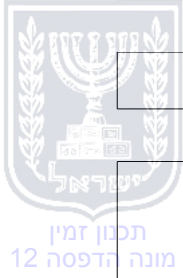


הוראות התכנית

תכנית מס' 251-0736231

בועינה נוג'ידאת - שנוי קו בניין בשצ"פ בשכונה מערבית



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	הגליל המזרחי
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה לשנות את קווי הבניין בשצ"פ שנקבע בתכנית מתאר מאושר מספר ג/13274 - תכנית מתאר בויעינה נוג'ידאת למטרת הקמת תחנת טרפו שהיא חלק מתכנית פיתוח השכונה המערבית ביישוב. תכנית השכונה המערבית שנמצאת כיום בעיצומו של תהליך הקמה, אכלוס ופיתוח בשלבים הנה תכנית דגל לאספקת פתרונות דיור ביישוב. השכונה מתוכננת על קרקע בבעלות מדינה ומאפשרת מענה לצרכי כלל אוכלוסיית היישוב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

בויעינה נוג'ידאת - שנוי קו בניין בשצ"פ בשכונה מערבית

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

251-0736231

מספר התכנית

0.584 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (4)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

233711 קואורדינאטה X

745372 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שצ"פ צפוני בשכונה המערבית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בועינה-נוג'ידאת - חלק מתחום הרשות : בועינה-נוג'ידאת

נפה יזרעאל - נצרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			בועינה-נוג'ידאת

שכונה מערבית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17544	מוסדר	חלק		26

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
19/03/2009	3000	5932	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13274 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 13274



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אדיב נקאש				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אדיב נקאש		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		13: 55 02/01/2020	אדיב נקאש	02/01/2020	1	1: 1000	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	משרד הבינוי והשיכון	משרד הבינוי והשיכון		משרד הבינוי והשיכון מחוז גליל	נוף הגליל	המלאכה	3	04-6088232	04-6088233	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
משרד הבינוי והשיכון	משרד הבינוי והשיכון		משרד הבינוי והשיכון מחוז גליל	נוף הגליל	המלאכה	3	04-6088232	04-6088233	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				מנהל מקרקעי ישראל	נוף הגליל	חרמון (1)		04-6558273	04-6558273	

(1) כתובת: מלון פלאזה פינת רח' כרמל. ת.ד. 580.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אדיב נקאש		אדיב נקאש	חיפה	שד המגינים	90	04-8535119		studio@nacc ache.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	חיים שבת	584	חיים שבת	עפולה	עפולה	16	04-6594970		rotshev@net vision.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שנוי קווי בניין עבור תחנת טרפו במגרש המיועד לשצ"פ

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קווי בניין



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שצ"פ	584	100
סה"כ	584	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שטח ציבורי פתוח	584.54	100
סה"כ	584.54	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	משטחי גינון ונטיעות, שטחים מרוצפים וכיכרות, מתקני ספורט ומשחק, מתקני נופש, משטחי חניה, שבילים להולכי רגל, מסלולי אופניים, דוכנים, בתי שימוש ציבוריים, מקלטים ציבוריים ומקלטים משותפים, תחנות השנאה, מערכות תשתית על ותת-קרקעיות ומתקנים הנדסיים למיניהם באישור מוסד התכנון, תעלות ניקוז, מגדל מים, כלים לאצירת אשפה, תחנות לחלוקת דואר.
4.1.2	הוראות
א	הוראות פיתוח לא תותר גישה לכלי רכב למעט רכב חירום.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית % מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
					מעל הכניסה הקובעת							
					עיקרי	שרות						
קדמי (3)	אחורי (3)	צידי- שמאלי (3)	צידי- ימני (3)	מעל הכניסה הקובעת 1	3.6 (2)	10	10	10 (1)	400	חדר טרפו	1	שטח ציבורי פתוח

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

מפלס הכניסה לכל מבנה יפורט בתכנית בינוי ו/או בבקשה להיתר. גובה המפלס לא יעלה על 0.5 מ' מפני דרך ציבורית גובלת - במגרשים הנמוכים מהדרך, ולא יעלה על 1.5 מ' מעל פני דרך ציבורית גובלת - במגרשים הגבוהים מהדרך.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ולא יותר מ-100 מ"ר.

(2) גובה בנייה מירבי במטרים יימדד כמרחק האנכי המירבי בין מפלס פני קרקע טבעית לפני פיתוח לבין מפלס עליון של גג המבנה. גובה זה אינו כולל: מתקנים מעל גובה פני הגג (כגון - יציאה מחדרי מרגות, מתקן לדוד שמש) ובתנאי שגובהם אינו עולה על 2 מ' מעל גובהו המירבי של המבנה..

(3) לפי תשריט.



6. הוראות נוספות

6.1	הפקעות ו/או רישום	שטח התכנית מיועד לצרכי ציבור ויופקע, ככל שאינו בבעלות המועצה המקומית, לפי סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' לחוק, ויירשם על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.
6.2	חשמל	תחנת השנאה: על מגישי בקשות בנייה במקום זה לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני תחילת התכנון, בקשר לתכנון תחנת השנאה הדרושה במגרש.
6.3	ביוב, ניקוז, מים, תברואה	ביוב, ניקוז, מים: מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית. 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.
6.4	היטל השבחה	היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה
6.5	הנחיות מיוחדות	הוראות התכנית ג/ 13274 שלא שונו מכוח תכנית זו ממשיות לחול על תכנית זו

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער למימוש התכנית - עד 5 שנים