

מרחב תכנון מקומי הגליל המרכזי

המרעצה המקומית מעלות - תרשיחא

הרעדה המחוזית לתכנון ולבניה - מחוז הצפון

תכנית בנין ערים מפורטת מס' ג/5549 תרשיחא מזרח

חלוקת מגרשים בתרשיחא מזרח

המהררה שנרי לתכניות; מס' 2060 דמס' 3303/ע

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ובניה  
 הגליל המרכזי

תכנית מס' 5549 א.מ.ס. 59/85  
 הועדה המקומית בשיבתה מס' 10/85  
 מיום 30.10.85 החליטה להסלין  
 על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.

מנכ"ס הרעדה  
 י"ר הרעדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ובניה  
 הגליל המרכזי

תכנית מס' 5549 א.מ.ס. 59/85  
 הועדה המקומית בשיבתה מס' 1/80  
 מיום 31.1.88 החליטה להסלין  
 על סתן חוקף לתכנית הנקובה לעיל.

מנכ"ס הרעדה  
 י"ר הרעדה

מגיש התכנית;  
 משרד הבינוי והיכון-מחוז הצפון, חיפה  
 ומינהל מקרקעי ישראל.

בעל הקרקע; מינהל מקרקעי ישראל ואחרים

עורך התכנית;  
 אמנון רפפורט - ארכיטקט ומתכנן ערים  
 שד' הנדיב 19, חיפה. טל. 04-246004

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי הגליל המרכזי.

תכנית מס' ג/5549 חלוקת מגרשים תרשיחא מזרח המהורה שינוי לחכניות מס' 2060, 3303.

(1) שטח התכנית; תכנית זו תקרא "תכנית בנין ערים מפורטת מס' ג/5549" - תרשיחא מזרח".

(2) תחולת התכנית; תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה ומהורה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

(3) יחס לתכניות אחרות; תכנית זו מהורה שנוי לתכניות 2060 ו-3303 - אשר בתוקף. בכל מקרה של סתירה בין האמור בתכניות הנ"ל לאמור בתכנית זו יהיה האמור בתכנית זו עדיף.

(4) זיהוי חלקות וגושים;

נפה עכו  
כפר תרשיחא

גושים	18375	18377	18386	18387	18404	18405
חלקות		7	1-11, 24-26	1-5, 7, 9, 10, 27		1
חלקים בחלקות	12	7	12-14, 20, 21, 23	6, 8, 11, 28, 30	15, 26	11
שטח כנרי תרשיחא						

(5) שטח התכנית; 167 דונם בערך ומחולק לפי הטבלאות המצורפות לתשריט (מדידה גרפית)

(6) בעלי הקרקע; מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.

(7) מגיש התכנית; משרד הבינוי והשיכון - מחוז הצפון, חיפה. מינהל מקרקעי ישראל

(8) עורך התכנית; אמנון רפפורט - ארכיטקט ומתכנן ערים.

(9) מטרת התכנית; מטרת התכנית לקבוע חלוקת שטחים לפי היעודים, רשת כבישים ודרכים, שטחי צבור וכך חלוקת מגרשים בהתחשב עם המבנים הקיימים והמצב בשטח.

קרי בנין			מספר הקומות המכסימלי	אזורי בניה מכסימליים	שטח מגרש מינימלי מוצע	סימון בתשריט	האזור בתשריט
אזורי	צדדי	חזית					
3 או 6.50*				לא יותר מ- 30% בקומה אחת	400	צבע כחום	מגורים "א"
4	0 או 4 במקרה של קיר משותף		3	לא יותר מ- 90% ב-3 קומות			
3	0 או 3 במקרה של קיר משותף	3	3	- " -	250	כחום עם אתור תכלת	מגורים "א" I
3	3	3	2	לא יותר מ- 45% בקומה אחת 70% ב-2 קומות	250	צבע תכלת	מגורים "ב"
3 או 6.50*				לא יותר מ- 25% בקומה אחת 75% ב-3 קומות	500	צבע צהוב	מגורים "מיוחד" - ניתן לחלק ל-3 תת חלקות לצורך הקמת בית טורי עם קירות צד משותפים. השטח המינימלי של תת-חלקה יהיה 230 מ"ר
3	0 או 3 במקרה של קיר משותף		3	לא יותר מ- 30% בקומה אחת 60% ב-2 קומות	1000	צהוב עם אתור כחום	מגורים "מיוחד" I
3 או 6.50* המרחק בין 2 בנינים סמוכים לא יקטן מ-8מ'				לא יותר מ-75% בקומה אחת. לא יותר מ- 150% בשתי קומות		צבע חום מותחם כום כהה	שטח למבני צבור
4	4	3	2	100%		צבע אפור מותחם בשחור	מסחרי
0	0	0	1			קו בצבע סגול	חזית מסחרית
						צבע חום עם רשת ירוקה	רחבה צבורית
						צבע ירוק	שטח צבורי פתוח
						צבע צהוב עם רשת ירוקה	שטח לבית קברות
						ירוק מקוקו	שטח חקלאי

\* בהתאם למצוין בתשריט.

סימון בתשריט	האזור בתשריט
מספר ברבע העליון של עגול בצבע שחור.	מספר הדרך
מספר ברבע הצדדי של עגול בצבע שחור.	קר בנין
מספר ברבע החתון של עגול בצבע שחור.	רוחב הדרך
קר משונן בצבע התשריט ומספר בן 5 ספרות.	גבול ומספר גוש
קר דק בצבע התשריט	גבול מגרש מרצע
מספר חלקה בצבע התשריט	מס' חלקה
צבע חום	דרך קיימת ומאושרת
צבע אדום	דרך מרצעת
צבע ירוק מטויח באדום	שביל להולכי רגל
צבע אדום וירוק לסרוגין	דרך גישה
קוים אלכסוניים באדום על תואי דרך קיים	דרך לביטול
קר נקודה בצבע אדום	קר חשמל

(11) שימוש בקרקע או בנינים; לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן לשום תכלית פרט לזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

(12) הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר תוספת על גבי בנינים הקיימים כדין לפי המרווחים הקיימים בעת הגשת תכנית זו ובלבד שלא תהיה חדירה לתוך שטח של דרך או שטח צבורי.

