

# מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי -  
מבוא העמקים

" ריינה "

תכנית בסמכות הועדה המקומית

תכנית מס' 6 / מע / מק / 11/5249 המהווה  
שינוי לתכנית מס' ג / 5249  
המאושרת

שינוי בקוי בנין למתן ליגיטימציה  
לבית קיים

מחוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי - מבוא העמקים  
תכנית מס' 6/מע/מק/11/5249  
המהווה שינוי לתכנית  
מס' ג/5249 המאושרת

מחוז	:	הצפון
נפה	:	יזרעאל
תחום שפוט מוניציפלי	:	מ . מ . ריינה
המקום	:	כפר ריינה
גוש / חלקה	:	גוש 17530 חלקה 49 (חלק) מגרש 49/4
שטח התכנית	:	0.525 דונם
מטרת התכנית	:	שינוי בקוי בנין למגרש 49 / 4 למתן לגיטימציה לבנין קיים
יוזם התכנית	:	מג'ארבה עלי ת.ז 5514887 כפר ריינה טל:- 06-6567030
בעל הקרקע	:	מג'ארבה עלי ת.ז 5514887 כפר ריינה טל:- 06-6567030
עורך התכנית	:	חסן מוחמד אדריכל ת.ז 384 נצרת 16103 טל: 06-6142624 פלאפון:- 050-325772

מחוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי- מבוא העמקים  
תוכנית בסמכות הועדה המקומית  
תכנית מס' 6/ מע/ מק/ 11/5249 המהווה שינוי לתכנית  
מס' ג/ 5249 המאושרת

- 1- שם וחלות:  
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 6/ מע/ מק/ 11/5249 והיא חלה על החלק המותחם בקו כחול לפי התשריט המצורף.
2. מקום התכנית: כפר ריינה גוש 17530 חלקה 49 (חלק) מגרש 49/4
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת :-  
א- 6 דפי תקנון ( הוראות בניה ) הכוללים 29 סעיפים.  
ב- תשריט בקנ"מ 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 4- יחס לתכניות אחרות: תוכנית זו מהווה שנוי לתוכנית מס' ג/ 5249 המאושרת
- 5- שטח התכנית: שטח התוכנית הוא 0.525 דונם .
- 6- מטרת התכנית: :- שינוי בקוי בנין למתן ליגיטימציה לבית קיים .
- 7- יוזם התכנית: מג'ארבה עלי ת.ז 5514887 כפר ריינה טל:- 06-6567039
- 8- בעל הקרקע: מג'ארבה עלי ת.ז 5514887 כפר ריינה טל:- 06-6567030
- 9- עורך התכנית: אדריכל חסן מוחמד , מס' רשיון 38379 ת.ד 384 טל:- 06-6412624 פלאפון :- 050-325772 .
- 10- ציונים בתשריט:  
א- גבול תכנית מוצעת : קו כחול .  
ב- אזור מגורים "א" :- צבע כתום .  
ג- מספר הדרך : ספרה ברבע עליון של העיגול .  
ד- קו בניין מינימאלי : ספרות ברבעים הצדדים של העיגול  
ה- רוחב הדרך : ספרה ברבע התחתון של העיגול .  
ו- מס' חלקה רשומה :- מספר בצבע ירוק .  
ז- גבול חלקה :- קו בצבע ירוק .  
ח- גבול מגרש :- קו בצבע שחור .  
ט- מס' מגרש :- מספר בתוך ריבוע בצבע שחור .  
י- קו בנין :- צבע אדום מקוטע .

11- תכליות :- באזור מגורים "א" מותר להקים :-

ע"פ תכנית מאושרת ג/ 5249

12- טבלת שטחים :-

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד שטח
אחוזים	שטח ב-ד'	אחוזים	שטח ב-ד'	
100%	0.525	100%	0.525	אזור מגורים "א"
100%	0.525	100%	0.525	סה"כ

13- טבלת זכויות והוראות:-

מצב קיים

מרווחים במטרים		גובה בנין מקסימלי ומס' הקומות המותר	אחוז בניה מקסימלי	גודל מגרש מינ' במ"ר	שם, תאור שמוש עיקריים
צדדי ואחורי	קדמי				
מס' ג/ 5249		מאושרת	תכנית	ע"פ	מגורים "א"

מצב מוצע

מרווחים במטרים *		גובה בנין מקסימלי ומס' הקומות המותר	אחוז בניה מקסימלי	גודל מגרש מינ' במ"ר	שם, תאור שמוש עיקריים
צדדי ואחורי	קדמי				
לפי תשריט	לפי תשריט		מאושרת ג/ 5249	ע"פ תכנית	מגורים "א"

14- יעוד : לא תשמש שום קרקע או מבנה הנמצאים באיזור המסומן אלא לתכלית שנקבעה לה בהתאם לתכנית זו .

