

091  
12.5.92

מרחב תכנון מקומי - מעלה נפתלי

מעלות - תוכנית מפורטת מס' ג/7530  
=====

המהווה שינוי לחלק מהשטח הכלול בתוכנית ג/5166 המופקדת (תשריט ותקנון)

ושכון ציבורי - מעלות 2/53/5

מחוז	-	הצפון
נפת	-	עכו
ישוב	-	מועצה מקומית מעלות תרשיחא

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל  
 יוזם התוכנית: מועצה מקומית מעלות תרשיחא  
 מהיש התוכנית: מועצה מקומית מעלות תרשיחא

מחבר התוכנית: אריה גורן אדריכל  
 רח' מצפה נוף 33, כרמיאל. טל. 04-980077

מרץ 1992

משרד הפנים  
 לשכת התכנון המוזחית - צפון  
 05-05-1992  
 נתקבל  
 תיק מס' .....

מרחב תכנון מקומי - מעלה נפתלי

מעלות - תוכנית מפורטת ג/7530

המהווה שינוי לחלק מהשטח הכלול בתוכנית ג/5166 המופקדת (תשריט ותקנון)

ושכון ציבורי - מעלות מס' 2/53/5

1. השם והתחולה

תכנית זו תקרא בשם : מעלות - תכנית מפורטת מס' ג/7530

ותחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט המצורף לתוכנית

זו ועל גבי תשריט בינוי ופתוח - נספח א'.

התשריטים הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2. היחס לתוכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי ותיקון לחלק מהשטח הכלול בתכנית ג/5166

המופקדת (תשריט ותקנון), ושכון ציבורי - מעלות מס' 2/53/5.

הוראות תכנית זו, בשטחה, תהיינה עדיפות על פני הוראות כל תכנית

אחרת.

3. המקום

מחוז - הצפון

נפה - עכו

מועצה מקומית מעלות תרשיחא

גוש 18384.

בין (תפוח) בינ

4. שטח התוכנית

1.50 דונם, בערך, מדוד ומחושב גרפית מתוך תכנית בקנ"מ 1:1250.

5. גבולות התוכנית

מדרום - תחילת רח' הכלנית ורח' בן גוריון

מצפון - אזור מגורים 4 - 3 קומות

ממערב - תחנת מגן דוד אדום ורח' ז'בוטינסקי.

ממזרח - אזור מגורים 4 - 2 קומות

6. בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל

7. מגיש התוכנית

מועצה מקומית מעלות תרשיחא

8. יוזם התוכנית

מועצה מקומית מעלות תרשיחא

9. מחבר התוכנית

אריה גורן אדריכל

10. מטרת התוכנית

תכנון מחדש ושינוי ייעוד : הקצאת שטח מסחרי

(קיוסקים ומזכרות) סביב מזרקה קיימת

במקום שטחים ציבוריים פתוחים וקטע מדרן

מוצעת.

11. היתרי בניה רישום וחלוקה

11.1 ניתן יהיה להוציא היתרי בניה ע"פ הוראות תכנית זו.

11.2 לא יינתן היתר בניה לתוספת בניה זו עד שכל המבנים הבלתי

חוקיים בהתאם להוראות תכנית זו, יהרסו. (על פי דרישת

המועצה)

11.3 התכנית לצרכי רישום וחלוקה מחדש של הקרקע הכלולה, בתחום

תוכנית זו תוגש לאישור הועדה המקומית, בהתאם להוראות סעיף

138 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה, או סעיף 139, זאת לאחר

גמר ביצוע עבודות התשתית בשטח, כבישים, פיתוח, שבילים,

מדרגות, קירות תומכים וכו'.

12. היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה כחוק.

13. באור סימנים בתשריט

קו כחול כהה	גבול התכנית	13.1
אפור	שטח מסחרי	13.2
אדום	דרך מוצעת	13.3
ירוק	שטח פרטי פתוח	13.4
מקוקו אדום ירוק	דרך גישה	13.5
משולש עליון בעיגול הדרך	מס' הדרך	13.6
משולשים צידיים בעיגול	קו בניין	13.7
הדרך, או קו מרוסק אדום.		
משולש תחתון בעיגול הדרך	רוחב הדרך	13.9

14. דרכים

תואי הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.	14.1
הדרכים תרשמנה בבעלות המועצה המקומית, בהתאם לחוק.	14.2
דרכים ארציות תרשמנה על שם המדינה ולא על שם הרשות המקומית.	14.3
דרכי גישה כולל מדרגות, תבוצענה בהתאם לתכניות פתוח מפורטות כפי שתאושרנה ע"י המועצה המקומית כאשר רוחב שבילי הולכי רגל לא יקטן מ- 1.5 מ'.	14.4

15. אישורי בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל.

15.1 לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל

עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק

במרחקים המפורטים מטה בקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל

המיצוני, והקרוב ביותר של קוי החשמל ובין החלק הבולט,

ו/או הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מתח נמוך 2 מ'.

ברשת מתח גבוה עד 22 ק"ו - 6.5 מ'.

15.2 אין לבנות בניינים מעל לכבלי מתח חשמליים תת קרקעיים,

ולא במרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלו.

15.3 לא יוצבו בשטח התוכנית טרנספורמטורים על עמודים.

הטרנספורמטורים ישולבו לפי הצורך בתוכניות פתוח בתוך

הקירות התומכים.

16. ניקוז מי - גשמים

יבוצעו ע"י מגיש התכנית בהתאם לתכנית שתאושר ע"י מהנדס הרשות

המקומית, ע"י חלחול טבעי, ניקוז וזרימה בתעלות עיליות.

17. אספקת מים

אספקת המים תהיה מרשת המים של המועצה המקומית מעלות תרשיחא.

18. טלפונים

כל חיבורי קשר הטלפונים לבניינים יהיו תת - קרקעיים, ואין לבצע כל

חיבור עילי.

19. הרחקת אשפה

סדורי ריכוז והרחקת אשפה, יקבעו בתאום עם מהנדס הועדה המקומית

לתכנון ולבניה.

20. ביוב

כל הבניינים יחוברו לרשת הביוב המרכזית בהתאם למפרטים שיאושרו ע"י

מהנדס המועצה.

21. הידרנטים

מגיש התכנית יבצע קביעת הידרנטים במספר, בדגם ובמקומות, כפי שיידרשו ויסומנו ע"י רשויות כיבוי אש.

22. מקלטים

על פי דרישות הג"א.

23. חניה

החניה לפי תקנות התכנון והחניה - התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983 .

24. גינות ונטיעות בין הבתים.

24.1 גינות ונטיעות בשטחים ציבוריים יבוצעו ע"י מגיש התוכנית.

24.2 עקירת עצים בשטח התכנית תותר רק אם הוכיח המבקש לשביעות

רצונו של נציג ק.ק.ל שאין באפשרותו למנוע עקירת העצים, למען

בניית המבנה המסחרי, ואז יעקרו העצים לפי תנאי ק.ק.ל.

25. פיתוח השטחים הציבוריים

יוזמי התכנית ישאו בהוצאות פיתוח השטחים הציבוריים.

26. העיצוב הארכיטקטוני של המבנה

26.1 שילוב ארכיטקטוני של המבנה הקים עם המבנים המוצעים.

26.2 כיסוי הגגות יהיה ברעפים.

26.3 תינתן אפשרות לכיסוי חלקי של גג החנות הקיימת ברעפים בתנאי

שישתלב עם צורת הקיוסקים המוצעים.

26.4 גגוני הצללה ושלטי פרסום יהיו בעלי חזות אחידה בכל המבנים.

26.5 לא יותקנו צינורות גלויים להספקת מיים, ביוב, חשמל וטלפון על

הקירות החיצוניים של המבנה.

27. שלטים ומתקני פרסום

27.1 שלטים ומתקני פרסום יותקנו על גבי החזיתות.

27.2 פרסום שלא על גבי החזיתות יתוייב בהיתר בניה.

28. טבלת התכליות והאזורים

שטח כללי ב-%	שטח בדונם	צבע השטח	יעוד השטח
68.33	1.025	אפור	שטח מסחרי
31.67	0.475	ירוק	שטח ציבורי פתוח
100%	1.500 דונם		סה"כ

29. טבלת המגבלות לקיוסקים

שטח המרכז המסחרי	סוג המגבלה
1	מס' קומות
5.0 מעל מרכז הכביש שממערב למגרש	גובה מירבי
ברעפים	כיסוי הגג
קו בניין בכביש מס' 12 מצד מערב 5.0 מ'	קו בניין
קו בניין בכביש מס' 12 מצד דרום 4.0 מ'	
בשאר גבולות המגרש קו בניין 0	
40%	אחוזי בנייה

30. חתימות

חתימה

תאריך



יוזם התוכנית

מגיש התוכנית

בעל הקרקע

אריה גורץ 'אדריכל  
פ.ד. 8223 (תלמידי) סל-77990904-04

עורך התוכנית

31. אישורי ועדות

1	אין	התוכנית לתוכנית בתנאי שהועדה חתמה על
2	כן	התוכנית בלבד, אין בה שום ליקויים
3	ה	התוכנית בשטח התוכנית, ענין שטח
4	ה	התאים בגינה, ואין לשינוי שטח
5	ה	השטח הגדול ו/או ענין שטח כל
6	ה	בזה כי אם נעשה שינוי על יד המוסד
7	ה	אין בהתייחסות
8	ה	הוא ויתור על זכותו של המוסד
9	ה	פיר זכויות כלשהן בנכס ו/או זכות
10	ה	המסכם כאמור ועל כל דין
11	ה	ת מבט תכנונית.
12	ה	מינהל מקרקעי ירושלים
13	ה	מחוז הוצאה

12.4.92

**נחום בנימין**  
מזכיר הועדה  
28/4/92  
**הועדה המקומית לתכנון ובניה "מעלה נפתלי"**



משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשס"ה - 1965

7530 תפקודת הבניה מס.

הודעה על התקנת תוכנית לבנין ולפניה החליטה  
 ביום 5.2.92 לתפקיד אום התכנית.

יו"ר ועד התכנית

7530 תפקודת הבניה מס.

4073 מורכבת בולקוט הפרסומים מס.

972 מיל"מ 7.1.93 מיום

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשס"ה - 1965

7530 אישור תכנית מס.

הודעה על אישור תכנית לבנין ולפניה החליטה  
 ביום 28.4.93 לתפקיד אום התכנית.

יו"ר ועד התכנית

סמנכ"ל לתכנון

7530 תפקודת הבניה מס.

4902 מורכבת בולקוט הפרסומים מס.

30.4.95 מיום 3100 מיל"מ