- (א) אזורי המגורים "א", "א" I, "ב", "מיוחד", "מיוחד" I ישמשו להקמת מבני מגורים בהתאם לטבלאות האזוריים.
- (ב) דרכים; ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל בהתאם לסימון בתשריט דיסללו ברוחבם המלא ע"י מבצעי התכנית.
- (ג) דרכי גישה; ישמשו למעבר כלי רכב לחניה בתחומי החלקות ולרכב חרום בלבד דיסללו ברוחב מינימלי של 6 מ' ע"י מבצעי התכנית.
- (ד) שטח למבני צבור; ישמש להקמת מבני צבור כגון; כתי ספר, גני ילדים, מרפאה, מסגד, מועדון.
- (ה) שטח צבורי פתוח; ישמש לגינון, מגרשי משחקים וכו'. לא יבנה עליו כל בנין אלא באישור הועדה המחוזית.
- (ו) שטח מסחרי; ישמש להקמת חנויות, כתי מסחר ומשרדים שכונתיים.
- (ז) רחבה צבורית; מיועדת לשמוש הצבור, תותר בנית בריכת נוי, נטיעת עצים ורצוף. תרשום זכות מעבר לצבור לצמיחתו.
- (14) חלוקה חדשה של השטח; חלוקת השטח הקיים תכוסל ובמקומה תוצר חלוקה חדשה שתחומה הוגדר ע"י גבולות הדרכים וקוי החלוקה המסומנים בקוים מלאים. שטחים אלה חולקו בתשריט זה ע"פ מדידה גרפית ויש לחלקם ע"י תשריט חלוקה שיוגש בנפרד לאישור ועדות התכנון.
- (15) רשום דרכים; דרכים ושטחים צבוריים ירשמו על שם הרשות המקומית.
- (16) חניה פרטית; משטחי חניה יפותחו בתחומי החלקה על ידי מקבל היתר הבניה - ע"פ התקנים התקפים.
- (17) בירב; על בעלי המגרשים להתקין בורות סופגים ורקב על חשבונם או כל פתרון אחר לסילוק השפכים באשור משרד הבריאות עד שיותקן בירב מרכזי.
- (18) מים; מקורות המים "מקורות" או מקור אחר שיתאים לדרישות משרד הבריאות.
- (19) אשפה; הפתרון לסילוק האשפה בתאום עם מהנדס הרשות המקומית.
- (20) הידרנטים; מגיש התכנית יבצע הידרנטים במספר, בדגם ובמקומות כפי שיקבעו ע"י רשות כבוי אש.

- (21) מקלטים; לא ינתן היתר בניה אלא אם כן יסומן בתכנית מקלט בהתאם להוראות הג"א שתהיינה בתוקף בעת הגשת תכנית הבקשה למתן היתר בניה.
- (22) בניני עזר; תותר הקמת בניני עזר שימשו כשטחי אחסון מחוץ לתחומי הבנינים כפי שיסומן בתכנית הבקשה להיתר בניה.
- (23) משושות לרדיו וטלביזיה; תותר התקנת משושה אחת לכל בנין. מיקום המשושה יסומן בתכנית הבקשה להיתר הבניה.
- (24) הפקעות לצרכי הצבור; השטחים המיועדים לדרכים ושטחי צבור אחרים ניתנים להפקעה בהתאם להוראה 188 ב' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה וירשמו ע"ש הרשות המקומית.
- (25) אישור בניה מתחת ובקרבת קרוי חשמל;

(א) לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקרוי חשמל עיליים או בקרבת קרוי חשמל עיליים. ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים להלן, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קרוי החשמל לבין הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מטרים	2	ברשת מתח נמוך
"	5	בקר מתח עליון עד 22 ק"ו
"	8	" " " " 110 "
"	10	" " " " 150 "

(ב) אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלה ואין לחפור מעל ובקרבת תילי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

(26) תנאים מיוחדים; כל הבנינים יבנו בבניה קשיחה.

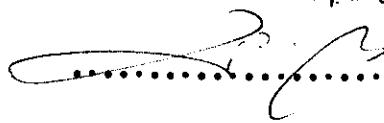
**משרד הבינוי והשיכון**

מחוז חיפה

דרך העצמאות 21, חיפה

טל. 660961

חתימת

41.89  


מגיש התכנית;

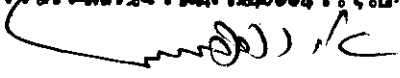
.....

בעל הקרקע;

אמנון רפפורט - ארכיטקט ומתכנן ערים

שדרות הנדיב 19, חיפה 34411

טל. 246004 - 246930

.....  


עורך התכנית;

תאריך: 30 DEC 1988

**משרד הפנים**

**חוק החכונן והבניה תשכ"ה-1965**

מחוז 103

מרחב חכונן מקומי 103

תבנית 5849 מס' 10/1/11

תאריך 10/1/11

מס' 316

לחן 316

שם 316

שם מנהל 316

שם ראש חטיבה 316

מס' <u>316</u>	תאריך <u>5.11.89</u>	מס' <u>5549</u>	מס' <u>316</u>
מס' <u>316</u>	תאריך <u>5.11.89</u>	מס' <u>316</u>	מס' <u>316</u>