

מחוז הצפון

חודעה על אישור תכנית מס. 11090/4
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4895
 מיום 21.6.20

מרתב תכנון מקומי - מעלה נפתלי

תכנית מס' ג 11090/

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס. 11090/4
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 21.6.20 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

המהווה שינו לתכנית מפורטת

מס' ג / 4245 בתוקף - פקיעין דרום

הוראות התכנית

מכין התוכנית - מועצה מקומית פקיעין

ספטמבר 1998

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הפקדת תכנית מס. 11090/4
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 24.2.99 לקביל את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

חודעה על הפקדת תכנית מס. 11090/4
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4801
 מיום 9.9.99

חודעה על הפקדת תוכנית מס' 11090/4
 פורסמה בעיתון _____ ביום _____
 בעיתון _____ ביום _____
 ובעיתון מקומי _____ ביום _____

מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	מעלה נפתלי
תחום שיפוט מוניציפלי	מועצה מקומית פקיעין
שם הישוב	פקיעין
תכנית	ג / 11090
המהווה שינוי	לתכנית ג / 4245
בעל הקרקע	מנהל מקרקעי ישראל
היוזם והמגיש	מועצה מקומית פקיעין חלים מוהנא מהנדס המועצה פקיעין כפר פקיעין טל- 04/9976105 פקס - 04/9572914
תאריך	ספטמבר - 1998

1. המקום : פקיעין
2. שם התכנית : תכנית מס' ג/ 11090 פקיעין, שינוי לתכנית 4245
3. חלות התכנית : גוש 19091 חלק מחלקה 30, 48 כמותחם בקו קחול בתשריט
4. מסמכי התוכנית : תוכנית כוללת
- א. תשריט בקני מידה 1:1250, 1:10000
- ב. תקנון כולל 7 דפים כל המסמכים מהוונים חלק בלתי נפרד מהתכנית ~~חלים מוהנא~~
- מס' ח"ג - מהנדס ק.מ. פקיעין
מ.ר. 37892
5. שטח התכנית : 4,395 ד. - צורת המדידה - ע"י מודד מוסמך.
6. יזם התכנית : מועצה מקומית פקיעין
7. עורך התכנית : חלים מוהנא - מהנדס הרשות
8. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל - נצרת עלית
9. מטרת התכנית : א- שינוי ייעוד מאזור מסחרי ו מבנה ציבור לאזור מגורים א' .
ב- חלוקה למגרשים
ג- קיבעת הוראות בניה .

10. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו משנה תכנית ג/ 4245 שבתוקף עם אישור תכנית זו הוראותיה יהיו עדיפות על תכנית אחרת החלה על השטח הנכלל בה.

11. באור ציוני התשריט

ספרור	סימון	באור
1	קו כחול עבה	גבול התכנית
2	קו כחול מקוטע	גבול תכנית מאושרת 4245
3	קו כחול מקוטע (ע"י נקודה אחת)	גבול תכנית מאושרת 5643
4	כתום	אזור מגורים א'
5	ירוק	שטח ציבורי פתוח
6	חום	דרך קיימת או מאושרת
7	חום תחום ע"י קו חום כהה	איזור בנייני ציבור
8	א. ספרה ברביע עליון בעיגול ב. ספרה ברביע צדדי בעיגול ג. ספרה ברביע תחתון בעיגול	מספר הדרך קו בניין כלפי הדרך רוחב הדרך
9	קו שחור עם משולשים קטנים	גבול גוש
10	קו שחור מומשך	גבול חלקה

12. טבלת שטחים:

מצב קיים		מצב מוצע		
דונם	אחוז%	דונם	אחוז%	
1.000	22.8	0.00	0.00	אזור מסחרי
1,741	39.6	0.00	0.00	איזור מבנה צבור
0.000	0.00	2,741	62.4	אזור מגורים א'
0.451	10.2	0.451	10.2	דרך קיים או מאושרת
1,203	27.4	1.203	27.4	איזור ציבורי פתוח
4,395	100	4,395	100	סה"כ

13. שימוש בקרקע או בנינים : לא ניתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן לשום תכלית בו נמצאים הקרקע או הבנין

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

15. מים : אספקת המים ע"י מקורות ובתאום עם הרשות המקומית.

16. אשפה : הפתרון לסילוק האשפה באישור של מהנדס הוועדה המקומית.

17. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

א. לא יינתן היתר הבניה לבנין או חלק ממנו לקווי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין הבולטו / או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה עד 22	5 מטרים
בקו מתח עליון עד 110 - 150	9.5 מטרים

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת - קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלה ואין לחפור מעל ובקרבת תילי החשמל התת - קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

18. חניה :

החניה תהיה בתוך המגרש לפי תקנות חוק התכנון והבניה

19. ניקוז

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

20. 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.

21. היטל השבחה

היטל השבחה יקבל ייגבה כחוק.

22. מקלטים ומרחבים מוגנים

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

23. רשימת תכליות

השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא אזור מגורים א' וחלות עליו
ההוראות שלהלן:

א. אזור מגורים א' - מיועד למבנה מגורים בן 2 יח"ד או 4 יח"ד

מגרשים 1,2 מיועדים ליחידות דיור אחת בקומת קרקע סה"כ 2 יח"ד בכל
הקומות

מגרשים 3,4,5 מיועדים לבית דו משפחתי בקומת קרקע סה"כ 4 יח"ד בכל
הקומות

פרוט זכית ומקבלות בניה עפ"י טבלת הזכיות - סעיף ה' עמ' 6

ב. שטח ציבורי פתוח - מיועד לגישה למגרשי המגורים הסמוכים אליו,
לאיזורי מנוחה גינון נוי צמחיה טבעית ולתשתית הנדסית באישור מהנדס
ועדה מקומית.

ג. זרבים - שימוש לתנועת כלי רכב ובהתאם לסימון בתשריט.

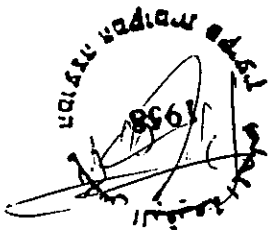
ה. טבלה זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב - 1992

מס' יחיד לדונם	צמירות נטו / מס' יחיד למגרש	גובה במה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי								* קוי בנין			גודל מגרש מינומלי (במ"ר)	שם האזור (שמושים עיקריים)	מגורים א'	
		מס' במטרים	מס' קומות	סה"כ	לכסוי	שטחי שדות	שטחי שדות	שמושים עקריים	מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	קדמי	אחורי	צדדי	מגורים 1,2				מגורים 3,4,5
4	2	9	3	100%	35%	20%	80%	❖	100%	5	4	4	450	מגורים 1,2				
8	4	9	3	110%	40%	25% כולל חניה מקורה	85%		110%				500	מגורים 3,4,5				

* במסגרת היתר בניה הועדה המקומית רשאת להעביר % בניה ממעל המפלס הכניסה למתחת מפלס הכניסה בתנאי שהסכום בין המפלסים לא יעלה על סה"כ % בניה המותרים.

** תותר הקמת מבנה חניה + מחסן בחזית המגרש בתחום מרווח קידמי וצדדי בעומק מקס' של 10 מ' מקו חזית המגרש ובעטח של עד 20 מ"ר.
 קיר המבנה בתחום קו בנין צדדי לכוון השכן יהיה ללא פתחים.

חתימות



מועצה מקומית פקיעין

מ.ר. 37892 / מ.ר. 37892

יזם התוכנית

בעל הקרקע :

מנהל מקרקעי ישראל
קרית הממשלה, נצרת עלית

עורך התכנית :

~~חלים מוהנא~~
מהנדס מ.מ. פקיעין
מ.ר. 37892
חלים מוהנא
מהנדס המועצה - פקיעין

משהב"ש

משרד הבנוי והשכון
רח' העצמאות 21 - חיפה

תאריך

ספטמבר 1998/

[Faint, mostly illegible text at the bottom of the page, likely bleed-through or a secondary document.]