

שינוי חכנית מיחאר מקומית, י"חכנית מס' ג/1079 בי - אזור למבני ציבור וספורט ב"פי-נר".

1. שם וחלות

חכנית זו תקרא י"חכנית מס' ג/1079 בי - אזור למבני ציבור וספורט ב"פי-נר" (להלן: י"חכנית זו) והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לחכנית זו (להלן: י"התשריטי").

2. יחס לתכניות אחרות

חכנית זו מהווה שינוי, ביחס לשטח הקרקע הכלול בה, לתכניות הבאות:
א. ג/400 - חכנית מיחאר לשטח הגלילי לתכנון עיר מחוז חיפה.
ב. ג/986 - מצפה איבטין א'
ג. ג/1079 - ינופית, ישוב קהילתי באתר פי-נר.
בכל מקרה של סתירה בין הוראות חכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל, יקבע האמור בתכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בחכנית נמצאת באזור הדרומי של פי-נר כ- 3 ק"מ צפונית לקרית טבעון.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 22.27 דונם.

5. גבולות התכנית

גבול התכנית הוא בהתאם למוראה בקו כחול על גבי התשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית

גוש	חלקה
10390	4 (חלק)
10391	7 (חלק)
10465	1 (חלק)

7. יוזמי התכנית

יוזמת התכנית היא פי-נר ישוב קהילתי כפרי אגודה שיתופית בע"מ.

8. בעל הקרקע

בעל הקרקע הוא מינהל מקרקעי ישראל.

9. מטרת התכנית

שינוי סיווג הקרקע משטח צבורי פתוח, אזור לתכנון בעתיד, דרך, אזור מבני ציבור, אזור תגודים וספורט לאזור מבני ציבור וספורט, במטרה להקים במקום בית ספר ומבני חינוך וציבור וכן שטח ספורט שישמש את חושבי פי-נר, ודרך גישה.

10. באור הסימנים בתשריט

פרוש הסימון	ה סי מ ו ן
גבול התכנית	קו כחול עבה
שטח למבני צבור וספורט	שטח צבוע חום ומותחם חום כהה
דרך מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
דרך מוצעת	שטח צבוע ורוד
קו בנין	קו אדום מרוסק
מספר הדרך	ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול
מרווח קדמי מינימלי	ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העיגול
רוחב דרך	ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול

11. שמוש בקרקע

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

12. רשימת התכליות

ה ת כ ל י ו ת

ה א ז ו ר

מבני ציבור וספורט
ישמש להקמת בית ספר, גני ילדים, ומבני חינוך אחרים.
מבני ציבור בעלי אופי לא מסחרי וכן שטחי ספורט כגון בריכת שחיה, אולם ספורט ומגרשי ספורט פתוחים.

13. חלוקת חדשה

גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים.
כל השטחים הכלולים בתכנית יאוחדו ויחולקו מחדש לחלקות המוצעות וכל אחת מהן תכלול שטח רצוף בעל סיווג אחיד המותחם על ידי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט. ניתן יהיה לחלק את השטח למגרשים בהתאם לתכנית הבנוי שתערך עפ"י הוראות סעיף 14 (ד') להלן.

14. הוראות בניה לאזור מבני ציבור וספורט

א. שטח הבניה המותר לא יעלה על 60% משטח המגרש, כפי שיקבע בתכנית הבנוי.
ב. מספר הקומות המותר לא יעלה על 2 קומות.
ג. גובה אולם הספורט לא יעלה על 8.5 מ' מפני הקרקע הטבעית.
ג. מרווחי הבניה יהיו כלהלן:

קו בנין (מרווח קדמי) - 5 מ'.

מרווח צדדי (לכוון צפון מערב) - 15 מ'.

מרווח אחורי (דרום ודרום מערב) - 4 מ'.

מרווח מינימלי בין שני בניינים על מגרש - 8 מ'.

ד. לא יוצא היתר בניה באזור זה אלא לאחר שתאושר תכנית בינוי לאזור כולו ע"י הועדה המחוזית תכנית הבינוי תקצה מגרשים למושבים השונים ותכלול הוראות לעיצוב האדריכלי של המבנים.

