

מס' 10.2.99.

2-4237

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - מעלה נפתלי

תכנית מס' ג' / 10236
המהווה שינוי לתכנית מפורטת
מס' 5643 בתוקף - פקיעין דרום

הוראות התכנית

משרד הפנים מחוז הצפון חוג התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס. 10236 ג' הודעה הפנתויה לתכנון לבניה החליטה ביום 25/11/99... לאשר את התכנית. יו"ר חוזדה תמח"מ סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תוכנית מס' 10236 ג'
פורסמה בעיתון _____ ביום _____
בעיתון _____ ביום _____
ובעיתון מקומי _____ ביום _____

הודעה על אישור תכנית מס. 10236 ג'
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4741
מיום 30.3.99

מכין התכנית: מ.מ.י. מחוז צפון
ינואר 1999

מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	מעלה נפתלי
תחום שיפוט מוניציפלי	מועצה מקומית פקיעין
שם היישוב	פקיעין
תכנית	ג' / 10236
המהווה שינוי	לתכנית מפורטת מס' ג' / 5643
בעל הקרקע	מנהל מקרקעי ישראל ואחרים
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
תאריך	ינואר 1999

1. שם התכנית :
 תכנית זו תקרא תכנית ג' / 10236 - שינוי תכנית מפורטת ג' / 5643 - הגדלת אחוזי בניה - פקיעין דרום.

2. מסמכי התכנית :
 א. 9 דפי הוראות בכתב, להלן "הוראות התכנית".
 ב. תשריט תכנית ג' / 5643 הערוך בקני"מ 1:1250, להלן "התשריט".

3. גבולות התכנית :
 תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט תכנית ג' / 5643 שבתוקף המצורף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

4. שטח התכנית :
 שטח התכנית 59 ד' בערך, מדוד גרפית.

5. מיקום התכנית :
 בדרום הכפר פקיעין.
 בין קווי אורך : 181.100 ; $x = 180.500$
 ובין קווי רוחב : 263.900 ; $y = 263.600$

גוש	חלקות	חלקי חלקות
19090	7	3,5,6,62
19091	26	23,24

6. יזום התכנית : מנהל מקרקעי ישראל.

7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.

8. עורך התכנית : מחלקת תכנון, מנהל מקרקעי ישראל - מחוז הצפון.

9. מטרות התכנית :
 הגדלת אחוזי הבנייה המרביים במגרש מ - 55% ל - 100% , שינוי קו בנין קדמי מ- 5 מ' ל- 4 מ', קביעת הוראות בדבר מיקום מבני עזר וחניות, כל ההוראות האחרות נשארו לפי תכנית ג' / 5643.

10. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו יחולו הוראות התכנית המפורטת ג' / 5643 שבתוקף, למעט הוראות ששוננו על ידי תכנית זו.
 בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכנית להוראות תכנית מס' ג' / 5643, יגברו הוראות תכנית זו.

11. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריטים (להוציא את פרטי מפת הקרקע שעליה נערך התשריט ככל שאינם מצוינים במקרא שבתשריט), ובמקרה של אי התיישבות בין הוראה מהוראות התכנית להוראה אחרת בה, תחול ההוראה המגבילה יותר.

12. השימוש בקרקע ובמבנים:

לא ישמשו קרקע או בניין הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות שלהלן.

13. רשימת התכליות:

- א. אזור מגורים א' - ישמש לבניית מבני מגורים ומבני עזר כמפורט בסעיף 2 להלן.
 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. שבילים להולכי רגל - ישמשו כמעברים ציבוריים להולכי רגל, לגינון ולהעברת תשתיות.

14. טבלת יעודי קרקעות:

ייעוד	השטח בדונם סה"כ	סה"כ השטח באחוזים
אזור מגורים א'	38.2	64.7%
שצ"פ ושבילים להולכי רגל	9.5	16.1%
דרכים	11.3	19.2%
סה"כ	59	100%

15. באור ציוני התשריט:

ספרור	סימון	באור
1	קו כחול עבה	גבול התכנית
2	קו כחול מקוטע ע"י שתי נקודות	גבול תכנית ג' / 4245
3	כתום	מגורים א'
4	קווים אלכסוניים דקים באדום	דרך לביטול
5	ירוק	שטח ציבורי פתוח
6	ורוד	דרך מוצעת
7	חום בהיר	דרך מאושרת
8	פסים בירוק ואדום	דרך להולכי רגל
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 אדום מקוטע ע"י 3 נקודות	קו חשמל

16. היטל השבחה:

היטל השבחה יקבע ויגבה כחוק.

