

מחוז הצפון
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מעלה הגליל

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מעלה הגליל

תכנית מס' 2574
הועדה המקומית בשיבתה מס' 24/76
מיום 26.2.76 החליטה להסליץ
על הפקדת התכנית הנקובה לעיל

יושב ראש הועדה
מנהל הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מעלה הגליל

תכנית מס' 2574
הועדה המקומית בשיבתה מס' 42/78
מיום 28.9.78 החליטה להסליץ
על פתן תוקף לתכנית הנקובה לעיל.

יושב ראש הועדה
מנהל הועדה

תכנית בנין ערים ממורטת

ל - פ ק י ע י ן

מס' 2574

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי
תכנית מס' 2574
הועדה המחוזית בשיבתה מס' 11/78
מיום 11.12.78 החליטה לתת תוקף
לתכנית הנקובה לעיל.

יושב ראש הועדה
סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי
תכנית מס' 2574
הועדה המחוזית בשיבתה מס' 11/78
מיום 9.8.76 החליטה להפקיד את
התכנית הנקובה לעיל.

יושב ראש הועדה
סגן מנהל כללי לתכנון

מרחב תכנון - מעלה הגליל

פרק א': התכנית

1. המקום:
פקיעין
כמותחם בקו כחול בתשריט
"תכנית מפורטת של מושב פקיעין
מ' 2574.....1978"
2. גבול התכנית:
3. שם וחלות התכנית:
ותחול על כל השטח הכלול בגבולות
התכנית כמסומן בתשריט.
בתשריט בק.מ. 1:1000 המצורף לתכנית
זאת יהיה חלק בלתי נפרד ממנה.
4. התשריט:
כ- 171 דונם
גוש 19077 חלקות 102, 103, 104, 107,
גוש 19079 חלקות 13, 16, 17, 32, 33,
34, 57, 58, 59, 60.
5. שטח התכנית:
6. ינומי התכנית: המחלקה להתישבות של הסוה"י לא"י הכתובת: ת.ד. 92, ירושלים.
7. עורכי התכנית: א. אליאש - אדריכל הכתובת: גלכוע 47, חיפה.
8. מבצעי התכנית: המחלקה להתישבות של הסוה"י לא"י הכתובת: ת.ד. 92, ירושלים.
9. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל הכתובת: ת.ד. 580, נצרת עלי.
10. מטרת התכנית:
א. תיחום שטח פיתוח של המושב פקיעין.
ב. קביעת אזורים ועבודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.
ג. התווית רשת הדרכים למיניהן וסיווגן.
ד. קביעת הוראות בנייה שוות המסדירות את מגורי אדם, מבני גבור ושרותים
ובנייני משק, באזורים בהם עותרת הבנייה.

פרק ב': פרוש פונחיים והגדרות

1. כללי

פרוש הפונחיים בתכנית זו יהיה לשי הפרושים הניתנים ב"חוק", אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.

2. הגדרות ופרוש פונחיים

חוק - חוק התכנון והתניה תשכ"ה - 1965 - על תיקוניו ועל התקנות שנקבעו לגיו, לרבות תקנות בדבר הכנת תשריטים.

תכנית - תכנית מס'.....197 (כולל התשריטים וההוראות).

הועדה - הועדה המקומית לתכנון ובניה שהוקמה במרחב תכנון בו נמצאת התכנית.

אזור - שטח קרקע המטופן בתשריט בצבע, בקווקו או כשטח תיחומים מיוחדים

בטינס, בין באחד מהם ובין בגרושיהם, כדי לצייין את אופן המכר

המותר בקרקעות ובכנינים שבאותו אזור ואת ההוראות שנקבעו לכך לשי

התכנית זו.

קו בניין - קו לאורך החזית או קו לאורך צדי המגרש אשר מעבר להם לא יבנו בני

או הלק ממנו, אלא אם כן צוין במפורש אחרת בתכנית.

קו דרך - קו הכגדיר את גבולות צירי הדרך - כולל הכדרכות וכל הכלול בתוכנה

דרך.

מהנדס - מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו ככתב אמכיווחיו, כולן

או מקצתן.

בניין - כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות

דרך - כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות

בניני צבור - כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות

בעלים - לרבות אדם או חברה המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס, או שהיה

מקבלת אילו היה הנכס גומן הכנסת, או אדם המשלם תשלום ביות לנכס,

בין בזכותו הוא ובין כנא כח, או כנאמן, בין שהוא בעל הרשות ובין

טאיננו בעל הרשות כולל שוכר, או שוכר מטנה ששכר את הנכס לכל

תקופה שחיא.

פרק ג': הגשת מסמכים

היוזם ו/או המבצע ימציאו בכל עת שידרשו לעשות כך, לוועדה המקומית ולועדה המחוזית כל חומר רקע, סקרים ופירוט חכניות לשט דיון בחכנית כנוי או בחכנית בצוע או בכל חכנית מפורטת בשטח.
כמו כן יכולה הועדה המקומית לדרוש, בבואה להוציא היתר לבניה או לעבודת פתוח כל שהיא. לא תעשה כל עבודת פיתוח בשטח אלא לאחר קבלת היתר כחוק.

פרק ד': 1. חלוקת השטחים הכלולים בגבול החכנית

<u>באחוזים</u>	<u>שטח בדונמים</u>	
35.0	60.000	אזור מגורים
10.5	18.050	מרכז שטח למבני צבור
29.6	50.780	שטח לבניני משק
3.8	6.530	שטח פרטי פתוח
2.7	4.570	שטח ספורט
1.5	2.500	שטח למרכזות סלפון
16.9	29.060	דרכים שבילים וחניות
<u>100</u>	<u>171.490</u>	סה"כ

2. רשימת הסימונים בהשריט

- גבול החכנית - קו כחול עבה בלתי מקוטע
- גבול חלקה - קו בלתי מקוטע
- גבול חלקה לביטול - קו מקוטע
- אזור מגורים לחקלאים - בצבע כחום
- אזור מגורים למקצועיים - בצבע צהוב
- שטח בניני צבור - בצבע חום ומוחט חום כהה
- שטח בניני משק - בצבע חום ומוחט בירוק
- שטח פרטי פתוח - בצבע ירוק ומוחט ירוק כהה
- שטח ספורט - בצבע ירוק ומוחט חום כהה
- שטח למרכזות סלפון - בטסים חומים באלכסון ומוחט חום כהה

- דרך קיימת - בצבע חום
- דרך טופעה - בצבע אדום
- דרך לביטול - קוים חוצים אדומים אלכסוניים
- מספר הדרך - בטערה שחורה ברבע העליון של עגול
- קו בנין סיניסלי - בטערה אדומה ברבעים הימני והשמאלי של עגול
- רוחב הדרך - בטערה אדומה ברבע התחתון של עגול.

הקניית הנאים ביוחדים

לא ישמשו טוס קרקע או בנין הנמצאים באזור הטכנופן בתכריט לטוס תכלית גרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

דרך ר' : רשימת תכליות ושימושים

1. כלליו א. לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות תחליט הועדה על פי תשוואה לתכליות המותרות באזור הנדון.
 - ב. במקצת לסעיף א' למעלה אפשר יהיה בתכנית מפורטת להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על פי רשימה זו של תכליות.
2. אזור מגורים ואזור זה נועד לבניית מגורים בלבד. בטירה והועדה האמר בניו לאזור זה, מותר יהיה לכלול בה מבני עזר, כגון מחסן לגיוד ומוסך לפרטים.
3. אזור מבני פסק לפרטים חלק מחלקה הנתישב, שיוותר לאחר הקצאת אזור מגורים, ישמש שטח למבנים משקיים להתנסות כלים וחומרים, לבעלי חיים ולגידולים בוגנים.
4. אזור המרכז או שטח לבניני צבור
 - א. תכנית מותר באזור זה על פי תכנית מפורטת זאת או תכנית בינוי או תכנית עיצוב ארכיטקטוני, הכל לפי שתקבע הועדה.
 - ב. תכליות ושימושים:
 1. מוסדות ומשרדים מקומיים.
 2. שרותים מסחריים ומחסנים.
 3. מוסדות בריאות, דת, תרבות וחינוך.
 4. מועדונים.
- ג. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשניה, ובלבד שיוקמו בתחום לתכנית בניו מאושרת.

5. שטח פרטי פתוח

1. שטחים לגינות וגנים ציבוריים, חורשות.
2. שטחים שמורים לצורכי נקוו.
3. מחקנים הנדסיים למיניהם באזור הועדה.

6. שטחים לדרכים:

דרכים ביבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאוטובוסים, רחבות לתחנות אוטובוסים, נסיעות ציבוריות לאורך הדרכים.

לוח יימורים והגבלות בניה

מיקום וקווי בנין	מספר קומות	מספר יח' דיור	שטח בניה מקסימלי	אזור
מקומם של מבנים וקווי בנין יהיה כפי שמסומן בתשריט כל שטח הייבט באישור מיוחד של הועדה. מבני עזר יקבעו לשי המבנה אישור הועדה. קו בנין צדדי 3.0 מ' קו בנין אחורי 4.0 מ' מרחק מ- בניני מסך 15.0 מ'	2	2	גודל חלקת מגורים יהיה 0.65-1.55 לא כולל חלק הקלאים. שטח בניה מקסימלי יהיה 250 מ ² מבני עזר לא יעלו על 20.0 מ ²	מגורים (לחקלאים)
קו בנין צדדי 3.0 מ' קו בנין אחורי 4.0 מ'	1	1	גודל חלקה: 0.65-0.85 שטח בניה: 120 מ"ר	מגורים מיוחד (לעובדי צבור)
מקומם, גודלם ויעורם יהיה כמסומן בתשריט, או בהסכמת הועדה.				בניני צבור
מקומם וגודלם יהיה כמסומן בתשריט. מספר הקומות כשירה ויעלה על קומה אחת, בהסכמת הועדה.				שטח בניני מסך
כל בניה אסורה, פרט למחקנים ועבודות באישור הועדה.				שטח פרטי פתוח דרכים וחניות
מחקנים ומבנים באישור הועדה.				מפורט
כל בניה אסורה פרט למבנה המרכזת עבור כניסת התקשורת, לאחר אישור הועדה.				מרכזת טלפונים

פרק ז' - נשיעות ועירות גבול

1. סלוק סמנטיים:

- א. הועדה רשאית להורות בהודעה לסמנטי החכנית או לבעלי הקרקעות הנזכרות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם עירות גבול או סמנטיים וכן לקבוע את החומר בטנו ייבנו, אופן בנייתם ונוכחם. כמו כן, לקבץ או לזכור עדים ושיחיים או לשלף כל פטנע אחר בין עו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו פגום שיכון לסמנטיים בדרך.
- ב. לא טלא מי שנמסרה לו ההודעה לפי סעיף א' אתר ההוראות בסך התקנות הנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המ, ופיה לבצע את העבודות הנקבעו בהודעה על הסבוגו.

2. נשיעת עדים ונשיעתם:

- הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב לסמנטי החכנית, או לבעלי הקרקעות כגוף החכנית, לנשוע עדים, שיחיים, או גדר חיה לאורכן של דרכים או סמנטיים שתוחים במזמנה טיקבעו על ידי הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.

פרק ח' - חשחית, ניקוז, היעול ואכפעת מיט

1. קביעה שחיי קרקע לצרתי ניקוז, כיווב והיעול:

- הועדה רשאית לחייב את הסמנטיים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי כיווב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לכיווע הניקוז, הכיווב וההיעול.

2. אגירת על הכריאות:

- יבוצעו הסדורים הדרושים לשלחכה כ,דחת בהתאם לדרישות שגדר הכריאות.

3. ניקוז

- הועדה רשאית להורות כחנאי לפתן הימח בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מונטת חכנית מפורטת או בקשה לבנין בית או לשלילה דרך.

4. ב י ו ב:

- כל בנין בטטחה של חכנית זו יהיה פחובר לשערכת הכיווב, לפי דרישות הועדה.

5. פ י ט:

- הועדה תאשר חכניות שיהות לאכפעת מיט מהואמות עם חכניות התמחית.

6. סינוי אשפתו

- סקום הסלוק במזבלה של הנועצה האיזורית פעלה יוסף (בקכוץ עברון)

7. ח א ו ט:

- בכל העניינים הנדונים בפרק זה, תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

פרק ט' : שונות

הפקעות: הפקעות חבוצענה עפ"י חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

יחס להוכניות אחרות: חכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר הגליל מס' 194.

שמירה על צביון המבנים הקיימים: כל חוספת למבנה קיים, שינוי במבנה קיים או בניה חדש לא תשנה את צביון המבנים הקיימים.

מתקן סיהור וסילוק שפכים: שטח פרטי פתוח המסומן בחשריט בתרשים הסביבה בק.ז. 1:10,000 מיועד למחקן לטיהור וסילוק שפכים, בצבע ירוק בחשריט.

חניה לכל יחידת דיור יהיה מקום חנייה אחד לרכב פרטי אשר יחצה בתוך מגרש.

8/...

פרק ט: שונות - המשך

אישור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל

1. לא ינתן היתר בניה לכנין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.

בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי מסוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברצת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון 150 ק"ו	9.50 מטרים
בקו מתח עליון 110 ק"ו	9.50 מטרים

2. אין לבנות בניינים מעל לכבל חשמל חת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכלים אלו, ואין לתפור מעל ובקרבת כבלי חשמל חת-קרקעיים אלא רק

לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

בית הקברות: מקום הקבורה בבית הקברות העירוני בנהריה ובבית הקברות בשלומי.

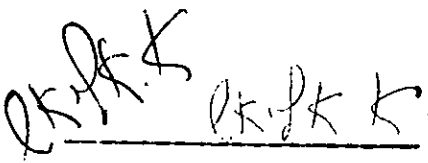
מקלטים: מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאישור

הועדה המקומית, בכל אזור ואזור פרט למסלולי דרכים.

מבנים מוצעים: מיקום המבנים המוצעים בחשרים הנו עירוני בלבד. מיקום מדויק בא

הועדה.

ח ו ת י מ ר ת



חתימת המהכנן


המוכנת והיוזמת לארץ ישראל
המל"מ
לכנין חתיבותי (כפרי מיד)
יבנשלים
חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע

חתימת המבצע