ה. בחישוב שטח הבניה המותר יכללו כל חלקי הבנין פרט למקלט תקני בהתאם לדרישות הג"א.

ו. התרי הבניה יותנו בנטיעה עצים בשטח המגרש ובמיוחד - בטיעה צפופה במרווח הצפוני מערבי.

15. פיתוח המגרש

על מבקשי היתר הבניה לבצע כל עבודות הפיתוח בתחום המגרש כולל קירות תומכים, ניקוז, גינון וכו'.

16. ח נ י ה

החניה תפתר בתחום המגרש ובהתאם לתקנות התכנון והבניה, הפתרון המפורט של החניה יעשה במסגרת תכנית הבינוי.

17. הגבלות בניה בקרבת קוי חשמל

א. לא תותר הקמת בנין מתחת לקוי חשמל עיליזם קיימים או מתוכננים ומאשרים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה והנמדדים בקו אנכי העובר דרך התיל הקיצוני והקרוב של קו החשמל הקיים או מציר קו החשמל הקיים או מציר קו מתוכנן לחלק הקרוב ביותר של המבנה.

טבלת מרחקים מינימליים במטרים בין קוי חשמל למבנים

<u>מתח הקו</u>	<u>מתיל קיצוני של קו קיים</u>	<u>מציר קו מתוכנן</u>
מתח נמוך	2.0 מ'	2.25 מ'
מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'	6.50 מ'
מתח עליון 110 - 15 ק"ו	8.0 מ'	13.00 מ'

לא ינתן היתר בניה בקרבת ומעל כבלי חשמל תת-קרקעיים במרחקים הקטנים מ- 2 מ' מציר כבל המתח עד 33 ק"ו ומ- 2.5 מ' מציר כבל מתח עליון 150 ק"ו.

לא יאושרו מתקנים תת-קרקעיים ו/או עיליים בקרבת או מעל לכבל חשמל במתח עד 33 ק"ו במרחקים הקטנים מהנקובים בתקנות החשמל (התקנת כבלים) תשכ"ז - 1966, וכפוף לכל התנאים המפורטים בתקנות אלה.

18. מ ק ל ט י ם

לא יוצא היתר בשטח התכנית אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם לדרישות הג"א.

19. ש י ר ו ת י ם

א. ניקוז מי גשם

לא ינתן היתר בניה בטרם יובטח ביצוע ניקוז השטח לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

ב. אספקת מים

אספקת המים תהיה ממערכת המים של הישוב פי-נר.

ג. ב י ו ב

לא יוצא היתר בניה אלא לאחר שתאושר תכנית ביוב המראה פתרון התחברות למערכת הביוב של פי-נר.

ד. ה י ד ר נ ט י ם

על יוזמי התכנית להתקין בתחום התכנית הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם.

יוזמי התכנית

ישוב קהילתי כמרי
אגודה שתופית בע"מ
ת.ד. 4000 קרית שמואל

בעלי הקרקע

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי א.א.א.
 תכנית א.א.א. א.א.א. מס' א/1079?
 הרעדה המחוזית בישיבתה ה 30
 מיום 10.6.86 החליטה לתת אישור
 לתכנית הנוכרת לעיל.
 סגן מנהל פלג לחינוך

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי א.א.א.
 תכנית א.א.א. א.א.א. מס' א/1079?
 תועדה ה חזיון בישיבתה ה 23
 מיום 4.2.86 החליטה להפיק את
 התכנית הנוכרת לעיל.
 סגן מנהל פלג לחינוך

תכנית מס' א/1079? מורסמה למתן חוקף כילקוט
 הפרסומים מס' 33781 מיום 23.9.86 עמוד 3116
 וט באתר תש"ו

תכנית מס' א/1079? מורסמה להפקדה כילקוט
 הפרסומים מס' 3379 מיום 31.3.86 עמוד 1659
 כ א 33 כ' א.א.א.