

3.84.05
3.84.05

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - מעלה נפתלי

המועצה המקומית פקיעין

תכנית מס' ג/ 12637

שינוי לתכנית ג / 5328

פקיעין

משרד הפנים מחוז הצפון	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965	
אישור תכנית מס. 12637	
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה	
ביום 9.3.05 לאשר את התכנית.	
יו"ר הועדה המחוזית	סמנכ"ל לתכנון

12637	הודעה על אישור תכנית מס.
5419	פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
24.7.05	מיום

עורך התכנית:

אשטון רפאל

ארכיטקט ומתכנן ערים

טל: 04-6541829 פקס: 04-6540824

ת.ד. 400, מגדל העמק 23103.

Email: ashton_r@netvision.net.il

מחוז הצפוןמרחב תכנון מקומי - מעלה נפתלי

המועצה המקומית פקיעין

תכנית מס' ג/12637

שינוי יעוד משטח חקלאי לאזור מגורים, ש.פ.פ., ש.צ.פ., ודרך. שינוי לתכנית ג/5328 - פקיעין.

המקום :- פקיעין

גוש :- 19092. חלקה :- 20, 21. חלקית: 19, 22, 23, 24, 103.

נפה: עכו.

בעל הקרקע :- בכרייה כמאל, ת.ד. 2084874 ואחרים. טל: 9978567. פקיעין.יוזם התכנית :- המועצה מקומית פקיעין. מיקוד: 24914, טל: 9977693-04, 9976105-04, פקס: 9572914-04.עורך התכנית :- אשטון רפאל, ארכיטקט ומתכנן ערים, ת.ד. 400, מגדל העמק, 23103, טל: 04-6541829, פקס: 04-6540824.שטח התכנית :- כ- 8,874 מ"ר. גרפיתמסמכי התכנית :- תשריט בק.מ. 1:1250, 1:500, 1:10,000, תקנון, מכיל 4 עמודים. כ ל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.1. שם/תחולה :- תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/12637 שינוי לתכנית מס' ג/5328 בתוקף. התכנית תחול על השטח מותחם בקו כחול עבה, בתשריט המצורף לתכנית זו המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.2. גבול התכנית :- כמסומן בקו כחול עבה על גבי התשריט המצורף.3. מטרת התכנית :- א. שינוי יעוד משטח חקלאי לאזור מגורים, ש.פ.פ., ש.צ.פ., ודרך. ב. קביעת הוראות בניה.4. שימוש בקרקע ובניינים :- לא ייתן היתר להקמת בנין ולא יישמש כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיה, לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או המבנים.5. יחס לתכניות אחרות :- התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' ג/5328 בהפקדה. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על שטח, תכנית זו עדיפה.6. רשימת תכליות :-א. מגורים : יישמש עבור מגורים בבתיים בודדים לבניה עצמית. סה"כ יח"ד על מגרש לא יעלה 4 יח"ד במצב הרחבה סופי. הפרש הגובה בין הרצפה התחתונה לבין הקרקע הסופיים במגעם עם הבית בכל נקודה שהיא בהיעקף הבית לא יעלה על 1 מ'. המרווח הזה יהיה סגור. ניתן יהיה לבנות מוסד, חניה לרכב פרטי כחלק מהבית או על קו "0" (קדמי וצדדי), בהסכמת השכן, בעיצוב אחיד ובמסגרת

שטחי שרות, אך גובה לא יעלה על 2.20 מ'.

ב. שטח פרטי פתוח : שינוי יעוד משטח חקלאי לש.פ.פ. לא פוגע בזכויות חקלאיות.ג. שטח ציבורי פתוח : בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון ושבילים.ד. דרך : תשמש למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות. אסורה כל בניה בתחום הדרך להולכי רגל פרט למתקני דרך.7. הפקעות לצורכי ציבור :- כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק תכנון ובניה.8. טבלת שטחים :-

שטח מ"ר				אזור
קיים	%	מוצע	%	
-	-	5,173	58	מגורים
-	-	1,700	19	שטח פרטי פתוח
-	-	0224	3	שטח ציבורי פתוח
-	-	1,777	20	דרך
8,874	100	-	-	חקלאי
8,874	100	8,874	100	סה"כ מ"ר

9. ציון בתשריט:-

- א. גבול התכנית בקו כחול עבה.
- ב. גבול תכנית מאושרת בקו כחול מרוסק.
- ג. אזור מגורים בצבע כתום.
- ד. שטח פרטי פתוח בצבע ירוק מותחם ירוק כהה.
- ה. שטח ציבורי פתוח בצבע ירוק.
- ו. שטח למבנה ציבור בצבע חום מותחם חום כהה.
- ז. דרך מוצעת בצבע אדום.
- ח. אזור חקלאי בפסים ירוקים אלכסוניים.
- ט. מספר דרך בגזרה העליון של רוזטה.
- י. קו בנין בגזרה הצד של הרוזטה.
- יא. רוחב הדרך בגזרה התחתונה של הרוזטה.
- יב. גבול גוש בקו עם משולשים קטנים משני צדדיו בצבע שחור.
- יג. גבול חלקה בקו ירוק בהיר.
- יד. מסי הגוש מסי במלבו.
- טו. מסי חלקה מסי ירוק בעיגול.
- טז. מבנה להריסה בצבע צהוב.

10. 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.

11. מים:- אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

12. ביוב:- היתר בניה יהיה מותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

13. אשפה:- סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

14. טלפון:- לפי תקנות משרד התקשורת / בזק.

15. הטל השבחה:- היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות הנוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

16. איסור בניה בקרבת קו חשמל:-

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/ או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים..... 2.0 מטרים.
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים .. 1.5 מטרים.
קו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מטרים.
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מטרים.
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מטרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא ממרחק הקטן:

מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ- 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחרת חשמל.

ג. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

17. מיקלט:- לא יצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

18. ניקוז:- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

19. טבלת זכויות והגבלות בניה:

לפי תקנות התכנון ובניה (חישוב שטחים ו - % בניה בתכניות ובהיתר ים תשנ"ב 1992)

האזור	עקרי	שרות	סה"כ	כ.קרק	לכניסה		מרווחים במ'			גובה	מגרש
					מעל	מתחת	קדמי	צדדי	אחורי		
מגורים	120	30	150	40	150	-	3	3	3	4 ק' 14 מ'	400 מ"ר

הערה: תותר העברת אחוזי בניה ממעל הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.

20. חלוקה: התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.

21. מבנים להריסה: הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.

חתימות:

יוזם התכנית.

בעלי קרקע.

עורך התכנית.


 אשטרן רפאל
 אדריטקט ומתכנן ערים
 מגדל העמק ת.ד. 400
 טל. 065'41829

תאריך: 15.05.2001 : 25.02.2002 : 22.07.2002 : 30.06.2004 : 28.03.2005
 הכנה: עדכון: 1 עדכון: 2 עדכון: 3 עדכון: 4