

24.04.04

מרחב תכנון מקומי מעלה נפתלי

תכנית מפורטת מס' ג/ 5328

קרית חינוך – שינוי תכנית  
מתאר ג/ 3232 – פקיעין

**היוזם והמגיש :** מועצה מקומית פקיעין  
משרד הבינוי והשיכון  
המנהל לבנייה כפרית  
וישובים חדשים

**המתכננים :** ב. ברוך – י. סלמון – אדריכלים  
ומתכנני ערים

שדרות מוריה 17 – הר הכרמל – חיפה 34575

<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965</p> <p>אישור תכנית מס. 5328 / 2 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 20/4/88 לאשר את התכנית.</p> <p>סמנכ"ל להכנון יו"ר הועדה המחוזית</p>
--

<p>הודעה על אישור תכנית מס. 5328 / 2 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5343 14.11.04 מיום</p>
--

א. כללי

1. תכנית זו תקרא " קרית חנוך – פקיעין " תחול על שטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט , המהווה חלק מתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל .

2. מסמכי התוכני

- א- התשריט בק.מ. 1250 : 1  
ב- תקנון כולל 6 דפים

3. המקום

מרחב תכנון מקומי מעלה נפתלי – גוש 19092 , חלקה 19  
חלקי חלקות 22 , 21  
- גוש 19093 – חלק  
מחלקה 109

4. גבולות התכנית

<u>מצפון</u>	:גוש 19093 – חלקה 109
<u>ממערב</u>	:גוש 19092 – חלקה 18
<u>מדרום</u>	:גוש 19092 – חלקות 24 ו- 26
<u>ממזרח</u>	: - גוש 19092 – חלקה 20

5. שטח התכנית

14,55 דונם

6. היוזם

המועצה המקומית פקיעין - כפר פקיעין 24914  
טלפון – 04-9976105  
פקס – 04-9571821  
משרד הבנוי והשכון – מנהל לבנייה כפרית ישובים חדשים

7. בעלי הקרע

מנהל מקרקעי ישראל – מחוז הגליל – נצרת עלית

8. המתכננים

י. סלמון – אדריכלים ומתכנני ערים  
שדרות מוריה 17 – הר הכרמל – חיפה 24575

**9. מטרת התכנית**

הכנת תכנית מפורטת לקרית חנוך פקיעין  
שנוי ייעוד משטח חקלאי לאזור מבני ציבור  
קביעת הוראות בניה

**10. יחס לתכניות אחרות**

תוכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר ג' 3232 בתוקף. בכל  
מקרה של סתירה בין הוראות תונית זו להוראות של  
תוכנית אחרת החלה על השטח תוכנית זו עדיפה.

**ב. באורים וסימונים בתשריט**

**11.**

הסימון בתשריט	התאור
קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע חום ומותחם חום כהה	שטח למוסדות צבור
שטח צבוע בפסים ירוקים	שטח חקלאי
שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת או מאושרת
שטח צבוע ורוד	דרך מוצעת או הרחבת דרך
קו כחול מקודקו	מספר הדרך 4244
ספרה שחורה ברבע עליון של העגול	מרווח קדמי מינימלי
ספרה אדומה בשני הרבעים הצדדיים של העגול	רוחב הדרך
ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול	גבול גוש שומה
קו עם משולשים קטנים לסרוגין	קו חשמל
קו אדום מנוקד בשתי נקודות	קו בנין
קו אדום מקוטע	

**ג. הוראות התכנית**

**12. רשימת התכליות ושימושים**

- 12.1 **שטח לבניני צבור** - בית ספר יסודי - חטיבת ביניים - חטיבה עליונה -  
גני ילדים - מגרשי ספורט, אולם ספורט, אולם מופעים וכל פונקציה  
אחרת הכרוכה בתפעול בית- הספר ובהפעלתו כמרכז קהילתי.
- 12.2 **זכויות והגבלות בניה** - גובה המבנים לא יותר משלוש קומות סה"כ 50%  
משטח המגרש.
- 12.3 **קוי בנין** - חזית - 10 מ'  
צד - 5 מ'  
אחור - 10 מ'

12.4 דרכים דרך תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחנה.

### הוראות כלליות

### 13 הפקעות

-מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

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

### 15 חנייה בקרבת קווי חשמל

לא תותר הקמת בנין ולא יינתן היתר בניית מתחת לקוי חשמל עיליים ובקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה לפי תקנות חברת החשמל לישראל בע"מ. הספקת החשמל לבניינים בשטח תכנית זאת תהיה ע"י מוליכים תת- קרקעיים.

### 16. תחנת טרנספורמציה

לא תורשנה תחנות טרנספורמציה חיצוניות בשטח תכנית זו. על מגישי בקשות הבניה לכלול בתכניתיהם תחנת טרנספורמציה פנימיות בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל בע"מ.

### 17. תאורה

הזנת עמודי התאורה תהיה תת-קרקעית

18. טלפון – אספקת טלפון ושירותי הטלפון בשטח תכנית זו יהיו ע"י מולכים תת- קרקעיים ואין לבצע חכוכים עיליים.

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

20. עתיקות - במידה ויש – בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

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

22. כיבוי אש – קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה במבנים שאינם מיועדים למגורים .

23. סידורים לנכים - קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

#### 24. תשתיות

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

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

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

#### ד. איסור בניה מתחת ובקרבת קו 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 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 המינמלים 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.

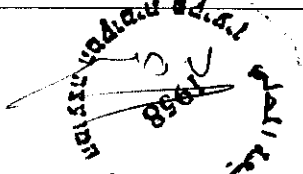

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

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

#### ה. 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.

#### חתימות

	<u>הרשות המקומית</u>
	<u>יזם התוכנית</u>
	<u>מגיש התוכנית</u>
	<u>עורך התוכנית</u>