריות בעל המגרש לשקם את שפכי הקרקע בתוך המגרש.
- ה. במקרה ויהיה צורך בשפיכת עפר מחוץ לגבולות המגרש, יקבע מקום לשפיכת העפר ע"י הרשות המקומית.
- ו. בגבול מגרש עם שטח טבעי לא תותר חריגה מקווי דיקור לצורך עבודות חפירה, חציבה ומילוי. עבודות העפר יבוצעו בזהירות מרבית, תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות למניעת דרדור ש ל סלעים ושפיכת חומר מעבר לקווי הדיקור.

3.3.9 - חיבור מערכות תשתית :

- א. כל מערכות התשתיות תהיינה תת-קרקעיות .
- ב. מבנים, ארונות, וקופסאות חשמל ותקשורת. ימוקמו בחזית המגרש בתוך נישה סגורה. הנישה תשולב בגדר או בקיר התומך. סגירת הנישה תהיה ע"י דלת פח צבועה. הצנרת בין הארון לבית תהיה סמויה מאחורי הקיר או טמונה בקרקע. בכל מקרה ימוקמו בתחומי השטחים המסומנים ב.ת.ב.ע כאזורי מגורים ולא בתחומי השטחים הציבוריים הפתוחים.
- ג. התחברות למערכות תשתית-ההתחברות של כל המערכות תהיה תת-קרקעית לפי תקנות חברת החשמל, בזק וחרשות המקומית. הצנורות תוסתרנה מתחת לקרקע, מאחורי קירות ומסלעות. בכל מקרה לא תראה הצנרת מן הכביש.
- ד. לא יותקנו צנורות מים, ביוב, חשמל, תקשורת או גז על קירות חיצוניים של הבניינים.

ב. - 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, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

- 3.1 תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
- 3.2 תנאי לפיתוח שטח מכח תכנית זו הוא אישור משרד הבריאות בדבר שידרוג פיתרון קצה לקליטת שפכים.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5.

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'.

הערות

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 ינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ג. - הוראות כלליות

1. איחוד וחלוקה :

חלקות 21,24, וחלק מחלקה 22 המיועד למגורים יאוחדו ויחולקו מחדש במסגרת תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים שתאושר ע"י הועדה המקומית לתו"ב. תנאי לקבלת היתר בניה בחלקות הנ"ל קבלת הסכמת כל בעלי הקרקע לאיחוד.

2. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה. **מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נחלי מנהל מקרקעי ישראל.**

3. מבנים קיימים:

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

- א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתוכנית זו.
- ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

4. 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.

5. חיטל השבחה:

חיטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת החיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

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

8. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

9. סידורים לנכים:
קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 שלבי ביצוע: שלב אחד

4.2 תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות :

עבד אלרחים פוקרא
ראש המועצה המקומית
בועיינה-נוג'ידאת

1. יזם התכנית : _____

עבד אלרחים פוקרא
ראש המועצה המקומית
בועיינה-נוג'ידאת

2. מגיש התכנית : _____

עבד שעימן
אדוויכל
מג'ידאת

3. עורך התכנית : _____

4. חתימות אחרות : _____

רשימת מתכננים :

1. אדריכלות :

אדריכל עבד שעבאן
ת.ד 640 טורעאן 16950
טל: 04/6519506 פקס: 04/6418695

2. כבישים :

חדד ח. מהנדסים
ת.ד 293 נצרת 16102
טל: 04/6552570 פקס: 04/6555769

3. ביוט וניקוז :

יהודה ליפשיץ - ת.ל.מ. מהנדסים
טשירניכובסקי 35 חיפה
טל: 04/8338866 פקס: 04/8338262

4. מדידות :

מוחמד שעבאן
ת.ד. 64 טורעאן 16950
טל: 04/6518044 פקס: 04/6411589

12277/2
הודעה על אישור תכנית מס.
5798 פורענה בלעדי הערסותים מס.
מיום 26.6.03

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
12277/2 אישור תכנית מס.
ית המהווית לתכנון ובניה העליטה
ביום 10/9/03... לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית