

29.12.99
6

2-3448

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - מעלה נפתלי

תכנית מס' ג' / 10901
המהווה שינוי לתכנית מס' ג' / 2770
ותכנית ג' / 5670 בתוקף

פקיעין - שכונת מח'ול

הוראות התכנית

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

אישור תכנית מס. 10901/ג

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 31/11/99 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון _____
יו"ר הועדה המחוזית _____

הודעה על אישור תכנית מס. 10901/ג
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4853
מיום 9.2.2000

מכין התכנית: מ.מ.י. מחוז צפון
אוגוסט 1998
יוני 1999
אוגוסט 1999
נובמבר 1999

מחוז	צפון
נפה	עכו
מרחב תכנון מקומי	מעלה נפתלי
תחום שיפוט מוניציפלי	מועצה מקומית פקיעין
שם היישוב	פקיעין
תכנית	ג' / 10901
המהווה שינוי	לתכנית מס' ג' / 2770 ותכנית מס' ג' / 5670
בעל הקרקע	מנהל מקרקעי ישראל
היוזם והמגיש	מנהל מקרקעי ישראל קריית הממשלה נצרת עילית טל' 06-6558211 פקס' 06-6560521
עורך התכנית	מחלקת תכנון מ.מ.י. מחוז צפון, נצרת עילית טל' 06-6558211 פקס' 06-6560521
סה"כ מס' יח"ד	40 יח"ד
תאריך	אוגוסט 1998 יוני 1999 נובמבר 1999

1. שם התכנית :

תכנית זו תקרא תכנית ג' / 10901 פקיעין - שכונת מחיול.

2. מסמכי התכנית :

- א. 11 דפי הוראות בכתב, להלן "הוראות התכנית".
 ב. תשריט הערוך בקני"מ 1:1250, להלן "התשריט".
 ג. נספח תנועה וחניות, המהווה נספח מנחה.
 כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. גבולות התכנית :

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

4. שטח התכנית :

שטח התכנית 12.345 ד', מדוד באמצעות מחשב.

5. מיקום התכנית :

בכפר פקיעין.

בין קווי אורך : 178.800 ; $x = 179.100$
 ובין קווי רוחב : 166.000 ; $y = 166.200$

גוש	חלקות	חלקי חלקות
19895		14, 12
19204		10

6. יוזם התכנית : מנהל מקרקעי ישראל.7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.8. עורך התכנית : מחלקת תכנון, מנהל מקרקעי ישראל - מחוז הצפון.9. מטרות התכנית :

שינוי יעוד משטח לבניני ציבור לשטח למגורים, שינוי יעוד משטח למגורים לשטח למבני ציבור עבור גני ילדים, חלוקה למגרשי מגורים, התוויית דרך אשר תשרת את מגרשי המגורים, וקביעת הוראות בדבר אחוזי בניה, קווי בנין, גובה בניה וחניות.

10. יחס לתכניות אחרות:
תכנית זו משנה את תכנית מס' ג' / 2770 וחלק מתכנית ג' / 5670 שבתוקף.
בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכנית להוראות תכניות אלו, יגברו
הוראות תכנית זו.

11. השימוש בקרקע ובמבנים:
לא ישמשו קרקע או בניין הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית אלא לזו
המפורטת ברשימת התכליות שלהלן.

12. רשימת התכליות:

א. **אזור מגורים א'** - ישמש לבניית מבני מגורים .
ב. **שטח ציבורי פתוח** - ישמשו כגני משחק לילדים, לצרכי נופש ונוי,
וכמו כן להעברת תשתיות ומתקנים הנדסיים ציבוריים. שטחים אלו
לא יסגרו ויעמדו לרשות הציבור. כל בניה אסורה בשטח השצ"פ,
למעט מבנים גנניים כדוגמת פרגולות.
ג. **שטח לבנייני ציבור** - ישמש לבניית 2 גני ילדים.
ד. **שטח לדרכים וחניות** - ישמש לתנועת כלי רכב והולכי רגל, לחניות,
לגינון ולהעברת תשתיות.

13. טבלת יעודי קרקעות:

מצב מוצע:

ייעוד	השטח בדונם סה"כ	סה"כ השטח באחוזים
אזור דרך מוצעת	1.300	10.5
אזור דרך קיימת או מאושרת	2.060	16.6
אזור ציבורי פתוח	1.160	9.5
אזור בנייני ציבור	1.255	10.2
אזור מגורים א'	6.570	53.2
סה"כ	12.345	100%

מצב קיים :

ס"כ השטח באחוזים	השטח בדונם ס"כ	ייעוד
9.4	1.160	אזור ציבורי פתוח
18.2	2.245	אזור דרך קיימת או מאושרת
60.2	7.430	אזור בניני ציבור
12.2	1.510	אזור מגורים א'
100%	12.345	ס"כ

14. באור ציוני התשריט:

ספרור	סימון	באור
1	קו כחול עבה	גבול התכנית
2	קו כחול מקוטע ע"י שתי נקודות	גבול תכנית מאושרת
3	אדום	דרך מוצעת
4	חום בהיר	דרך קיימת או מאושרת
5	ירוק	שטח ציבורי פתוח
6	חום תחום ע"י קו חום כהה	בניני ציבור
7	כתום	מגורים א'
8	קווים אלכסוניים דקים באדום	דרך לביטול
9	א. ספרה ברביע עליון בעיגול ב. ספרה ברביע צדדי בעיגול ג. ספרה ברביע תחתון בעיגול	מספר הדרך קו בניין כלפי הדרך רוחב הדרך
10	קו עם משולשים בירוק ומספר לצידו	גבול גוש ומספרו
11	קו דק ירוק ומספר לצידו	גבול חלקה ומספרה

15. היטל השבחה:

היטל השבחה יקבע ויגבה כחוק.

16. הפקעות לצרכי ציבור :

השטחים בתכנית זאת המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה - תשכ"ה 1965, ויירשמו על שם הרשות המקומית שבתחומה הם נמצאים, עפ"י סעיף 26א' לחוק התכנון והבניה.

17. ביוב :

היתר בניה יותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ומשרד איכות הסביבה לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.

18. מים :

1. אספקת המים בתאום עם הרשות המקומית.
2. שום באר פתוחה, באר ציבורית, באר עמוקה, ברכה או משאבה לא יבנו או יונחו מבלי תעודת היתר מאת הוועדה המקומית.

19. אשפה :

מיקום פחי האשפה בתאום עם הרשות המקומית

20. ניקוז :

הבטחת ניקוז השטח יאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.

21. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל :

1. איסור הבנייה בקרבת קווי חשמל
לא יינתן היתר בנייה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים או בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה :

המבנה

- | | |
|-----------------------|----------|
| ברשת מתח נמוך | 2 מטרים |
| בקו מתח גבוה 22 ק"ו | 5 מטרים |
| בקו מתח עליון 110 ק"ו | 8 מטרים |
| בקו מתח עליון 150 ק"ו | 10 מטרים |
2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר אישור והסכמה מחברת חשמל.

22. מקלטים ומרחבים מוגנים :

המקלטים או כל שיטת מיגון אחרת יבנו לפי דרישות הג"א.

23. תנאים לבניית מגורים (מגורים א') :

- השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא אזור מגורים א' וחלות עליו
ההוראות שלהלן :
1. שטח מגרש מינימלי - 500 מ"ר.
 2. מספר יחידות דיור - 4 יח"ד.
 3. גובה הבניינים -
מס' קומות מרבי - 4 קומות כולל קומת עמודים, או 13 מ' - לפי
הנמוך מבין שניהם.
 4. קווי בנין -
קווי הבניין המזעריים יהיו כמפורט בטבלה להלן. לא תותר חריגה
מעבר לקו הבניין למעט חניות המותרות בקו בנין 0 ולפי המפורט
בסעיף 5 להלן.
 5. חניות -
חניות מקורות ובלתי מקורות מותרות בקו בנין 0 ובתנאי שגובה
תקרתם לא יעלה על 2.20 מ'.
ככלל, חניות פרטיות יהיו בתחום המגרש, ומספרן יהיה עפ"י
התקנות בחוק התכנון והבניה בדבר מקומות חניה תשמ"ג 1983.
חניות מקורות יהיו משולבות בתוך הבניין או כחניה מקורה מחוץ
לקו בנין כאמור בסעיף 4 לעיל, או כחניה בלתי מקורה.
שטח מבנה חניה מקורה מחוץ לקו בנין לא יעלה על 30 מ"ר למגרש
ויחשב במסגרת שטחי הבניה כשטח שרות. יתר החניות כנדרש עפ"י
תקן החניה יהיו בלתי מקורות או משולבות בתוך הבניין כאמור
לעיל.
חניות בלתי מקורות (או מקורות בפרגולה/סוכת גפן) לא יחשבו
במסגרת שטחי הבניה, אך בכל מקרה יהוו חלק בלתי נפרד
מהבקשה להיתר בניה.
 6. שטח הבניה המותר - סה"כ שטח הבניה המותר יהיה 126% מתוכם
100% שטח עיקרי ו - 26% לשטחי שרות.
 7. תכסית קרקע מרבית - 50% משטח המגרש.

24. הנחיות לבניית מבני ציבור :

- השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא אזור לבנייני ציבור וחלות עליו ההוראות שלהלן :
1. שטח מגרש מינימלי - 1200 מ"ר.
 2. השטח מיועד לבניית 2 גני ילדים.
 3. גובה הבניינים :
קומה אחת, 4.0 מ'.
 4. קווי בנין -
קווי הבניין המזעריים יהיו כמפורט בטבלה להלן. לא תותר חריגה מעבר לקו הבניין למעט מבני עזר וחניות המותרים בקו בנין 0 ולפי המפורט בסעיף 5 להלן.
 5. חניות -
החניות יהיו בתחום המגרש, ומספרן יהיה עפ"י התקנות בחוק התכנון והבניה בדבר מקומות חניה תשמ"ג 1983.
ארגז חול מקורה ופרגולות/סוכות גפן, מותרים בקו בנין 0, לא יחשבו במסגרת שטחי הבנייה, אך בכל מקרה יהוו חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בניה.
 6. שטח הבניה המותר - סה"כ שטח הבניה המותר יהיה 50% מתוכם 40% שטח עיקרי ו - 10% לשטחי שרות.
 7. תכסית קרקע מרבית - 50% משטח המגרש.

8. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית) 1992:

מס' יחיד למגרש	קווי בניין	גובה מרבי	תכנית מרבית	% בניה מרביים משטח המגרש					גודל מגרש מינימלי	ייעוד
				סה"כ	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	שירותים לשימוש עיקרי	לשימוש עיקרי		
4	קדמי - 4 מ' צדדי - 3 מ' אחורי - 4 מ'	4 קומות או 13 מ' (הנמוך מבין שניהם)	50%	126%	(*1)	126% (*1)	26%	100%	מגורים א'	
	קדמי - 4 מ' צדדי - 3 מ' אחורי - 4 מ'	1 קומה 4.0 מ'	50%	50%	(*1)	50% (*1)	10%	40%	בנייני ציבור (*2)	

הערות:

- (*1) במסגרת היתר בניה הועדה המקומית ראשית להעביר % בניה ממעל מפלס הכניסה למתחת בתנאי שסכום בין המפלסים לא יעלה על סה"כ % הבניה המותר.
- (*2) מיועד לבניית 2 גני ילדים.

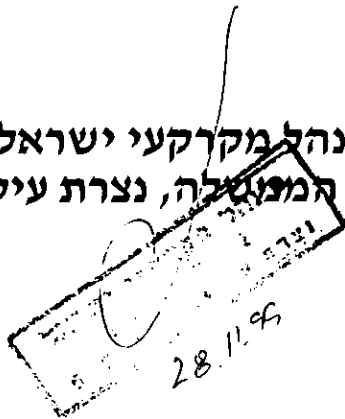
חתימות

מנהל מקרקעי ישראל
קריית הממשלה, נצרת עילית

יזם התכנית:

מנהל מקרקעי ישראל
קריית הממשלה, נצרת עילית

בעל הקרקע:



מחלקת תכנון - מחוז הצפון
מנהל מקרקעי ישראל
קריית הממשלה, נצרת עילית

עורך התכנית:

תאריך: