

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : מבוא עמקים

תחום שיפוט מוניציפלי : מ. מ. רינה

תכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א. א. 4

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית מס' 6/מע/מק/5249/33 המהווה שינוי לתכנית מתאר ג/ 5249
המאושרת.

1.2 מקום התוכנית: כפר רינה .

נ.צ.	מרכזי	מזרח:	180220	צפון:	236940
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות	מגרש		
17519			9/3/1	9	

1.3 שטח התוכנית: 1.116 דונם עפ"י מדידה של מודד מוסמך .

1.4 בעלי עניין:-

בעל הקרקע: סאלח אכרס ת.ז. 5376697 , כפר רינה ת.ד. 191
טל : 04-6517344 ואחרים ..

יזם התוכנית: סאלח ג'בר ת.ז. 32975146 , כפר רינה ת.ד. 191
סאלח עאמר ת.ז. 40944506 כפר רינה ת.ד. 191
טל : 04-6517344

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

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית מס' 6/מע/מק/5249/33 תהיה כפופה להוראותיה של תכנית ג/5249 המאושרת מלבד השינוי בקוי בנין עפ"י התשריט.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 7- עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנ"מ 1:250 מסמך מחייב.
- ג. נספח בינוי בקנ"מ 1:100 – מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
22.02.03	הכנה
04.07.03	עדכון

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. אזור מגורים "א" :- צבע כתום .
- ד. דרך מאושרת :- צבע חום .
- ה. להריסה :- צבע צהוב .
- ו. מס' חלקה רשומה :- מספר בצבע ירוק .
- ז. מס' גוש רשום :- מספר בצבע שחור .
- ח. גבול גוש רשום :- קו עם משולשים בצבע שחור .
- ט. גבול חלקה :- קו ירוק .
- י. מס' מגרש קיים :- מספר בצבע שחור .
- יא. גבול מגרש קיים :- קו בצבע שחור .
- יב. מספר הדרך : ספרה ברבע עליון של העיגול .
- יג. מרווחים קדמיים מינימליים : ספרות ברבעים הצדדים של העיגול .
- יד. רוחב הדרך : ספרה ברבע התחתון של העיגול .

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
אחוזים	שטח ב-ד'	אחוזים	שטח ב-ד'	
80.19%	0.895	80.19%	0.895	אזור מגורים "א"
19.81%	0.221	19.81%	0.221	דרך מאושרת
100.0%	1.116	100.0%	1.116	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התכנית :- שינוי בקוי בנין לפי תשריט למתן לגיטימציה לבניה קיימת, עפ"י סעיף 62א.א. 4.

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.

באזור מגורים "א":

עפ"י תכנית מאושרת ג/5249.

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

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

מס' יח"ד סה"כ לדונם	צפיפות/מס' יח"ד למגרש מיינמלי	גובה בניה מקסימלי	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי							קווי בניה			גודל מגרש מיינמלי (במ"ר)	מס' האזור (שיתופיים) עיקריים
			במטרים	מס' קומות	סה"כ	לכסוי הקרקע (תכסיות)	שטחי שדרות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחורי		
עפ"י תכנית מאושרת ג/ 5249														
לפי תשריט * לפי תשריט *														

* לפי קו אדום מקורו בתשריט לאבי בניה קיימת, לגבי בניה חדשה מחוץ לקונסור הקיים קווי הבנין יהיו לפי תכנית מאושרת ג/ 5249.

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 קווי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי 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' 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 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 יינתן היתר בניה ללא תכנית חלוקה מאושרת ע"י 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. פיצויים :

במידה ותחויב הועדה לשלם פיצויים בגין ירידת ערך ו/או השבחה שלילית לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה מתחייב יוזם התכנית לשפות את הועדה בכל סכום שתחויב.

4. 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, וביצוען בפועל.

5. היטל השבחה:

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

6. 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.

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. תנאים להיתר בניה:

עם אישור תכנית זו יינתנו היתרי בניה לבניה הקיימת עפ"י קוי בנין הקיימים כל תוספת בניה מעל הקיים תאושר לפי הקונטור הקיים, תוספת בניה מהוץ לקונטור הבנין הקיים תהיה לפי קוי הבנין המאושרים.

10. להריסה: תנאי להוצאת טופס 4 לבנין הוא הריסת וסילוק המסומן להריסה וסילוק בתשריט.

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 תקפות התוכנית:

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

פרק 5 - חתימות:

שורד התכנית

בעל הקרקע

יוזם התכנית

~~מוחמד חסן
אדריכל
מ.ר. 38379~~

~~א/א~~

~~א/א~~

ועדה מקומית מבוא העמקים
הפקדת תכנית מס' 33/5249/ג/4/6
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 5/2002 ביום 8/4/03
[Signature]
יו"ר הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס. 33/5249/ג/4/6
5250
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5250
מיום 27.11.03

התכנית פורסמה לחפזיה
בעתונות בתאריך 31.10.03

ועדה מקומית מבוא העמקים
אישור תכנית מס' 33/5249/ג/4/6
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 3/04/04 ביום 16.3.04
[Signature] סמנכ"ל תכנון
יו"ר הועדה

הודעה על אישור תכנית מס. 33/5249/ג/4/6
5319
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5319
מיום 5.8.07

התכנית פורסמה לאישור
בעתונות בתאריך 23.7.07