

29h  
19.12.94

2-1920

299-

7733/ג

מרחב תכנון מקומי - מעלה נפתלי

7733/ג תרשיחא - תוכנית מפורטת "מרכז מסחרי תרשיחא" מס' ג

המהווה שינוי לחלק מהשטח הכלול בתוכנית תב"ע ג/ 5082  
ותוכנית מתאר ג/ 811 המופקדות

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

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

מהנדס התוכנית יאריה גורן אדריכל

רח' מעפה גוף 33, הרמטאל. טל. 04-980077

תשרן תשנ"ה  
נובמבר 1994

חוק התכנון והבנייה, תשנ"ה - 1965  
הועדה המסוימת לתכנון ולבניה  
מחוז הצפון

תוכנית: \_\_\_\_\_ מס' \_\_\_\_\_  
הועדה לעדה: \_\_\_\_\_  
תקלה להפקדה בתנאי: \_\_\_\_\_  
מחנדי השל: \_\_\_\_\_

מרחב תכנון מקומי - מעלה נפתלי

תרשיחא - תוכנית מפורטת "מרכז מסחרי תרשיחא" מס' 7733/ג

המהווה שינוי לחלק מהשטח הכלול בתוכנית תב"פ ג/ 5082

ותוכנית מתאר ג/ 811 המופקדות

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

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

יוזם התוכנית: מועצה מקומית מעלות תרשיחא

מגיש התוכנית: מועצה מקומית מעלות תרשיחא

מחבר התוכנית: אריה גורן אדריכל

רח' מצפה נוף 33, כרמיאל. טל. 04-950077

חשון תשנ"ה

נובמבר 1994

מרחב תכנון מקומי - מצלה נפתלי  
תרשיחא - תוכנית מפורטת "מרכז מסחרי תרשיחא" מס' ג/7733  
המהווה שינוי לחלק מהשטח הכלול בתוכנית תב"ע ג/5082  
ותוכנית מתאר ג/811 המופקדות

1. השם והתחולה

תכנית זו תקרא בשם : תכנית מפורטת "מרכז מסחרי תרשיחא" מס' ג/7733  
ותחול על השטח המותחם בקו כהול רצוף על גבי התשריט המצורף לתוכנית  
זו.

התשריט הנ"ל מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.  
תשריט בינוי ופתוח - נספח א' מהווה תכנית מנתה בלבד.

2. היחס לתוכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי ותיקון לחלק מהשטח הכלול בתכנית תב"ע ג/5082  
ותוכנית מתאר ג/811 המופקדות.  
הוראות תכנית זו, בשטחה, תהיינה עדיפות על פני הוראות כל תכנית  
אחרת.

3. המקום

מחוז - הצפון  
נפה - עכו

מועצה מקומית מעלות תרשיחא  
גוש 18375, חלקה 12 + שטח בנוי.

4. שטח התוכנית

3.2 דונם, בערך, מדוד ומחושב הרפית מתוך תכנית בקנ"מ 1:1250.

5. גבולות התוכנית

מדרום - דרך מס' 5  
מצפון - דרך ברוחב 16 מ'  
ממערב - דרך ברוחב 14 מ' ודרך מס' 5  
ממזרח - ביה"ט התיכון (שטח פרטי פתוח)

6. בעל הקרקע  
מנהל מקרקעי ישראל
7. מגיש התוכנית  
מועצה מקומית מעלות תרשיחא
8. יורזם התוכנית  
מועצה מקומית מעלות תרשיחא
9. מחבר התוכנית  
אריה גורן אדריכל
10. מטרת התוכנית  
תכנון מחדש ושינוי יעוד :  
(א) הקצאת שטח לאזור מסחרי  
(ב) הקצאת שטח לדרך משולבת וחניה להולכי רגל ולמכוניות.  
במקום שטח למבני ציבור (ביה"ס תיכון), שטח ציבורי פתוח ושטח פרטי פתוח.
11. היתרי בניה רישום וחלוקה  
11.1 ניתן יהיה להוציא היתרי בניה ע"פ הוראות תכנית זו.  
11.2 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 בעטה, כבישים, פיתות, שבילים, מדרגות, קירות תומכים וכו'.
12. היטל השבחה ייגבה כחוק.

13. טטחים המיוכדים לשפתי ציבור בהתאם לסעיף 138 ב' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1953, יופקדו על ידי מועצה מקומית מכלות - תרשיחא וירשמו על שם המועצה המקומית מכלות תרשיחא.

14. באור סימנים בתשריט

קו כחול כהה	גבול התכנית	14.1
קו כחול מקוטט	גבול תב"ע מאושרת	14.2
אפור	אזור מסחרי	14.3
אדום	דרך מוצעת / חניות	14.4
מקוקו ירוק / וורוד	דרך משולבת	14.5
חום מותהם בהום כהה	שטח למבני ציבור	14.6
ירוק	שטח ציבורי פתוח	14.7
ירוק מותהם בירוק כהה	שטח פרטי פתוח	14.8
משולש עליון בעיגול הדרך	מס' הדרך	14.9
משולשים צידיים בעיגול הדרך	קו בניין	14.10
משולש תחתון בעיגול הדרך	רוחב הדרך	14.11
קו מלא מודגש במשולשים קטנים	גבול גוש	14.12

15. דרכים

תואי הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.	15.1
הדרכים תרשמונה בבעלות המועצה המקומית, בהתאם לחוק.	15.2
דרכים ארציות תרשמונה על שם המדינה ולא על שם הרשות המקומית.	15.3
דרכי גישה כולל מדרגות, תבוצענה בהתאם לתכניות פתוח כפי שתאושרנה ע"י המועצה המקומית כאשר רוחב דרכים להולכי רגל לא יקטן מ- 1.5 מ'.	15.4

16. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל

- 16.1 לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי 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 אויריים | 1.5 מ'  |
| בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו                        | 5.0 מ'  |
| בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) | 11.0 מ' |
| בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)       | 21.0 מ' |

הערה:

במידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

- 16.2 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
- מ 1.0 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 רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
- 16.3 המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

17. ניקוז מי השמים

יבוצעו ע"י מהישר התכנית בהתאם לתכנית שתאושר ע"י מהנדס הרשות המקומית, ע"י חלחול טבעי, ניקוז וזרימה בתעלות עיליות, ו/או תת קרקעיות.

18. אספקת מים

אספקת המים תהיה מרשת המים של המועצה המקומית מעלות תרשיחא.

19. טלפונים

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

20. הרחקת אשפה

סדורי ריכוז והרחקת אשפה, יקבעו בתאום עם מהנדס המועצה.

21. ביוב

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

22. הידרנטיב

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

23. מקלטים

ע"פ דרישות הג"א.

24. חניה

החניה לפריקה ולטעינה תהייה בשטח המוקצה מצפון מזרח למרכז המסחרי ומדרום למרכז המסחרי באזור הדרך המשולבת. ההנחה תהייה בהתאם לתקנות ההכנון והבניה - התקנת מקומות הנחה תשמ"ג 1983.

25. גינון ונטיעות בין הבתים

25.1 גינון ונטיעות בשטחים ציבוריים יבוצעו ע"י מגיש התוכנית.  
25.2 עקירת עצים בשטח התוכנית תותר רק אם הוכיח המבקש לשביעות רצונו של נציג ק.ק.ל שאין באפשרותו למנוע עקירת העצים, למפן בניית המבנה המסחרי ואז ייעקרו העצים לפי תנאי ק.ק.ל.

26. פיתוח השטחים הציבוריים

יוזמי התכנית ישאו בהוצאות פיתוח השטחים הציבוריים.

27. הריסת מבנים קיימים

ניתן להרוס את המבנים הקיימים ולהקים חדשים במקומם או להילופין להרחיב את המבנים הקיימים ולבצע תוספות בניין.  
כל בניה ו/או הריסה יעשו עפ"י הסכמת הועדה ובהתאם לחוק.



28. העיצוב הארכיטקטוני של המרכז המסחרי  
-----  
28.1 התאמת ושילוב המבנה המסחרי עם מבנה קיים.  
28.2 ניתנת אפשרות לבניה בשלבים. בשלב הראשון ייבנה האגף הצפוני.  
לאחר מכן יהרסו המבנים המסומנים כמיועדים להריסה.  
בשלב השני לאחר הריסת המבנים ייבנה האגף הדרומי בהשתלבות עם  
מבנה קיים ("בנק ערבי ישראלי").  
28.3 לאפשר מעבר דרך המבנה לכוון מערב אל הדרך המשולבת .  
28.4 תכנון המרכז יאפשר שילוב מעלית בעתיד במבנה.  
28.5 בקומת הקרקע ובקומה הראשונה תהייה גישה לנכים.  
28.6 המרכז המסחרי יכיל שירותים ציבוריים כולל תא לשירותי נכים.  
28.7 לא יותקנו צינורות גלויים להספקת מים, ביוב, חשמל וטלפון על  
הקירות ההיצוניים של המבנה.  
28.8 ניתן לשלב ברכות נוי, מזרקות מים, פרגולות ופסלים סביבתיים.  
28.9 הבניה בשלבים, חזות המבנה וגמר החומרים צריכים לקבל את אישור  
מהנדס המועצה.

29. שלטים ומתקני פרסום  
-----  
29.1 שלטים ומתקני פרסום יותקנו על גבי החזיתות.  
29.2 פרסום שלא על גבי החזיתות יחוייב בהיתר בניה.



31 . חתימות

תאריך

חתימה

15/11/94



יוזם התוכנית

מגיש התוכנית

בעל הקרקע

9/11/94

עורך התוכנית

32 . אישורי ועדות

משרד הפנים סניף תל אביב  
חוק התכנון והבניה תשנ"ג - 1953

אישור תכנית מס. 7733

הועדה הממונה לתכנון לבנת בנין מס. 7733  
ביום 1.12.93 לאשר את התוכנית.

סמנכ"ל לתכנון  
ע"ש תיקון מס. 7733

הודעה על אישור תכנית מס. 7733  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4299  
מיום 2.4.85 תשנ"ה אב 3095