

מ.מ.
17.6.1965

13

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי מעלה נפתלי

תכנית ג/ 11455 - הרחבת תכנית מתאר ג/ 1346 פסוטה"

תחום שיפוט מוניציפלי מ.מ. פסוטה

משרד האוצר והתכנון
דק התכנון והבניה השנתית - 1965

~~הפקדת תכנית מס.~~

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום..... להפקיד את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס.

פורסמה בילגה מס. _____

מיום _____

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי מעלה נפתלי

הרחבת תכנית מתאר ג/ 1346 פסוטה" -תכנית ג/ 11455 "

המקום	:	כפר פסוטה
גוש	:	19691
חלקה	:	20, 33 (חלק), 19 (חלק)
שם התכנית	:	3.560 דונם
בעלי הקרקע	:	שאהין בוטרוס -ת.ז 2090786 שאהין דלאל -ת.ז 2091044 כפר פסוטה 25170 טלפון: 04-9871010
יוזם התכנית	:	שאהין בוטרוס ת.ז 2090786
עורך התכנית	:	עיאשי אברהים טמרה טלפקס: 04-9943240

1. שם וחלות:

תכנית זו תקרא "תכנית ג/11455 - הרחבת תכני מתאר ג/1346 פסוטה" המהווה שינוי ייעוד בחלקה 20, בגוש 19691 ומאזור חקלאי לאזורים מגורים "ב", על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתקנון זה, אשר מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. יחס לתכניות אחרות:

תוכנית זו משנה גבולות תכנית מתאר ג/1346 שבתוקף עם אישור זה הוראותיה יהיו עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הנכלל בה.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בכפר פסוטה גוש 19691, חלקה 20 אשר נמצאת דרום לאזור המגורים בכפר פסוטה.

4. שטח התכנית: 3.560 דונם.

5. יוזם התכנית: שאהין בוטרוס, פסוטה

6. בעלי הקרקע: שאהין בוטרוס + שאהין דלאל, פסוטה

7. מטרות התכנית

שינוי ייעד משטח חקלאי לאזור מגורים "ב", קביעת הוראות וגבולות בניה, הקצאת שטח הדרכים

8. האזורים וסימונם בתשריט:

קו כחול עבה	גבול תכנית
קו כחול מרוסק	גבול תכנית מאושרת
שטח צהוב	אזור מגורים "ב"
שטח צבוע באלחסון ירוק	אזור חקלאי
שטח אדום	דרך מוצעת
שטח חום	דרך מאושרת

9. שימוש בקרקע ובבנינים:

השימוש בקרקע לפי תכנית זו או על פי תכנית המתאר ג/1346 פסוטה.

10. רשימת התכליות:

10.1 אזור מגורים "ב":

א. בתי מגורים.

ב. משרד, סטודיו או חדר עבודה לבעלי מקצוע חופשיים הגרים באותו בית.

ג. מלאכות בית המעסיקות את בני המשפחה הגרים בבית, בתנאי שאינן גורמות לרעש, לכלוך, ריח רע, אבק או כל הפרעה אחרת, שלא ישתמשו במכונות בכח ולא יציגו סחורות או פרסומות, מלבד שלט קטן מחובר לקיר הבניין.

ד. מוסך חניה או שככה למכונית פרטית עד 30 מ"ר.

ה. מבנה עזר עד 40 מ"ר.

ו. באישור של הוועדה המקומית - חנות לסיפוק לצרכים היום-יומיים של תושבי המקום. גינה פרטית לדיירי הבית.

10.2 דרכים מוצעות (אדום):

ישמשו לכבישים, מדרכות, מעברים להולכי, חניה, תעלות ניקוז ומעברים לקוי מים, ביוב, חשמל, טלפון וכו'.

10.3 דרך קיימת (חום):

דרך שמאושרת לפי תכנית מתאר ו/או רצועת דרך לפי מפת גוש.

11. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

11.1 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.

בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה 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.

2.0 מ'	ברשת מתח נמוך על תילים חשופים
1.5 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים מכודדים וכבלים אויריים
5.0 מ'	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
11.0 מ'	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')

הערה: במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימלים המותרים.

11.2 אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן

מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ- 5.0 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

11.3 המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום בקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

12. אספקת מים

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס ועדה מקומית.

13. ביוב

כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב של כפר פסוטה לפי דרישות ועדה מקומית. היתר הבניה יותנה בתכנית ביוב מאושרת על ידי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

14. הפקעות

השטחים המיועדים בתכנית זו לדרכים ניתנים להפקעה על ידי הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 לפי סעיף 189,188. וירשמו על שם המועצה המקומית.

15. החניה

החניה תהיה בתוך המגרש לפי תקנות התכנון והבניה, "התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983.

16. היטל השבחה: ייגבה כחוק.

17. ניקוז:

כל הניקוז העילי והתת-קרקעי ייעשה לפי שביעות רצונו של מהנדס הועדה ובאישור רישות הניקוז.

18. מקלטים:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטחי התכנית אלא אם כלול בו מקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקנות הג"א ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המקלט או המרחב המוגן בוצעו על פי כל התקנים והנחיות הג"א.

19. אשפה:

לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בתכנית ההגשה.

20. חלוקה:

תנאי למתן היתרי בניה הגשת תשריט חלוקה לאשור הועדה המקומית ובהתאם לחוק תכנון ובניה סעפים 137-138.

שם האזור	גודל מגרש מינימלי	קו בנין במ"			אחוזי בניה/ שטח מקס"				גובה בניה מרבי		מספר מקסימלי במגרש		
		צדדי	אחורי	קדמי	מעל למפלס כניסה	מתחת למפלס כניסה	שימושים עיקריים לקומה	שטחי שירות לקומה	סה"כ	מס קומות		במ	בניינים
מגורים ב	400 מ"ר	3	3	לפי תרשים	46%	•	36%	10%	138%	3	10 גג שטוח	1	3

הערות כלליות:

- בסמכותה של הועדה המקומית להעביר אחוזי בניה מעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בתנאי שמכוס בין המפלסים לא יעלה על סה"כ אחוזי בניה המותרים.
- מבנים קיימים:
- מבנים קיימים כחוק (או שנבנו לפני שנת 1965) בקו בנין הקטן ממה שנקבע בתכנית זו יאושרו.
- רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת על מבנים קיימים כחוק ואינם שומרים על מרווחים חוקיים בתנאי שאינו חודר לתחום הדרך.--

חתימות:

(1) יוזם התכנית: שאהין בוטרוס: _____

(2) בעלי החלקה שאהין בוטרוס: _____

שאהין דלאל: _____

(3) עורך התכנית "אנג" עיאשי אברהים: _____

אברהים עיאשי
מהנדס אזרחי ומודד מוסמך
מס' רישון 789