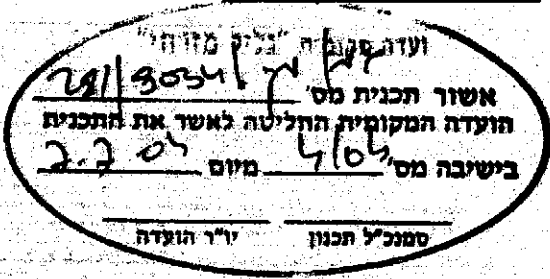


# מחוז הצפון

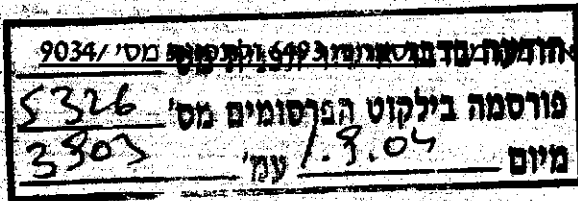
מרחב תכנון מקומי : גליל מזרחי

תחום שיפוט מוניציפלי : בועינה-נגידאת



פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית:



1.2 מקום התכנית:

המקום שחלה עליו תכנית זו נמצא בחלק המזרחי של תחום השיפוט של כפר בועינה-נגידאת, בכניסה ליישוב.

צפון: 746125.00		מזרח: 235450.00	
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות	מגרש
17548		3	59

1.3 שטח התכנית:

שטח התכנית כ-0.555 דונם.  
חשוב השטחים נעשה באופן ממוחשב.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע:

לואי ותמים פאוזי נגידאת

יחם התכנית:

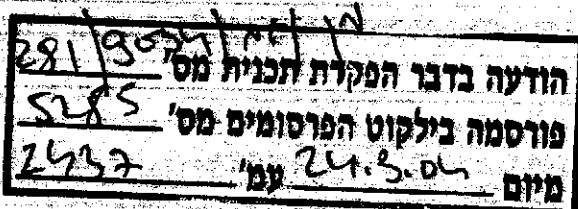
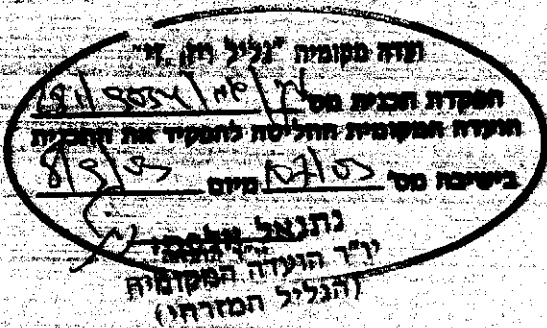
לואי פאוזי נגידאת  
בועינה-נגידאת 16924  
טל 04-6730320

מגיש התכנית:

כניל היוזם

עורך התכנית:

אינג' מ. אבו זרד  
מהנדס ומועד מוסמך  
רשיון מס' 9803,  
חב' היסוד להנדסה ופתוח בע"מ  
רח' לבונטין 23 - חיפה  
טל 04-8510371, פקסי 04-8523877



# מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: גליל מזרחי

תחום שיפוט מוניציפלי: בועינה-נגידאת

## פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

### 1.1 שם התכנית:

תכנית מסי' מס/גמ/9034/281, שינוי לתכנית מתאר מקומית מספר ג/6493 ולתכנית מסי' 9034/

### 1.2 מקום התכנית:

המקום שחלה עליו תכנית זו נמצא בחלק המזרחי של תחום השיפוט של כפר בועינה-נגידאת, בכניסה לשוב.

נ.צ. מרכזי		מזרח: 235450.00		צפון: 746125.00	
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות	מגרש		
17548		3	59		

### 1.3 שטח התכנית:

שטח התכנית כ-0.555- דונם.  
חשוב השטחים נעשה באופן ממוחשב.

### 1.4 בעלי עניין:

לואי ותמים פאוזי נגידאת

בעל חקרקע:

### יחם התכנית:

לואי פאוזי נגידאת  
בועינה-נגידאת 16924  
טל' 04-6730320

### מגיש התכנית:

כניל היוזם

### עורך התכנית:

אינג' מ. אבו זרד  
מהנדס ומודד מוסמך  
רשיון מסי' 9803,  
חבי היסוד להנדסה ופתוח בע"מ  
רח' לבונטין 23 - חיפה  
טל' 04-8510371, פקסי' 04-8523877

**1.5 יחס לתכניות אחרות:**

התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' ג / 6493 ולתכנית מס' ג/9034 מאושרות.

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

**1.6 מסמכי התכנית:**

- א. תקנון בן 6 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקניימ 1:250 - מסמך מחייב.

**1.7 תאריך הכנת התכנית:**

תאריך	
25.3.03	הכנת התכנית
5.11.03	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

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

**1.9 באור סימני התשריט:**

<u>ה באור</u>	<u>הסימן בתשריט</u>
גבול התכנית	קו כחול עבה
גבול חלקה	קו רצוף בצבע ירוק
מספר חלקה	מספר בצבע ירוק
גבול מגרש	קו רצוף בצבע שחור
מספר מגרש	מספר בצבע שחור
גבול גוש	קו רצוף בצבע ירוק משונת לסרוגין
מס' הגוש	מספר ביחד עם המילה גוש
אזור מגורים א'	שטח צבוע כתום
שטח צבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
מספר הדרך	ספרה ברבע העליון של עגול
קוו בנין	ספרה ברבע הימני והשמאלי של עגול

**1.10 טבלת שטחים:**

מצב מצע		מצב קיים		ייעוד קרקע
אחוזים	שטח (דונם)	אחוזים	שטח (דונם)	
78%	0.435	78%	0.435	מגורים א'
22%	0.120	22%	0.120	צבורי פתוח
100%	0.555	100 %	0.555	סה"כ:

## פרק 2 - מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

### 2.1 מטרות התכנית:

מטרת התכנית, שינוי קו בנין מגבול שביל ציבורי מ-3 מ' ל-0 מ'.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית:

שינוי קו בנין.

## פרק 3 - הוראות התכנית

### 3.1 רשימת התכליות ושימושים:

בהתאם להוראות תכנית מסי ג/9034.

### 3.2 סבלת זכויות והגבלות בניה:

בהתאם להוראות תכנית מסי ג/9034.

### 3.3 הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:

#### 1. מדרות:

הועדה המקומית רשאית לקבוע את גובהם, צורתם וחומר הבניה של הגדרות בשטח בתכנית.

#### 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 התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

##### 3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

##### 4. אישור 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'.

#### 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 החשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

#### 5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית 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.

#### ג. - הוראות כלליות

##### 1. מבנים קיימים:

במקביל להגשת תכנית זו, תוגש תכנית הגשה לליגלוציה למבנה הקיים, בהתאם להוראות תכנית זו.

##### 2. היטל השבחה:

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

##### 3. 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.

##### 4. הוראות הג"א:

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

##### 5. כיבוי אש:

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

## פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע:

יום התכנית:

מגיש התכנית:

היסוד להנדסה ופתוח בע"מ

עורך התכנית: