

2001/4/4

מרחב תכנון מקומי

גליל מרכזי

תכנית מפורסת מס'

ג/6624

שט הישוב

מעלות - תרשיחא

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובנייה
גליל המרכזי

חכ"מ מס' 6624
102/88
הועדה המקומית בשיבחה מס' 12/88
מיום 28.12.88
החליטה להסיר
על הפקדת התכנית הנקובה לעי
ד"ר תימור

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965

הפקדת תכנית מס' 6624
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 28.8.89 להפקיד את התכנית
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 6624
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3743
מיום 18.2.90

מזנהל מקרקעי ישראל

משרד הבינוי והשכון - מחוז חיפה

בנימין איזק ארכיטקט ומחכנן ערים

מאי 1989

בעל הקרקע:

היוזם:

המחכנן:

חאריך:

מרחב תכנון מקומי - גליל מרכזי
מעלות - תכנית מפורטת מס' 6624/ג
המהווה שינוי לחלק מהשטח הכלול בתכנית מפורטת ג/4344

1. השם והתחולה:

תכנית זו תקרא בשם: מעלות - תכנית מפורטת מס' 6624/ג מרכז מוגן לקשיש ותחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על התשרים המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. היחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לחלק מהשטח הכלול בתכנית ג/4344 שפורסמה בילקוט הפרסומים 3123 מ 16 לנובמבר 1983 (52/81) עמוד 343.
הוראות תכנית זו בשטחה, תהיינה עדיפות על פני הוראות כל תכנית קודמת.

3. המקום:

מחוז - הצפון
נפה - עכו
מועצה מקומית - מעלות תרשיחא
גוש - (בהסדר) 18429

4. שטח התכנית:

שטח התכנית הוא 3620.8 מ"ר מדוד ומחושב גרפית.

5. גבולות התכנית:

בצפון - רחוב הארזים
במזרח - רחוב הארזים
בדרום - שביל להולכי רגל ושטח ציבורי פתוח ומבנה ציבורי.
במערב - שטח ציבורי פתוח

6. בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

7. מגיש התכנית:

משרד הבינוי והשיכון

8. יוזמי התכנית:

משרד הבינוי והשיכון - מחוז חיפה

9. מחבר התכנית:

בנימין איזק אדריכל ומתכנן ערים חיפה

- ליעד שטח לדיוור מוגן לקשיש, לשנוח קוי בנין לאורך השביל הקיים, להתחשב בתנאי השטח הסופוגרפיים הקיימים בשטח.
- לקבוע הנחיות ותנאים לתכנון מפורט שיאפשרו הוצאת היתרי בניה.

11. פרוט מונחים והגדרות:

בתכנית זו יהיו לכל המונחים המושמעים כחוק התכנון והבניה חשכ"ה להלן "החוק" ותקנות התכנון והבניה (בקשר להיתר תנאים ואגרות) חש"ל להלן "החקנות" ולמונחים הבאים המשמעות הרשומות בצידן אלא אם יחייב הכתוב משמעות אחרת.

12. באור סימני התשריט:

גבול התכנית	קו כחול עבה
אזור מגורים - קומה אחת	שטח צבוע בכחום
אזור מגורים מיוחד	שטח צבוע כחום ומותחם בכחום כהה
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
שטח ציבורי משולב	שטח צבוע כחום ירוק באלכסון לסירוגין
שביל להולכי רגל (זכות מעבר)	שטח צבוע אדום ירוק באלכסון לסירוגין
דרך מאוסדת וקיימת	שטח צבוע חום בהיר
מספר דרך	ספרה שחורה ברבע עליון של העיגול
מרווח קדמי מינימלי	ספרה אדומה ברבעים הצדדים של העיגול.
רוחב דרך	ספרה אדומה ברבע תחתון של העיגול
דרך או שביל לביטול	קוים אדומים מקבילים
גבול גוש שומה	קו משונן בכוונים הפוכים בצבע התשריט
גבול חלקה מוצע ומספר	קו ומספר בעיגול בצבע ירוק
מיועד להריסה	קו מרוסק צהוב תוחם קוים מרוסקים צהובים
קו רחוב	קו אדום
קו בניין	קו אדום מרוסק
קו חשמל	קו אדום מרוסק ומנוקד

13. שימוש בקרקע:

לא ינחן היתר להקמת בניין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי חכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

14. רשימת התכליות:

<u>האיזור</u>	<u>תכלית</u>
איזור מגורים מיוחד	דיוור מוגן לקשיש
שטח ציבורי משולב	חניה לדיוור מוגן לקשיש, מעבר לרכב שרות וחרום, שבילים, נסיעות, מקלטים, תחנת טרנספורמציה.

15. הפקעה ורישום:

השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לשטח ציבורי משולב נועד להפקעה בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965 וירשמו על שם הרשות המקומית.

הלוקה חדשה:

גבולות חלקות הקרקע והמגרשים הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האיזורים והדרכים הקבועים בחכנית זו בטלים.

השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים הכוללים כל אחד שטח רצוף בעל סיווג אחיד המותחם ע"י קו י רחובות וגבולות המגרשים המוצעים כמתואר בחשרים.

17. טבלת שימושי שטחים וזכניות בניה:

אזור	גורל	מספר קומות מירבי	אחוזי בניה בקומה	אחוזי בניה סה"כ	מרווחים : אחורי צדדי קדמי
*מגורים מיוחד	3218.5 מ"ר	2**	25%	50%	כמסומן בחשרים

* מיועד לדיוור מוגן לקשיש

** גובה מבנה מותר 7.0 מ' מפני הקרקע לאחר הפיתוח.

18. שטחים ציבוריים משולבים:

השטחים ישמשו לחניה לדיוור מוגן לקשיש נסיעות וגינות שבילים, מקלטים, מעבר לרכב שרות וחרום, תחנת טרנספורמציה.

19. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים:

- לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים כולל פתחי המרפסות והחלונות, פנים המרפסות, קירות דקורטיביים.
- לא תותר התקנת דגד שמש לחימום מים על גבות הבנינים אלא אם יותקנו לפי חכנית מפורטת המתארת את השילוב במבנה ומאשרת ע"י מהנדס המועצה.
- לא תורשה התקנת זרועות למחלי כביסה על המרפסות וחלונות הבנינים.
- לא יותקנו חוסי טלפון על הקירות החיצוניים של הבנינים.
- לא יותקנו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבנינים, מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיורשה ע"י מהנדס הוועדה.
- לא תורשה הקמת אנסנה לסלויזיה לכל דירה ודירה אלא אנסנה כדכזית שאליה תחובר כל דירה.
- לא יורשה חיבור חשמל לבנינים אלא בעזרת כבל תח קרקעי.

20. פיתוח מגרש:

על להזמי החכנית ו/או חוכריה לבצע את כל עבודות הפיתוח כולל קירות תומכים, ניקוז, גינות וכו'

לא חותר הקמת מבנים במרווחי הבנינים פרט למקלטים חת קרקעיים, וחחנת סרנספורמציה.

22. חניה:

חניה חותר בשטח המגרשים ובשטח הציבורי המשולב ובהתאם לחקנים התקפים בזמן הוצאה היתר הבניה.

23. תאורה:

יוזמי התכנית ו/או חוכרי הקרקע חייבים להתקין תאורת רחובות, שבילים ושטחים ציבוריים פתוחים.

24. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

<u>מרחק</u>	<u>סוג קו החשמל</u>
2 מטרים	ברשת מתח נמוך
5 מטרים	בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
8 מטרים	בקו מתח עליון עד 110 ק"ו
10 מטרים	בקו מתח עליון עד 150 ק"ו

2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל חת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 2 מטרים מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים חת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל.

3. לא חורשנה תחנות סרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. על מגישי בקשות בניה לכלול בתכניותיהם תחנות סרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

25. מקלטים:

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכניות ללא פתרון מיקלוט לפי דרישות הג"א.

26. מערכות תשתית:

- מים. אספקת המים תהיה ממקור מים מאושר ע"י מהנדס המועצה ומשרד הבריאות.
- ביוב. כל בית יהיה מחובר לרשת הביוב של המועצה בהתאם להנחיות מהנדס המועצה.
- ניקוז. פיתוח השטח ייעשה בצורה שתשלב את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז הסביעית.
- חשמל. אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל לישראל בע"מ בהתאם להוראות ומפרטי חברת החשמל.
- פינוי אשפה. כתאום עם הרשות המקומית.

27. היטל השבחה:

היטל השבחה ישולם כחוק (סעיף 196 א')

28. חתימות:

בעל הקרקע מינהל מקרקעי ישראל
יו"ר המועצה הניו והשיכון
המחכנן
בנימין איזק ארכיטקט
בנימין איזק ארכיטקט

משרד הפנים מחוז צפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור הבניה מס. 6624

הודעה המהווה לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 17.10.90 לאשר את התוכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הוועדה המקומית

6624 הודעה על אישור הבניה מס. **6624**
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. **3864**
 מיום 19.4.91 עד 2215