

8.10.2007

עמוד מס' 1 מתוך 6

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי : מעלה נפתלי
תחום שיפוט מוניציפלי : פקיעין
פרק 1 : זיהוי וסיווג התוכנית :

1.1 שם התכנית :

תכנית מס' ג/12638 .
מטרה עיקרית: שינוי יעוד מאזור חקלאי לאזור מגורים א ושינוי לתכנית ג/4245 .
ו- ג/5643 - פקיעין .

1.2 מקום התוכנית :

התכנית נמצאת בכפר פקיעין .

צפון 263		מזרחי 181	נ.צ. מרכזי**
חלקי חלקות		חלקות	מספר גוש
5, 4			19090

1.3 שטח התוכנית : 1.040 ד' מטר .
מס' יחידות דיור : 4 יח' .

1.4 בעלי עניין :

בעל הקרקע: פדול פארס ת.ז.: 05860776-3 פקיעין פלאפון: 051-538861
יזם התוכנית: פדול פארס ת.ז.: 05860776-3 פקיעין פלאפון: 051-538861

מגיש התוכנית: אדריכל חסון מרזוק מספר רשיון 80098
כפר אבו סנאן מיקוד: 24905 ת.ד. 586
טל : 9996163-04 פקס : 9561194-04

עורך התוכנית: אדריכל חסון מרזוק מספר רשיון 80098
כפר אבו סנאן מיקוד: 24905 ת.ד. 586
טל : 9996163-04 פקס : 9561194-04

1.5 יחס לתוכנית אחרות :

תכנית מס' ג/12638
מהווה הרחבה לתכנית המפורטת מס' ג / 4245 ו- ג/5643 - פקיעין .

1.6 מסמכי התוכנית:

א- תקנון בן 6 עמודים .
ב תשריט בקני"מ 10000 : 1 .
מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית .

1.7 תאריך הכנת התוכנית :

תאריך	
22.06.2001	הכנה
2.11.2001	עדכון 1
02.2002	עדכון 2
	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים :

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה

1.9 באור סימני התשריט :

פירוש וסימן	סימן בתשריט
דרך קיימת	חום
גבול תכנת מתאר	קו כחול מרוסק
גבול תכנית מוצעת	קו כחול
גבול גוש	
גבול חלקה	קו ירוק
מגורים א	צהוב
שטח חקלאי	פס ירוק באלכסון
ש.צ.פ	ירוק
דרך מוצעת / הרחבה	אדום

1.10 טבלת שטחים :

אזור	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח בדונם	אחוז בסה"כ	שטח בדונם	אחוז בסה"כ
מגורים א			1.000	96.1%
דרך מוצעת			0.040	3.9%
שטח חקלאי	1.040	100.00%		
סה"כ	1.040	100.00%	1.040	100.00%

פרק 2 : מטרת התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרת התוכנית :

א- שינוי מאיזור חקלאי לאיזור מגורים א .

ב- קביעת הוראות בניה .

פרק 3 - הוראות התוכנית :
3.1 רשימת התכליות ושימושים :

כללי : לא יינתן היתר להקמת בניין ולא ישמש שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו , ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין . תותר הקמת בתי מגורים , משרדים של בעלי מקצועות חופשיים , מרפאות פרטיות , חנות מזון וקיוסקים .

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה :

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

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה

מס' יחיד להונס סה"כ	צפיפות נטו/ מס' יחיד למגרש	גובה בניה מקסימלי		אזורי בניה /שטח בניה מקסימלי						קוי בניין			גודל מגרש מתימלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)
		מס' קומות	במטר	סה"כ	לכיסוי הקרקע	שטחי שירות	שימושים עיקריים	מותרת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחורי	צדדי		
4	2												500	מגורים
		2	7	60	35	10	50	0.0	60	5	4	3		

3.3 הוראות נוספות :

א - הוראות ארכיטקטוניות :

ב - תשתיות :

1. מים :

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית . החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית .

2. ניקוז :

תנאי לקבלת היתר בניה , הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית , ואישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית .

3. ביוב :

תנאי לקבלת היתר בניה , חיבור למערכת הביוב של בישוב , באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבראות והגורמים המוסמכים לכך .

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל :

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים . בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן 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 .

- ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ' .
- ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 .
- מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ' .
- בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ' .
- בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ' .

הערה :

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

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק 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 .
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל .

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

5. אשפה :

סידור סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית . לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה . לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר .

ג - הוראות כלליות :

1 - חלוקה :

1.1 התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת זכויות הבניה .

1.2 חלוקה חדשה עפ"י הוראות תוכנית זו , לפי סעיף 143 , תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום .

2 - הפקעות :

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

3 - 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.

5 - תנאים לביצוע התוכנית :

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

6 - היטל השבחה :

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

7 - הוראות הג"א

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

8 - חניה :

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

משרד הפנים מהוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה
1965
אישור תכנית מס. 10
2638
הודעה המחוזית לתכנון ובניה השליטה
ביום 12.8.02... לאשר את התכנית.
המנהל לתכנון
יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 10
2638
פרסמה בילקוט הפרסומים מס. 5126
מיום 10.11.02