

הוראות התכנית

תכנית מס' 258-1036706

הרחבת שביל להולכי רגל

צפון

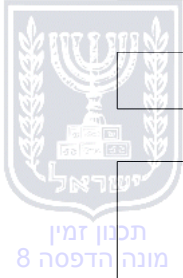
מחוז

מרחב תכנון מקומי מעלה נפתלי

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה הרחבת שביל להולכי רגל בשכונה מזרחית פסוטה, חלק מחלקה 92,68, בגוש 19641



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הרחבת שביל להולכי רגל
-----	------------------------	-----------	-----------------------

	מספר התכנית	258-1036706
--	-------------	-------------

1.2	שטח התכנית	0.818 דונם
-----	------------	------------

1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
-----	--------------	------------	-------------------

	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
--	----------------------------------	----

	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
--	--------------------------------------	--------

	לפי סעיף בחוק	62 א (א) (3), 62 א (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 מעלה נפתלי

229631 קואורדינאטה X

772700 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונה מזרחית פסוטה**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

פסוטה - חלק מתחום הרשות: פסוטה

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שכונה מזרחית פסוטה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19641	מוסדר	חלק		68, 92

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

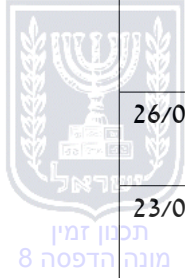
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/08/2018		11169	7926	תכנית זו מחליפה את תכנית 258-0424952 .	החלפה	258-0424952
23/05/1991		2577	3880	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/ 5887	החלפה	ג/ 5887
01/03/1988		928	3530	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/ 1346	החלפה	ג/ 1346
18/06/2018		8843	7842	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/ 20910	החלפה	ג/ 20910



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שרבל שמאס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שרבל שמאס		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10: 45 22/04/2022	שרבל שמאס	20/04/2022	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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 8

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית (1)		מ.מ. פסוטה	פסוטה			04-9871040	04-9870304	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: פסוטה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מ.מ. פסוטה	פסוטה	(1)		04-9871040	04-9870304	

(1) כתובת: פסוטה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאי אדריכלות	עורך ראשי	שרבל שמאס	55233		פסוטה	(1)		04-8360705	04-8360705	shammasharb il@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	אוסאמה סמעאן	940		פסוטה	(2)		04-9870504	04-9870504	aa.simaan@g mail.com

(1) כתובת: פסוטה.

(2) כתובת: ת.ד. 1371.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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

הרחבת שביל להולכי רגל ושינוי קוי בנין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הרחבת שביל להולכי רגל ושינוי קוי בנין



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

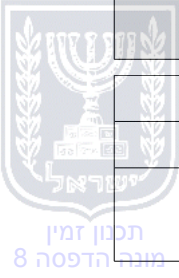
יעוד	תאי שטח
שביל	1
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	101,100

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א	281	34.35
מגורים ב	373	45.60
שביל להולכי רגל	164	20.05
סה"כ	818	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	490.97	59.97
שביל	327.7	40.03
סה"כ	818.66	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שביל
4.1.1	שימושים
	א. שבילים להולכי רגל ישמשו למעבר להולכי רגל ורוכבי אופניים, כולל גינון, נטיעות, תשתיות תת-קרקעיות, פינות ישיבה ותצפית, תאסר כל בנייה למעט ריהוט רחוב, מצללות וסככות צל. ב. בשבילי הולכי רגל באזורים מאושרים לבניה מתוקף תכניות קודמות תתאפשר גישה לכלי רכב במקרים מיוחדים ובאישור הועדה המקומית.
4.1.2	הוראות
4.2	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.2.1	שימושים
	1. תא שטח מס' 100 מגורים א לפי תכנית ג/1346 המאושרת. 2. תא שטח מס' 101 מגורים ב לפי תכנית 258-0424952 המאושרת.
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי 1. כל ההוראות שנקבעו בתכנית ג/1346 המאושרת, למעט המפורט בתכנית זו. 2. כל ההוראות שנקבעו בתכנית 258-0424952 המאושרת, למעט המפורט בתכנית זו.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יה"ד לדונם	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר) מינימום	תאי שטח	שימוש	יעוד			
						מעל הכניסה הקובעת								
						עיקרי	שרות							
קדמי (3) 3	3	3	3	3	3	40	120	400 (1)	100	מגורים א'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת			
(5)	3	3	3	3	10.5	6	45	130	10	120	400 (4)	101	מגורים ב'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) או כפי שקיים אל לא פחות מ- 250 מ"ר.
- (2) או 2 קומות מעל עמודים.
- (3) קו בניין קדמי לבניה קיימת עפ"י תשריט וכל בניה חדשה תוגש בנסיגה של 3.0 מ'..
- (4) הערך מתייחס למ"ר.
- (5) לפי רוזיטה.



6. הוראות נוספות

6.1	חניה
	<p>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, ובהתאם להוראות המפורטות לכל יעוד ולמתחם בו הוא נמצא.</p>
6.2	חשמל
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. תחנות השנאה 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה: 3.0 מ' - קו חשמל מתח נמוך? תיל חשוף 2.0 מ' - קו חשמל מתח נמוך? תיל מבודד 5.0 מ' - קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו? תיל חשוף או מצופה 2.0 מ' - קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו? כבל אווירי מבודד (כא"מ) 20 מ' מציר קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 35 מ' מציר קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 0.5 מ' - כבלי חשמל מתח נמוך 3.0 מ' - כבלי חשמל מתח גבוה כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל 1.0 מ' - מארון רשת 3.0 מ' - שנאי על עמוד על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>
6.3	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>6.3.1 מים אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. 6.3.2 ניקוז תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס</p>

6.3 ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.3
<p>הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית . 6.3.3 ביוב</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה , חיבור למערכת הביוב של בישוב , באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך .</p>	
6.4 פסולת בניין	6.4
<p>סידור סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית . לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה . לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר .</p>	
6.5 תנאים למתן היתרי בניה	6.5
<p>תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו , כולל עבודות עפר ופריצת דרכים , יהיה אישור תוכנית כוללות לביוב , מים , ניקוז , וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך .</p>	
6.6	6.6
<p>א.הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב.לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	
6.7 הפקעות לצרכי ציבור	6.7
<p>כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 15 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8