17. 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.

18. ביוב :

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

19. מים :

עפ"י הוראות תכנית ג' / 5643 שבתוקף.

20. אשפה :

עפ"י הוראות תכנית ג' / 5643 שבתוקף.

21. ניקוז :

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

22. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל :

עפ"י הוראות תכנית 5643 שבתוקף.

23. מקלטים ומרחבים מוגנים :

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

24. תנאים לבניית מגורים (מגורים א') :

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

1. שטח מגרש מינימלי - 400 מ"ר.
 2. מספר יחידות דיור - 2 יח"ד.
 3. גובה הבניינים :
 4. מס' קומות מרבי - 3 קומות או 10 מ' - לפי הנמוך מבין שניהם. 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 ומבני עזר -
 חניות מקורות ובלתי מקורות ומבני עזר מותרים 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 הבנייה, אך בכל מקרה יהוו חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בניה.
 בנוסף לשטחי הבניה המרביים המפורטים להלן תותר בנית מבני עזר בשטח מרבי של 25 מ"ר למגרש. גובה תקרתם, כאמור, לא יעלה על 2.20 מ', וגם הם יהוו חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בניה.
6. שטח הבניה המותר - סה"כ שטח הבניה המותר יהיה 100% מתוכם 80% שטח עיקרי ו - 20% לשטחי שרות, ובנוסף מבנה עזר בשטח מרבי של 25 מ"ר למגרש.
7. תכסית קרקע מרבית - 50% משטח המגרש.

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

מס' יחיד למגורש	קווי בניין	גובה מרבי	תכסית מרבית	% בנייה מרביים משטח המגורש					גודל מגורש מיינמלי	ייעוד
				סה"כ	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	לשטחי שרות	לשימושי עיקרי		
2	קדמי - 4 מ' צדדי - 4 מ' אחורי - 4 מ'	3 קומות או 10 מ' (הנמוך מבין שניהם)	50%	100% (*1)	*	100%	20% (*1)	80%	400 מ"ר	מגורים א'

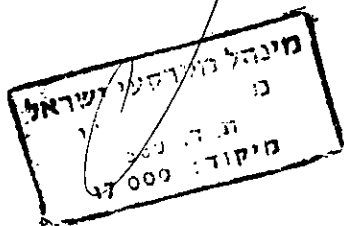
הערות:

- (*1) בנוסף לשטחים הר"מ תותר הקמת מבנה עזר בשטח של עד 25 מ"ר בכל מגרש.
* במסגרת היתרי בניה ועדה מקומית לתכנון ובניה ראשית להעביר אחוזי בניה מעל מפלס הכניסה למתחת מפלס הכניסה בתנאי שסכום בין המפלסים לא יעלה על סה"כ אחוזי הבניה המותרים.

חתימות

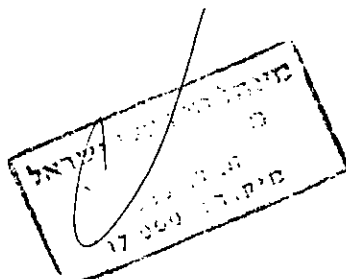
מנהל מקרקעי ישראל
קריית הממשלה, נצרת עילית

יזם התכנית:



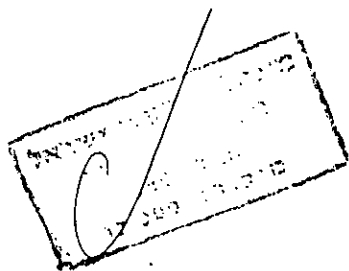
מנהל מקרקעי ישראל
קריית הממשלה, נצרת עילית

בעל הקרקע:



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

עורך התכנית:



תאריך: 7.2.99