\* קוי הבנין יחולו רק על המבנה הקיים תוספות הבניה יהיו לפי קו בנין 3 מ' .

15- הפקעות לצורכי ציבור : השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 .

16- השבחה : היטל השבחה יגבה כחוק .

17- שטחי עתיקות : לא יינתן היתר בניה או שימוש כל שהוא בקרקע בשטח התכנית אלא לאחר אישור רשות העתיקות .

18- אספקת מים : אסור להניח או לבנות רשת צינורות לאספקת מים או לחבר בית לרשת בלי תעודת היתר מאת הרשות המוסמכת לזה . אספקת המים תהיה מרשת מ . מ . כפר ריינה .

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

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

בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'  
א- אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו  
מ 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו  
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל .  
ב- עמודים שימצאו בתחום הכביש תיזרש העתקתם לקו רחוב חדש וזאת על חשבון יוזמי ו / או מבצעי התכנית ובתאום מוקדם עם חברת החשמל .

20- תקשורת : מערכת התקשורת תותקן לפי הוראות חברת בזק .

21- תאורה : יותקנו בתחום תכנית זו מערכות תאורה על חשבון היזם , בהתאם להוראות משרד התחבורה והמותאמות לעיצוב אדריכלי .

22- פיצויים : במידה ותחוייב הועדה לשלם פיצויים בגין ירידת ערך ו / או השבחה שלילית לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה מתחייב יוזם התכנית לשפות את הועדה בכל סכום שתחוייב בו .

23- חניה : יוקצה שטח לחניה בתחום המגרש עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983, או התקנות התקיפות ביום אישור תכנית זו.

24- אשפה : יובטח בכל מגרש מקום לפחי האשפה ותוכן תכנית פינני אשפה ע"י היזם לסוגיה השונים כולל פירוט כלי האצירה, שיטת האיסוף, מקום ושטח האיסוף, הכל בתיאום עם מהנדס המועצה או הועדה המקומית.

25- ביוב: כל היתר לבניה או לשימוש בבנין או בחלק ממנו ינתן לאחר הבטחת חיבורו לרשת ביוב מרכזית. ובאישור משרד הבריאות.

26- ניקוז: למתן היתר בניה יש לבצע את הניקוז ע"י חלחול או באמצעות שיפועי הקרקע המתאימים, או הכל על פי שיקולי דעת מהנדס הועדה המקומית. הועדה המקומית רשאית בהסכמתה של הועדה המחוזית לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי שופכין מזהמים ואין להקים על קרקע זו שום בניין או לבצע כל עבודה מלבד ניקוז ותיעול.

27 - מיגון : בכל בקשה להיתר בניה יתוכננו מרחבי מיגון מתאימים ומאושרים ע"י הג"א.

28- תאריך: 16.1.2000

29- חתימות:

עורך התכנית

בעל הקרקע

יזם התכנית

מסן מנהל  
אדריכל  
מ"ר. 38379

ועדה מקומית מבוא העמקים  
הפקדת תכנית מס' 11/5249/ת/6  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בנישיבה מס' 10/99/6 ביום 27.6.99  
יו"ר הועדה

11/5249/ת/6  
4861  
הודעה על הפקדת תכנית מס' 11/5249/ת/6  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4861  
6.3.2000  
מיום

**התכנית פורסמה להפקדה**  
**בעתונות בתאריך 28.4.00**

ועדה מקומית מבוא העמקים  
הודעה על אישור תכנית מס' 11/5249/ת/6  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4934  
מיום 21.11.00  
יו"ר הועדה

11/5249/ת/6  
4934  
הודעה על אישור תכנית מס' 11/5249/ת/6  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4934  
מיום 21.11.00

**התכנית פורסמה לאישור**  
**בעתונות בתאריך 21.11.00**