

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא "תכנית מס' ג/1079 - שינוי תואי דרך ויעודי קרקע בכניסה לפי-נר" והיא תחול על השטח התחום בקו כחול עבה בתש"ס המצטרף לתכנית היחס לתוכנית אחרות.

2. תוכנית זו מהירה שלנר לתוכנית מס. ג/400 - תוכנית המתאר לשטח הגלילי לתכנון עיר, מחוז חיפה בלתי תוכנית מס. ג/986 - מצפה אבטיגן א' אשר דבר אישורה.

פורסם בילקוט הפרסומים מס' 2677 מיום 4.12.80 ולתכנית מיתאר מקומית "מס' ג/1079 - ישוב קהילתי באתר פי-נר", שדבר אישורה פורסם בילקוט הפרסומים מס' 2985 מיום 24.11.83. בכל סתירה בין תכנית זו לתכנית ג/1079 תקבענה הוראות תכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית נמצאת בכניסה לישוב פי-נר.

4. הקרקע הכלולה בתכנית

גוש 10391 חלק מחלקה 7

5. בעל הקרקע

בעל הקרקע הוא מינהל מקרקעי ישראל

6. יוזם התכנית

יוזם התכנית הוא פי-נר ישוב קהילתי כפרי אגודה שיתופית בע"מ.

7. עורך התכנית

עורך התכנית הוא אינג' אריה מסינג, רח' ששת הימים 19 קריית חיים.

8. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 14.1 דונם מדוד גרפית מהתשריט.

9. מטרת התכנית

מטרות התכנית הן:

- א. שינוי תואי דרך הגישה לפי-נר כדילמנוע "גישה ישירה" למרכז הישוב דבר שהיה גורם לבעיות בטיחותיות.
- ב. שינוי יעוד חלק ממרכז הישוב לאתר לבנין צבורי ושינוי יעוד אתר לבנין צבורי למרכז הישוב.
- ג. שמירת גודלו של מגרש מס' 1 לאחר ששנוי תואי הדרך גרם להקטנתו.

10. באזר סימני התשריט

- קו כחול עבה - גבול התכנית
- קו כחול מרוסק - גבול תכנית מאושרת
- שטח צבוע חום מותחם חום כהה - אתר לבניני צבור
- שטח צבוע בפסים אלכסוניים חום ואפרו לסרוגין - מרכז הישוב
- שטח צבוע ירוק - שטח צבורי פתוח
- שטח צבוע חום בהיר - דרך מאושרת
- שטח צבוע אדום - דרך מוצעת
- שטח צבוע כתום - אזור מגורים
- קוים אלכסוניים אדומים - דרך מאושרת לביטול
- קו מרוסק דק בצבע אדום - קו בנין
- ספרה ברבע העליון של העיגול - מספר הדרך
- ספרות ברבעים הצדדיים של העיגול - קו בנין (מרווח קדמי)
- ספרה ברבע התחתון של העיגול - רוחב הדרך
- קו דק בצבע התשריט - גבול חלקה מוצעת
- קו מרוסק דק בצבע ירוק - גבול חלקה לביטול.

11. השמוש בקרקע

לא תשמש קרקע בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא אלא לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו מצויה הקרקע.

12. רשימת התכליות

- א. אזור מגורים - אזור המיועד להקמת יחידות דיור חד-משפחתיות צמודות קרקע בגובה של עד 2 קומות. באזור זה יותר מבני מגורים בלבד.
- ב. אתר לבניני ציבור - אזור המיועד להקמת גני ילדים, מעונות יום, תחנה לאס ולילד, בית כנסת או כל תכלית לא מסחרית שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- ג. מרכז הישוב - אזור המיועד להקמת חנויות, משרדי האגודה, מרפאה לצרכי תושבי המקום.
- ד. שטח צבורי פתוח - אזור המיועד לנטיעות וגינות.
- ה. דרכים וחנויות צבוריות - אזור המיועד למעבר כלי רכב, הולכי רגל וחנוית כלי רכב למיניהם.

13. טבלת הוראות הבניה

האזור	גודל מגרש מינימלי	שטח בניה מקסימלי	מס' יחיד למגרש	מס' קומות מותר	קו בניה מרווח צדדי	מרווח אחורי	שטח כללי למשני עזר
מגורים *	600 מ"ר	בהתאם	להוראות	תכנית / ג' 1079			
אתר לבניני ציבור	500 מ"ר	30% משטח המגרש בכל קומה	-	3	"	4	(כמסומן בתשריט) 4 -
מרכז הישוב	500 מ"ר	30% משטח המגרש בכל קומה	-	3	"	4	4 -

* במגרש המגורים תותר הקמת יחידת דיור אחת בלבד.

14. צורת חישוב שטח הבניה

שטח הבניה באזור המגורים יהיה כאמור בטבלת הוראות הבניה. השטח ינוצל בשתי קומות, ובכל מקרה לא יורשה ניצול של יותר מ- 150 מ"ר בקומת הקרקע.

בחישוב שטח הבניה - בכל האזורים - ילקחו בחשבון כל השטחים הבנויים כולל מרפסות מקורות, חדר מדרגות מזוה וכד'. שטחי גג מרוצפים לא ילקחו בחשבון שטח הבניה. קומת המסד ומקלט תקני מנמלי בהתאם לתקנות הג"א לא ילקחו בחשבון שטח הבניה המותר.

בנוסף לשטח הבניה המותר, תותר בניית מוסך בשטח של 23 מ"ר, עפ"י תכנית סטנדרטית שאושרה ע"י הועדה המקומית.

15. אתר לבניני ציבור ומרכז הישוב

א. הבניה בשטחים לבניני ציבור ומרכז הישוב תהיה בהתאם לתכנית בניון - שתאושר ע"י הועדה המקומית - שתקבע את צורת פיתוח השטח.

ב. החנויות לאתר לבניני הציבור ולמרכז הישוב תהינה בתחום המגרש.

מספר החנויות יהיה כלהלן:

- מקום חניה אחד לכל 25 מ"ר מסחר
- מקום אחד לפריקה וטעינה לכל 250 מ"ר מסחר.
- מקום חניה אחד לכל 40 מ"ר בנין צבורי.
- מקום חניה אחד לטעינה ופריקה לכל 350 מ"ר בנין צבורי.

16. הוראות כלליות

א. מקלטים - לא ינתן היתר בניה אלא אם סומן בבקשה להיתר מקלט בהתאם להוראות הג"א.

ב. שמירה על חזות המבנים

1. לא תותר התקנת צנורות מים, גז, ביוב וניקוז על הקירות החיצוניים של המבנים בצורה הנראית לעין.
2. מיכלי גז ואשפה יהיו בתוך ביתנים המיועדים לכך כפי שיאושר בבקשה להיתר בניה.
3. לא תותר התקנת כבל חשמל, טלפון וטלויזיה על הקירות החיצוניים של המבנים בצורה הנראית לעין.
4. מיכלי המים על גגות המבנים ודודי השמש יהוו חלק מהעיצוב, הארכיטקטוני של המבנה. הם יוסתרו ע"י קיר או חומר אחר שיאושר ע"י הועדה המקומית.

ג. שרותים

1. אספקת המים תעשה ע"י היוזמים מרשת המים של הרשות המקומית.
2. ניקוז מי הגשם יעשה במערכת תיעול מתאימה בהתאם לדרישות הועדה המקומית.
3. כל המבנים יחוברו לרשת ביוב מרכזית שתותקן ע"י היוזמים באישור הועדה המקומית ומשרד הבריאות.
4. תותקן מערכת מרכזית לקליטת שידורי טלויזיה שתשמש את כל הישוב. לא ינתן היתר להקמת הכנ' טלויזיה נפרדים למבנים שיבנו בתחום התכנית.

ד. בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

1. לא ינתן היתר לבנין, או חלק הבולט ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, בקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, ובין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

- ברשת מתח נמוך 2 מ' מ'
- בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו 6.5 מ' מ'
- בקו מתח עליון עד 110 ק"ו 8 מ' מ'
- בקו מתח עליון עד 150 ק"ו 10 מ' מ'

2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל חת קרקעיים, ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו.

17. חלוקה ורישום

1. חלוקת שטח התכנית לחלקות ייעשה בהתאם למסומן בתשריט.
2. כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור כגון דרכים, אתרים לבניני ציבור ושטחים צבוריים פתוחים יופקעו על ידי הועדה המקומית לפי סעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, ויירשמו על שם מדינת ישראל ולכשתכונן רשות מקומית יירשמו השטחים הנ"ל על שמה.

פי-נר
ועד קהילתי כפר
אזורי תעשייה בע"מ
ד. ת. 1009. ק. מוצקין

סלומון

בעלי הקרקע

עורך התכנית

יוזמי התכנית

א.א.א.א.

מס' תכנית	1079/א
תאריך תכנון מקומי	1965
מרחב תכנון מקומי	מ.א.א.
תכנית מקומית	מ.א.א. מס' 1079/א
הועדה המנהלית בישיבתה ה	44 (1079/א)
מיום	28.4.67
החליטה להפקיד את	התכנית החברתית לעיל.
סגן מנהל	ל"ל ל"ל

מס' 1079/א מודפסה להכנתה על-ידי

