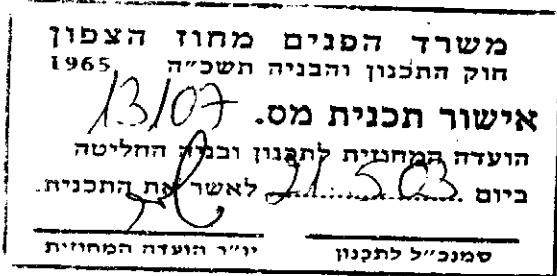


משכר 6/03

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : מבוא עמקים

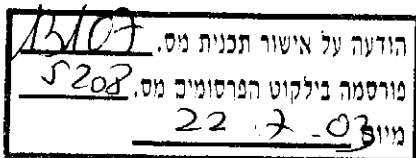
תחום שיפוט מוניציפלי : מ. מ. רינה



פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית מס' ג/13107 - הסדרת יעודים לצורכי ציבור ושינוי בהוראות חכונות הבניה המהווה שינוי לתכניות ג/5249 ז ג/10835.



1.2 מקום התוכנית: כפר רינה.

נ.צ.	מרכזי	מזרח:	179700	צפון:	236050
מספר גוש	חלקות	חלקות	29	חלקי חלקות	30,31,53,55
17522					1,2,4
17524					

1.3 שטח התוכנית: 5.234 דונם המדידה נעשתה על פי תכנית מדידה של מודד מוסמך

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: פטריארך לטיני ירושלים ת.ד. 4152
טל: 02-6282323 פקס: 6275392 ואחרים.

יום התוכנית: בית ספר פטריארכאלי הלטיני רינה ת.ד. 12
טל: 04-6463814.

עורך התוכנית: אדריכל חסן מוחמד מס' רשיון 37389 ת.ד. 384 נצרת
טל: 04-6015023 פל: 050-325772.

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית מס' ג/13107 – הסדרת יעודים לצורכי ציבור ושינוי בהוראות זכויות הבניה המהווה שינוי לתכניות ג/5249 ו ג/10835 המאושרות .
בכל מקרה של סתירה בין תוכנית זו לתכניות החלות על השטח , תכנית זו עדיפה כשתאושר .

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בו 7_ עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בק"מ 1:500 הכולל תוכנית מגרש קנ"מ 1:500 - מסמך מחייב.
- ג. נספח תנועה וחניה בקנ"מ 1:250 – מסמך מחייב .

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
15.09.01	הכנה
13.06.03	עדכון 1

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

1.9 באור סימני התשריט:

- א- גבול תכנית :- קו כחול .
- ב- גבול תכנית מאושרת :- קו כחול מקוטע.
- ג- שטח למבני ציבור :- חום מותחם בחוס כהה .
- ד- ש.צ.פ. : צבע ירוק .
- ה- דרך מאושרת :- צבע חום .
- ו- דרך להולכי רגל:-ירוק וירוק כהה לסירוגין .
- ז- דרך מוצעת :- צבע אדום .
- ח- אזור מגורים "א" : צבע כתום .
- ט- מגורים מסחרי מעורב :- כתום אפור לסירוגין .
- י- להריסה :- צבע צהוב .
- יא- מספר מגרש :- מספר בצבע שחור .
- יב- גבול מגרש :- קו בצבע שחור .
- יג- מס' גוש :- מספר בצבע שחור .
- יד- גבול גוש :- קו שחור עם משולשים .
- טו- מס' חלקה רשומה:- מספר בצבע ירוק .
- טז- גבול חלקה :- קו ירוק .
- יז- דרך לביטול :- קווים אלכסוניים בצבע אדום על רקע היעוד .
- יח- קו בנין :- קו מרוסק בצבע אדום .
- יט- מספר הדרך :- ספרה ברבע עליון של העיגול .
- כ- קו בניין מינימאלי :- ספרות ברבעים הצדדים של העיגול .
- כא- רוחב הדרך :- ספרה ברבע התחתון של העיגול .

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
אחוזים (%)	שטח ב-ד'	אחוזים (%)	שטח ב-ד'	
80.24	4.200	77.95	4.080	שטח למבני ציבור
		3.00	0.160	ש.צ.פ.
15.61	0.817	15.85	0.827	דרך מאושרת
3.20	0.167	3.20	0.167	דרך להולכי רגל
0.95	0.050			דרך מוצעת
100.0%	5.234	100.0%	5.234	סה"כ:

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

- 2.1 מטרות התכנית :- הסדרת יעודים לצורכי ציבור ושינוי בהוראות זכויות הבניה .
- 2.2 עיקרי הוראות התכנית :- שינוי יעוד מ ש.צ.פ. לדרך ולמבנה ציבור .
 הגדלת שטחי שדות .
 הגדרת קווי בנין .

2.2.1 טבלת נתונים כמותיים :-

מצב מוצע				מצב קיים			
שטח מבנה	שטח בנייה	שטח עיקרי	שטח ציבור	שטח מבנה	שטח בנייה	שטח עיקרי	שטח ציבור
מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר
4080	4896	120	4200	4200	5040	120	1932
46							

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו , ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין .

בשטח למבני ציבור מותר להקים :
 עפ"י תכנית מאושרת ג/ 5249

דרך :- תשמש למעבר כלי רכב , מדרכות , מעבר תשתיות גינון וחניה . אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך .

דרך להולכי רגל :- תשמש למעבר הולכי רגל ורכב חירום ותותר בה העברת תשתיות .

ש.צ.פ. :- בשטח זה לא תותר בניה , יותר גינון , מתקנים למנוחה , הצללה , שבילים , מתקני נוי , מתקני משחק לילדים .

3.2 טבלת זכריות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

מס' יחיד סה"כ לדונם	צפיפות/ מס' יחיד למגורש מדינמלי	גובה בניה מקסימלי	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי										קני בניה			גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	שם האזור (שטחים) עיקריים	
			במטרים	מס' קומות	סה"כ	לכסוי	שטחי	שטחים עיקריים	מחמת לתפלט הבנייה	מעל תפלט הבנייה	קדמי	אחורי	צדדי	לפי השריט * * * * *	4200 מ"ר			שטח למבני ציבור (מוסדות) היגוד ויה
		**	18 פי	4 קומות	166%	64%	46%	120%	57%	109%								
			לא כולל גובה מגרש השעון והפעמונים	קומות														

* לפי קו אדום מקורקו שבתשריט לבניה קיימת, לגבי תוספת בניה חדשה עתידית יש לעמוד בקווי הבנין כפי שנקבעו בתכנית ג/5249
**גובה הבניין יחשב לפי תפלט המקום הטבעי או החפורה הנמוכה מבניהם

3.3 הוראות נוספות:

א- 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, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. 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.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

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

- ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'
- ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'
- 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'

הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים מינימליים 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 האנכיים 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 יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ב- הוראות כלליות :-

1. חלוקה:

לא יינתנו היתרי בניה בשטח התכנית ללא הגשת תשריט לאיחוד וחלוקת הקרקע ובאשור הועדה המקומית.

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.

3. 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.

4. היטל השבחה:

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

5. 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. עפ"י נספח החניה המצורף והמאושר ע"י משרד התחבורה

6. מבנים להריסה:

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו

7. עתיקות:

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

8. הוראות הג"א:

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

9. כיבוי אש:

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

10. 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 תקפות התוכנית:

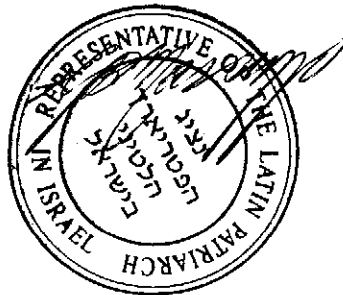
לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 3 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות:

עורך התכנית

~~מוחמד חסן
מדריך
38379~~

בעל הקרקע



יוזם התכנית

