

ע"ח
25.04.95
1.11.95

13

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור הבניה מס' 7995/ג
הועדה המהוויית לתכנון לבניה החלוטית

ביום 1.2.95 יושר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

מסמך א - התכנית

הודעה על אישור הבניה מס' 7995/ג
מורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

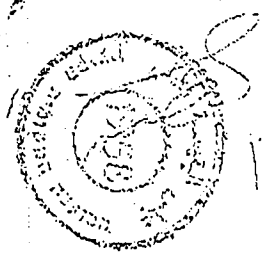
מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - מעלה נפתלי

מועצה מקומית פקיעין

תכנית מפורטת מס.ג/ 7995 קריית הינוך חדשה ואכסניה בפקיעין

בגוש 19093 חלקות 103, 104, 105, 106, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111.



מנהל מקרקעי ישראל
פקיעין

יוזם התכנית : מועצה מקומית פקיעין

בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל ופרטיים

עורך התכנית : נתי רוהם, אדריכל

... ונתנס"י פרגיון אהרן
רתי ד. מינשקי 13
טל. 04-382337

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה

"מעלה נפתלי"
התכנית מס' 7995/ג

הועדה המהוויית לתכנון לבניה עם

המליצה להפקדה בתאריך "כ/שלמה בוחבוט"
יושב ראש הועדה

אברהם חדאד

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

מס' 7995/ג

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא ג/7995 קרית חינוך חדשה ואכסניה פקיעין.

2. מסמכי התכנית

מסמך א - תקנון - כולל 7 דפים
מסמך ב - תשריט יעודי קרקע בק.מ. 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. חלות התכנית

תכנית זו תחול על כל השטח המותחם בקו כחול בתשריט בגוש 19093 בחלקות 80,90,91,92,94,95,96,103,104,105,106 וחלק מ-111 הנמצאות מצפון לקרית החינוך הקיימת.

4. גבולות התכנית

כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

5. שטח התכנית

32.94 דונם ע"פ מפת הגוש.

6. מטרת התכנית

א. שינוי יעוד שטחים מחקלאי למבני ציבור ולמוסדות לצורך הקמת קרית
חינוך חדשה ואכסנית נוער.
ב. קביעת תוואי דרך לצורך סלילת כביש גישה.

7. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מגדילה את שטח תכנית מתאר ג/3232.

סימון בתשריט	תאור
קו כחול כהה עבה רצוף	גבול תכנית
שטח צבוע חום כהה ומותחם בקו חום כהה	שטח למבני ציבור
שטח צבוע כתום ומותחם בקו כתום	שטח למוסדות
פסים דקים בצבע ירוק על רקע לבן	שטח חקלאי
שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת או מאושרת
שטח צבוע ורוד	דרך מוצעת
ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול	מספר דרך
ספרה שחורה כשני הרבעים הצדדים של העיגול	מרווח קדמי מינימלי
ספרה שחורה ברבע התחתון של העיגול	רוחב דרך
קו שחור עם משולשים קטנים לסרוגין	גבול גוש
קו דק שחור רצוף	גבול חלקה קיימת
ספרות שחורות בתחום החלקה	מספר חלקה קיימת
קו דק מקווקו ירוק	גבול חלקה קיימת לביטול
קו דק רצוף ירוק	גבול חלקה חדשה מוצעת
ספרות שחורות מוקפות באליפסה	מספר חלקה מוצע (ארעי)
קו דק מקווקו אדום	קו בנין
שני קווים מקווקוים שחורים מקבילים	גשר למעבר הולכי רגל

9. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (תיעורב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות והיתרים חשני"ג 1992)

שם האזור ושימושים עיקריים	גודל סגור מניחלי	קווי בנין			אחוזי בניה/שטח בניה מקסימלי				גובה בניה מירבי				
		צדדי	אחורי	קדמי	סגור כניסה	מפלס כניסה	מחמת מפלס כניסה	שימושים עקריים	שטחי שרוח	לקרקע	סה"כ	מס' קומות	כמסרים
חקלאי	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
מבני ציבור	7.0 ד'	4	4	5	63%	10%	65%	10%	30%	75%	3 **	15	
מוסדות	3.5 ד'	4	4	5	40%	40%	70%	10%	30%	80%	3 **	15 **	
דרך קיימת	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
דרך מוצעת	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	

* הוועדה המקומית, במסגרת היתרי בניה, רשאית להעביר אחוזי בניה מעל מפלס הכניסה, אל מתחת למפלס הכניסה ולהיפך, בתנאי שלא יעלו ועל סה"כ אחוזי הבניה הסותרים.
 ** גובה הבניה לא יעלה על 3 קומות בחדך.
 *** תווד הקמת מגדל תצפית מעל לגובה הנ"ל.

10. טבלת ריכוז שטחים

יעודי קרקע	שטח בדונם	אחוז
שטח למבנה ציבור	7.002	19.1%
שטח למוסדות	3.684	11.1%
דרכים קיימות	0.130	0.4%
דרכים מוצעות	3.749	13.4%
שטח חקלאי	18.374	56.0%
סה"כ	32.939	100%

11. רשימת תכליות

איזור	תכליות מותרות
מבני ציבור	ביה"ס תיכון וחטיבת ביניים
מוסדות	אכסנית נוער ומרכז לימוד ותצוגה
חקלאי	לא תותר בניה
דרך קיימת	לא תותר בניה
דרך מוצעת	לא תותר בניה

12. הפקעות

למועצה המקומית יותר, בכל עת שתמצא לנכון, להפקיע שטחים לצורכי ציבור ודרכים, עפ"י התשריט המצורף לתכנית זו. השטחים ירשמו על שם המועצה המקומית. ההפקעות יהיו בהתאם לסעיף 188 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

13. איחוד וחלוקה מחדש

יבוצעו איחוד וחלוקה מחדש של חלקות, עפ"י התשריט, על יוזמי התכנית להגיש תכנית איחוד וחלוקה מחדש, שתאושר כחוק.

14. מעבר הולכי רגל

תותר הקמת גשר למעבר הולכי רגל מעל תוואי הדרך. גובה תחתית הגשר לא יפחת מ- 5.0 מ' מעל הכביש. תותר הקמת עמודי תמיכה לגשר בתוואי הדרך, בתחום המדרכה.

15. חניה

החניה תהייה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה - 1983) על היזם לתת פתרונות חניה לכל מבנה בתחום החלקה. יותר פתרון חניה בחלקה אחרת כתנאי שהמרחק מהמבנה לא יעלה על המותר בתקן הישראלי ובהסכמה הדדית של בעלי החלקות.

16. בניה בקרבת קווי מתח גבוה

א. לא תותר בניה של מבנה או חלק ממנו מתחת לקווי מתח גבוה. שמירת מרחק מקווי מתח גבוה, עפ"י הטבלה.

<u>מתח קו</u>	<u>מרחק מתיל חיצוני</u>
מתח נמוך	2.0 מ'
מתח גבוה עד 22 ק"ו	5.0 מ'
מתח עליון 110-150 ק"ו	9.5 מ'

ב. אין לבנות מעל כבלי השמל תת קרקעיים ולא במרחק קטן מ- 2.0 מ' מכבלים אלה.

17. שרותים ותשתית

א. הספקת חשמל למבנים בשטח התכנית וכן לתאורת חוץ בקווי מתח נמוך תהייה ע"י מוליכים תת קרקעיים.

ב. קווי תקשורת יהיו תת קרקעיים.

ג. הספקת מים תעשה מרשת המים של המועצה המקומית.

ד. הביוב יחובר לרשת הביוב של המועצה המקומית.

ה. מי גשם ינוקזו ע"י נגר עילי.

ו. מתקנים לסילוק אשפה יהיו בהתאם לדרישות מהנדס המועצה ורשויות הבריאות.

18. מקלטים

לא ינתן היתר בניה ללא אישור הג"א למקלט או חדרי בטחון או כל פתרון אחר עפ"י התקן הישראלי ובאישור הג"א.

19. תכניות בינוי

תכנית בינוי לחלקות 2006 ו-2007 כולל קטע הכביש שביניהן, תוגש לאישור הועדה המקומית. התכנית בק.מ. 1:250 או 1:500 תכלול את העמדת המבנים, יעודם, גשר הולכי רגל מעל הכביש, כניסות מן הכביש לחלקות ופתרונות חניה עקרוניים. כ"כ תכלול התכנית נספח עיצוב ארכיטקטוני שיציג חתכים וחזיתות עקרוניים. העמדת המבנים בתכנית תהייה ברמה עקרונית ולא כקונטור מחייב.

20. היטל השכחה

היטל השכחה ישולם כחוק.

ח ת י מ ו ת

י ו ז מ התכנית:

בעלי הקרקע:

נ. רותם - נ. פרגון אדריכלים
רח' ד. פינסקי 13
טל. 04-382337

עורך הבקשה:

דשורות:
