

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: "גליל מזרחי"

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ. בועינה-נגידאת

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס': מק/גמ/ 6493 / 241
 שינוי קו בניין קדמי מ-4 מטר לאפס בחלק מדרך מס' 24
 המהווה שינוי לתוכנית מתאר מס' 6493 בועינה-נגידאת

1.2 מקום התוכנית:

בועינה נגידאת

נ.צ. מרכזי	מזרח: 185200	צפון: 246500
מספר גוש	17540	חלקי חלקות
		3

1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית: 0.681 ד'.
 שטח התוכנית, הוא השטח המתוחם בקו כחול.
 המדידה על פי מפה מצבית טופוגרפית ע"י המודד הצפוני
 קליטת הגבולות וחישוב השטחים נערכו באופן גרפי.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: אימן אחמד נגידאת, בועינה-נגידאת, ת.ד. 541.

יזם התוכנית: מ.מ. בועינה נגידאת.

מגיש התוכנית: טאהא את יוסף, משרד הנדסה תכנון ומדידות
 כפר-מנדא 17907 ת.ד. 486, פקס 04-9863408, טל' 04-9863410.

עורך התוכנית: ט.טאהא, מהנדס ומודד מוסמך, מס' רשיון 38722
 כפר-מנדא 17907 ת.ד. 486, פקס, 04-9863408, טל' 04-9863410.

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' 6493 מאושרת.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 7 עמודים.
ב. תשריט בקניימ 1:250.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
10/7/2000	הכנה
12/2/2002	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

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

1.9 באור סימני התשריט:

פירוש הסימון	סימון בתשריט
1. גבול התכנית	קו כחול עבה רציף
2. דרך מאושרת/קיימת	חום
3. אזור מגורים א'	כתום
4. מס' דרך	ספרה ברבע העליון של העיגול/המעויין
5. קו בניין מינימלי	ספרה ברבע הצדדי של העיגול/המעויין
6. רוחב דרך	ספרה ברבע התחתון של העיגול/המעויין
7. גבול חלקה	קו ירוק

1.10 טבלת שטחים:

יעוד	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח (דונם)	אחוזים (%)	שטח (דונם)	אחוזים (%)
מגורים א'	0.405	59.47	0.405	59.47
דרך מאושרת/קיימת	0.276	40.53	0.276	40.53
סה"כ שטח תוכנית	0.681	100	0.681	100

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

- 1 • שינוי קו בניין קדמי מ-4 מטר לאפס בחלק מדרך מס' 24

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

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

- 1 • דרך: חשמש למעבר כלי רכב, הוליכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

- 2 • שטח מגורים:

לפי תכנית מס' 6493 מאושרת.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בנייה:

לא יינתנו היתרי בנייה אלא בהתאמה לזכויות הבנייה המפורטות בטבלת הזכויות.

טבלת זכויות והגבלות בנייה לפי תקנות התכנון והבנייה
(חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתוכניות ובחיתכים תשנ"ב 1992)

מס' יחיד סה"כ לדונם	צפיפות / מס' יחיד למגרש מיינמלי	גובה בנייה		אחוזי בנייה / שטח בנייה מקסימלי						קווי בניין			שם האזור עיקריים	
		מס' קומות	מס' קומות במטרים	לכסי הקרקע (תכנית)	שטחי שרות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחורי	צדדי	גודל מגרש מיינמלי (במ"ר)		מגורים א'
				לפי תכנית מס' 6493 בתוקף									400 א' כפי שקיים על פני 6493	

הערות:
הגובה נמדד ביחס למפלס כניסה.

3.3 הוראות נוספות:

א. - תשתיות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה המקומית.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס המועצה 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 קווי 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 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 יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התתייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ב. - הוראות כלליות

1. 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.

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

2. מבנים קיימים:

רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת לבתים קיימים לפני כניסתה לתוקף של תכנית זו בתנאים הבאים:-

- א. הבניין הקיים איננו חודר לשטח דרך ואו שצפ ואו שטח למבני ציבור.
- ב. לבניין הקיים לא הוצאו צווי הריסה התלויים ועומדים וכן לא ננקטו הליכים משפטיים כנגד בעלי הזכויות בבניין על ידי רשויות הפיקוח.
- ג. הועדה תאפשר לשכנים הגובלים בבניין להגיש התנגדות לבקשות להיתר ותפעל עפ"י הוראות סעיף 149 לחוק.

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 תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6. הוראות הג"א:

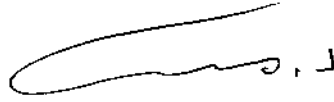
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

7. כיבוי אש:

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

פרק 4 - חתימות

בעל הקרקע:

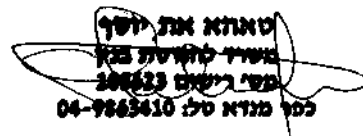


יזם התוכנית:

עבד אלרחים פוקרא
ראש המועצה המקומית
בועיינה-נוג'ידחה

מגיש התוכנית:

עורך התוכנית:



טאהא אתי יוסף
אשרד להקמת בנין
משי' רישום 200523
כפף מנדא סל: 04-9863410