

2-4535

תאריך עדכון 29-06-02

מחוז הצפון

13

מרחב תכנון מקומי: מעלה נפתלי

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ פסוטה

נפה: עכו

שם ישוב: פסוטה

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תוכנית מס 1172214
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 22.5.02 לאשר את התוכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

מס' יח"ד 16 יח"ד

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית ג/11722 - הרחבת אזור מגורים - שינוי לתכנית מתאר ג/1346 - פסוטה
מטרה עיקרית ומקום: הרחבת אזור מגורים - פסוטה.

1.2 מקום התוכנית: כפר פסוטה

נ.צ. מרכזי	מזרח:	צפון:	מגרשים
מספר גושי**	חלקות		
19691	15+14		

* עפ"י רשת ישראל החדשה.

** יש להקפיד שרשימת גוש חלקה תהיה זהה לרשום בתשרי

החלטה על אישור תוכנית מס 1172214
פורסמה בילקום תחומי מס 512
מיום 29.02

1.3 שטח התוכנית: 3594 ממ"ר לפי תוכנית מתאר ג/1346.

המדידה נעשתה בשיטה גרפית.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: בעלות פרטית 1 - עאסי מהנא 2 - עאסי שוקראללה 3 - עאסי גורג
כתובת כפר פסוטה
טלפון: 04-9871093

יזם התוכנית: עאסי שוקראללה ואחיו
כפר פסוטה
טלפון: 04-9871093

מגיש התוכנית: שם סאמר עבודו מוחסן שגאן
 כתובת אלפואר 240/48 שפרעם 20200 ת.ד. 17,
 פקס 9501013-04 וטלפון 9866063-04.

עורך התוכנית: שם אדריכל סאמר עבוד
תואר אדריכל, מספר רשיון 103676,
 כתובת אלפואר 240/48 שפרעם 20200 ת.ד. 17
 פקס 9501013-04 וטלפון 9866063-04
1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מתאר מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/ 1346 מאושרת.

תוכנית מפורטת מקומית: התוכנית תואמת לתוכנית מפורטת מקומית בתוקף מס' ג/11455.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

א. תקנון בן 8 עמודים - מסמך מחייב.

ב. תשריט בקני"מ 1-500 - מסמך מחייב. (המדידה נעשתה בשיטה גרפית).

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
	עדכון 1
2000-12-5	עדכון 2
23-02-2001	עדכון 3
24-08-2001	עדכון 4

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:	
פרוט הציון	ציון בתשריט
שטח חקלאי	שטח צבוע בקווים ירוקים אלכסוניים
דרך מאושרת / קיימת	שטח צבוע בחום
אזור מגורים א'	שטח צבוע בכתום
דרך מוצעת/ הרחבת דרך	שטח צבוע באדום
גבול תוכנית	קו כחול עבה רציף
גבול תוכנית מאושרת	קו כחול עבה מרוסק
גבול חלקה רשומה	קו ירוק דק רציף
מספר חלקה	עיגול שחור עם מספר פנימי
גבול מגרש מוצע	קו שחור רציף
מספר מגרש מוצע	מספר כחול בתוך המגרש
גבולות גוש	קו בצבע ורוד עם משולשים
מספר דרך	חלק עליון מהעיגול
קו בניין צדדים	מספרים צדדיים בעיגול
רוחב דרך	מספר תחתון בעיגול

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע			מצב קיים		
אחוזים	שטח (ממ"ר)	יעוד	אחוזים	שטח (ממ"ר)	יעוד
61.49%	2210	מגורים	100%	3594	חקלאי
32.47%	1167	דרך מוצעת			
6.04%	217	דרך מוצעת			
100	סה"כ 3594		100	סה"כ: 3594	

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

1- מטרת התוכנית היא הרחבת אזור מגורים שנקבע לפי תוכנית ג/ 1346.

2 - שינוי יעוד קרקע חקלאית לאזור מגורים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

1 - שינוי יעוד קרקע חקלאית לאזור מגורים.

2- קביעת הוראות בניה לאזור.

3 - קביעת מערך דרכים.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	מספר יח"ד / מספר יח' אירוח
מגורים	$2210 * 120\% = 2652$	16 יח"ד
תעשייה		
מסחר ומשרדים		
מבני ציבור		
מלונאות		

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

- שטח למגורים (כתום) שטח זה יהיה מיועד רק לבניית בתי מגורים לפי התקנון של אזור מגורים א' ולא תותר בו בניית כל מבנה או כל שימוש שאינו ראוי לתקנות אזור מגורים א'. **ס' מג' א' א' 346**
- דרך: תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הלכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
- מגורים א' (כתום) יהיה בו אחוז כיסוי הקרקע 40% משטח המגרש. 120% לשימוש עיקרי 40% לשטח שירות. מספר הקומות המותר הוא שלוש קומות וקומת עמודים שתחושב בשטח השירות. גובה מקסימלי של 12 מ'. אחוז הבנייה הכולל במגרש יהיה 160%.
- במגרש מעל 400 ממי"ר תותר בניית שתי יחידות דיור בקיר משותף.
- שטחים שמסומנים להרחבת דרך יופקעו ויירשמו על שם המועצה.
- החנייה תהיה אך ורק בתחום המגרש. ולפי תקנות החניה לשנת 1983.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

מינהל מחוז הצפון
הלשכה המחוזית לתכנון

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

מס' יחיד סה"כ לדונם	אפיקות / מס' יחיד למגרש מנימלי	גובה בניה מקסימלי	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי						קני בנין			גודל מגרש מנימלי (במ"ר)	שם האזור (שייטתים) עיקריים
			מס' קומות	סה"כ E	לכסוי הקרקע (תכסית)	שטחי שדות D	שטחים עיקריים C	מתחת למפלס הכניסה B	מעל מפלס הכניסה** A	קדמי	אחורי		
8 יחיד	3 יחיד	12 מ' + 3 קומות עמודים	160	40%	40%	120%	----	160	3	3	3	400 מ"ר	אזור מגורים אי

** תותר העברת אחוזי בניה ממועל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית

ג. - הוראות כלליות

1. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

2. רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

3. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

4. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

5. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

7. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

8. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשיעור רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

פרק 4 - חתימות

מ
2.17

בעל הקרקע: ייאסי שוקראללה

עאסי מהנא

עאסי גורג

מ
2.17

יוזמי התוכנית: עאסי שוקראללה

עאסי מהנא

עאסי גורג

אד' סאמר עבוד
מס' רישום 103676

מגיש התוכנית: אדריכל סאמר עבוד

אינג' מוחסן שנאן

אד' סאמר עבוד
מס' רישום 103676

עורך התוכנית: אדריכל סאמר עבוד

אינג' מוחסן שנאן