

13.01.04

מהדורה 3
פברואר 2003

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - מעלה נפתלי
תחום שיפוט מוניציפלי - מועצה מקומית פסוטה
נפה - עכו

תוכנית מס' ג / 12653

שינוי יעוד משטח חקלאי לאזור מגורים

שינוי תוכניות ג/11455 וג/11722, וג/1346 - פסוטה

יוזם התוכנית : דקואר פואד - פסוטה

בעלי הקרקע : דקואר פואד - פסוטה

עורך התוכנית : עיאשי אברהים - מהנדס בנין

טמרה

טלפקס : 04/9943240 פקס : 04/9870122

סמעאן אוסאמה

פסוטה

טלפקס : 04/9870122

הודעה על אישור תכנית מס. 12653
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5273
מיום 18.2.04

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס. 12653
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 3.9.03 לאשר את התוכנית.
סמנכ"ל לתכנון

פרק 1 כללי :**1.1 שם התוכנית והתחולה**

תוכנית זו תקרא תוכנית מסי ג' 12653 - שינוי יעוד משטח חקלאי לאזור מגורים.
 המהווה שינוי לתוכניות ג' 1145 וג' 11722 וג' 1346 בכפר פסוטה, והיא תחול על השטחים המותחמים בקו
 צבע כחול בתשריט המצורף לתוכנית זו.

1.2 גבול התוכנית

כמסומן בתשריט בקו כחול עבה.

1.3 מיקום התוכנית

הקרקע הכלולה בתוכנית זו נמצאת דרומית לכפר פסוטה

1.4 שטח התוכנית

כ- 6.300 דונם

1.5 בעלי הקרקע

דקואר פואד

כפר פסוטה 25170

טל: 04/9870144

1.6 יוזם ומגיש התוכנית

דקואר פואד

כפר פסוטה 25170

טל: 04/9870144

1.7 עורך התוכנית

עיאשי אברהים - מהנדס בנין

טמרה

טל: 04/9943240

פקס: 04/9870122

סמעאן אוסאמה - מודד מוסמך

פסוטה

טלפקס: 04/9870122

1.8 מסמכי התוכנית

א. תשריט בק.מ. 1: 10,000 - 1: 1250 - 1: 500

ב. תקנון (הוראות התוכנית) שכולל 5 דפים .

1.9 חקרקות הכלולות בתוכנית

גוש - 19691 חלקה - 14

גוש - 19690 חלקי חלקות 33,25,35,36

1.10 יחס לתוכניות אחרות

תוכנית זו מהווה הרחבה ושינוי לתוכנית מתאר מקומית מאושרת מסי ג' 1346 - פסוטה
 ושינוי לתוכניות ג' 11455 וג' 11722.

בכל מקרה של סתירה בין תוכנית זו לבין התוכנית הנ"ל יקבע האמור בתוכנית זו .

1.11 מטרת התוכנית

א. שינוי יעוד הקרקע המוגדת כחקלאית לשטח למגורים ב'.

ב. להגדיר זכויות והוראות בניה למתן היתר בניה בתחום התוכנית .

ג. הקצאת שטח לדרכים.

1.12 מקרא הסימנים בתשריט

קו כחול עבה	גבול התוכנית
קו כחול עבה מרוסק	גבול תוכנית מאושרת
שטח צבוע באלכסון ירוק	שטח חקלאי
שטח צבוע צהוב	אזור מגורים ב'
שטח אדום	דרך מוצעת או הרחבה
שטח צבוע חום	דרך מאושרת
קו ירוק כהה	גבול חלקה רשומה
מספר בתוך עיגול ירוק	מספר חלקה
קו משונן בשני הכוונים בצבע התשריט	גבול גוש
מספר בתוך מלבן ירוק	מספר גוש
ספרה בתשריט ברבע העליון של העיגול	מס' דרך
ספרות ברבעים הצדדיים של העיגול	מרווח קדמי
ספרה בתשריט ברבע התחתון של העיגול	רוחב דרך

2. רשימת תכליות**2.1 מגורים ב' (כתום)**

שטח זה יהיה מיועד רק לבניית בתי מגורים:

מגורים ב' 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%.

2.2 דרך

תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות ומדרכות, גינון ותניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

2.3 טבלת זכויות והגבלות בניה לאזור מגורים ב'

לפי תקנות התכנון והבניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב-1992.

שח"כ מס' יח' לחנם	צמימת נטו מס' יח' למגרש	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בנייה שטח בניין מקסימלי						קווי בניין			גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)	
				קומות	מטר	מפלס למפלס כניסה	מתחת למפלס ניסח	שמושי עיקרי	שטח שרות	כסוי קרקע	סה"כ (%)	גד'			אח'
		3 קומות + עמודים	12										160	40	
7	3														

(*) במסגרת בקשה להיתר בניה הועדה המקומית רשאית להעביר אחוזי בניה ממפלס למפלס אל מתחת למפלס בתנאי שהסיכום בין המפלסים לא יעלה על סך הכל אחוזי הבניה המותרים

3. הוראות כלליות**3.1 חשמל**

לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים . בקרבת קווי חשמל עיליים קיימים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מדודים מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל הקיצוני וחקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק וואו הקרוב ביותר של המבנה :

קו מתח נמוך - 2 מ'
קו מתח גבוה 22 ק"ו - 5 מ'
קו מתח עליון 110-150 ק"ו - 9 מ'

3.2 מים

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

3.3 ביוב

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

3.4 ניקוז

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

3.5 אשפה

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

3.6 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.

3.7 הוראות הג"א

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

3.8 עתיקות

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

3.9 כבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעת רצונם, תהווה תנאי לקבלת היתר בניה.

3.10 הפקעה

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.

3.11 היטל השבחה

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

3.12 חלוקה:

תנאי לקבלת היתר בניה אישור תשריט חלוקה למגרשי בניה עם מתן נגישות לכל מגרש ברוחב לא פחות מ- 6 מ'.

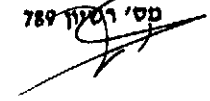
חתימות

מועצה מקומית - מסוטה

הועדה המחוזית לתכנון
ובניה מחוז הצפון

הועדה המקומית לתכנון ובניה
מעלה נפתלי

אברהם עישי
מהנדס אזרחי ומחדד מוסמך
מס' רישון 789



יוזם ומגיש התוכנית
דקאר מאד - מסוטה

עורך התוכנית
עישי אברהם - מהנדס בנין
סמשן אוטאמה - מודד מוסמך