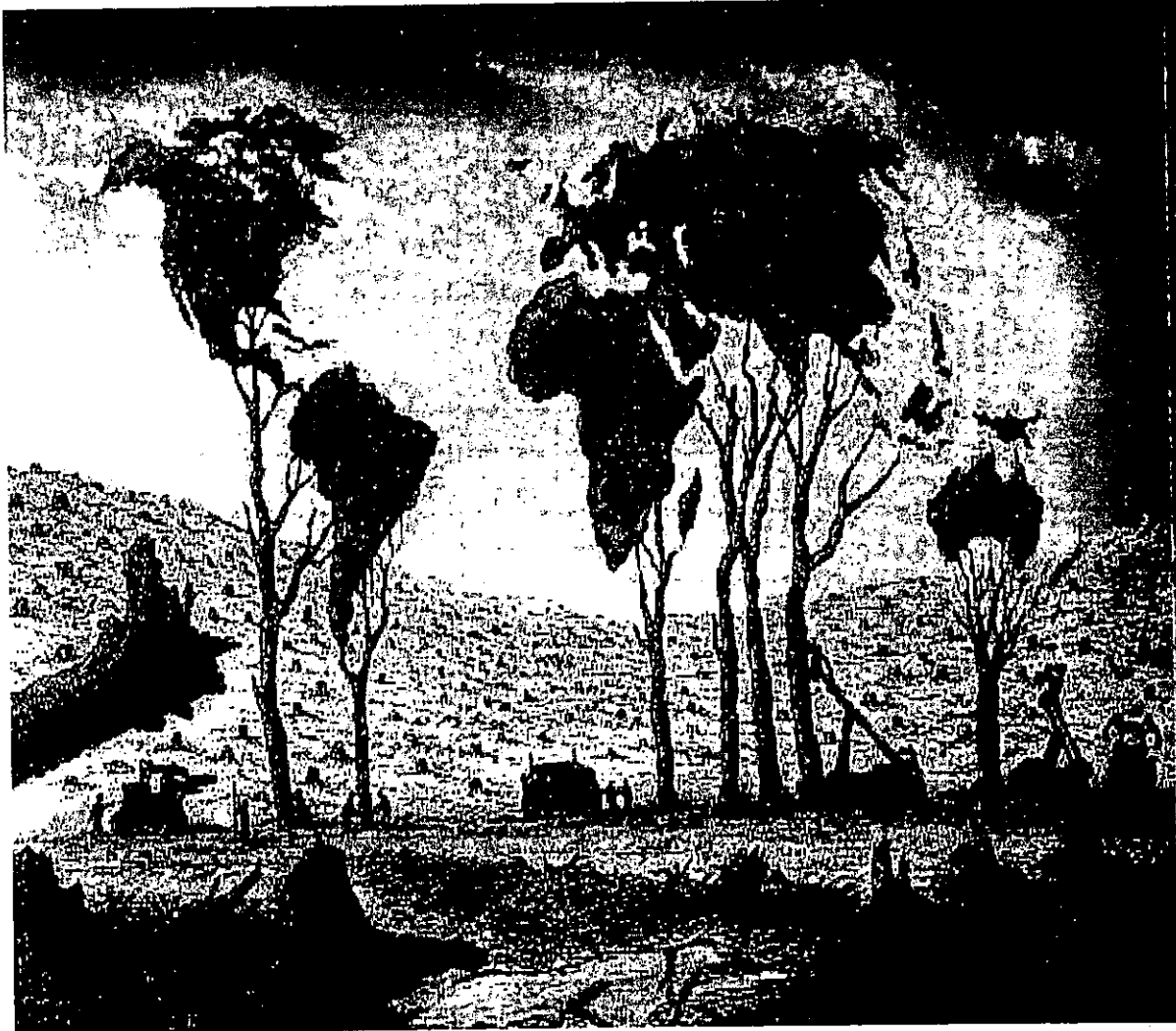


מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: "מבוא העמקים"

תכנית מפורטת מספר 6/מע/מק/5507/35

שינוי קווי בניין ע"פ סעיף 62 א (א) 4 לחוק התכנון והבניה.
בכפר ריינה



زاهر وناهد نواطحه

مكتب هندسة

مساحة رينا - وتخطيط شوارع

الرينه - ص.ب. ٤٣. كود ١٦٩٤

☎ 06/6454501 ☎

מודם/פקס 06/6455192

זאהר את נאהדה נואטחה

משרד הודסה

מדירות, בניה ותכנון כבישים

ריינה - ת.ד. 430 מיקוד 16940



מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: "מבוא העמקים"

תחום שיפוט מוניציפלי: "מ.מ. ריינה"

שם ישוב: "ריינה"

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מספר 6/מע/מק/5507/35
מסרה עיקרית ומקום: שנוי קו בנין ע"פ סעיף 62 א (א)4
לחוק התכנון והבניה.

1.2 מקום התוכנית:

בגבול המזרחי לתוכנית המתאר המאושרת באכסאל			
נ.צ. מרכז*	מזרח: 181/300	צפון: 231/700	
מספר גוש**	חלקות	חלקי חלקות	
17526	14		

1.3 שטח התוכנית: כ-2.583 דונם, לפי מדידת מודד.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: סאלח פדל ריזק ת.ז. 2073473, כתובת: ריינה מיקוד 16940, ואחרים.

יזם התוכנית: סאלח פדל ריזק ת.ז. 2073473, כתובת: ריינה מיקוד 16940.

עורך התוכנית: משרד הנדסה "זאהר את נאהדה נואטחה"
ריינה מיקוד 16940 ת.ד. 430, טל: 046454501.

נאהדה נואטחה מהנדסת אורחית רשיון 79850
זאהר נואטחה מודד מוסמך רשיון 815
מרינה קרונגאון אדרכלית ר.מ. 87627

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/5507 המאושרות.

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 8 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:500 - מסמך מחייב.
- ג.נספח בנוי ופיתוח בקני"מ 1:125 –מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
10-08-03	הכנה
18-1-04	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

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

1.9 באו"י סימני התשריט:

תחום התוכנית	קוו כחול עבה
תחום שיפוט	קוו אפור עבה
תחום תוכנית מאושרת	קוו כחול עבה מקוטע
אזור מגורים א	צבע כתום
מבנה להריסה	צבע צהוב
דרך קיימת	צבע חום
שביל להולכי רגל	ירוק כהה ובהיר
גבול חלקה	קו אדום
גבול מגרש	קו ירוק
קוו בנין מותר	קו אדום מקוטע
מס' דרך קוו כחול עבה	מספר ברביע
עליון במעגל.	
רוחב דרך	מס' ברביע
תחתון במעגל.	
קו בנין	מס' ברביע
צדי שבמעגל.	
מס' חלקה	מספר אדום
מס' מגרש	מספר באלופסה שחור
מס' גוש	מספר בשחור

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		
אחוזים	שטח (מ"ר)	אחוזים	שטח (מ"ר)	ייעוד קרקע
79.50	2053	79.50	2053	מגורים א
8.30	215	8.30	215	דרך קיימת
12.20	315	12.20	315	שביל להולכי רגל
100	2583	100	2583	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

תכנית שינוי קווי בנין לפי מצב קיים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

שנוי קוו בנין קדמי מ-3 מ' ל 1.99 – 0.0 מ'
שנוי קוו בנין צידי מ-3 מ' ל 1.625 – 1.00 מ'
שנוי קוו בנין אחורי מ-3 מ' ל 2.55 – 0.0 מ'

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן 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 הבנין.

מגורים א : לפי תוכנית ג/5507 המאושרות.
דרך : לפי תוכנית ג/5507 המאושרות.
שביל להולכי רגל : לפי תוכנית ג/5507 המאושרות.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

3.3 הוראות נוספות:

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, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

. 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 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 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 התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ג. - הוראות כלליות

1. חלוקה:

1.1 תנאי למתן היתר בנייה הינו תשריט חלוקה מאושר התואם את התשריט של הת"ב

6. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור וביצוע של תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

7. היטל השבחה:

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

8. 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.

10. הוראות הג"א:

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

11. פיצויים:

במידה שתחויב הועדה לשלם פיצויים בגין ירידת ערך ו/או השבחה שלילית לפי סעיף 197 לחוק התנו"ב מתחייב יוזם התכנית לשפות את הועדה המקומית בכל סכום שתחויב בו.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע:

כ"ג

יזם התוכנית:

כ"ג

מגיש התוכנית:

נאדה נואטוח (עראם)
מהנדסת אורחית
מ.ר. 79850

עורך התוכנית:

נאדה נואטוח (עראם)
מהנדסת אורחית
מ.ר. 79850

מכ"מ קריג

ועדה מקומית מבוא העמק
 אישור תכנית מס' 25/555/4/6
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 2154 ביום 13.7.13
 סמנכ"ל תכנון י"ד הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 25/555/4/6
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5329
 מיום 13.7.13

התכנית פורסמה לאישור
 בעתונות בתאריך 20.7.13