

938

2-2433

מרחב תכנון מקומי - מעלה נפתלי

תוכנית מס' ג/9764 שינוי לתכנית ג-811 מפקדת - הרחבת מבני ציבור

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

אישור תכנית מס' 9764

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון  
 מס' 13598 לאישור תכנית

ע"פ חוק התכנון קידום תועלת הצבור

מחוז - הצפון

נפת - עכד

ישוב - מעלות

חודעה על אישור תכנית מס' 9764

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' \_\_\_\_\_

מיום \_\_\_\_\_

בעל הקרקע :

מנהל מקרקעי ישראל, מחוז הצפון

ת.ד 580 קרית הממשלה

נצרת עילית. טל . 06-558211 . פקס 06-560521 .

יזום התוכנית :

עיריית מעלות תרשיחא

רח' בן גוריון 1 מעלות

טל . 04-9578888 . פקס 04-9578821

מחבר התוכנית :

אריה גורן אדריכל

רח' מצפה נוף 33 , כרמיאל . טל' 04-9583005

פקס 04-9583006

סיון תשנ"ח

1998 יוני

1. השם והתחולה

תכנית זו תיקרא בשם: "תכנית מס' ג/9764, שינוי לתכנית ג/811 מופקדת - הרחבת מבני ציבור. ותחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט המצורף לתוכנית זו.

2. מסמכי התכנית

2.1 מסמכים מחייבים

- א. תשריט בקנ"מ 1:500
  - ב. הוראות התכנית (התקנון) - חוברת בת 8 עמודים.
  - ג. מפת מדידה ערוכה בקנ"מ 1:250 .
- כל המסמכים הנ"ל חלק בלתי נפרד מהתוכנית

2.2 מסמך מנחה

תכנית בינוי וחתך בקנ"מ 1:250 על גבי התשריט.

3. היחס לתכניות אחרות

תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מתאר מופקדת מס' ג/811 . הוראות תכנית זו, בשטחה, תהיינה עדיפות על פני הוראות כל תוכנית אחרת.

4. המקום

מחוז	-	הצפון
נפה	-	עכו
ישוב	-	מעלות - תרשיחא.
גוש	-	18383
חלקות	-	86, 63, 62, 61, 60

5. שטח התוכנית  
 0.955 דונם, בערך, מדוד ומחושב גרפית מתוך תכנית בקנ"מ 250: 1
6. גבולות התכנית  
 מדרום - מגורים 2 קומות  
 מצפון - ביה"ס נתיב מאיר וגן משחקים  
 ממזרח - שטח ציבורי פתוח.  
 ממערב - בית כנסת.
7. בעל הקרקע  
 מנהל מקרקעי ישראל
8. יזום התכנית  
 עיריית מעלות - תרשיחא.
9. מחבר התוכנית  
 אריה גורן אדריכל
10. מטרת התוכנית  
 תכנון מחדש ושינוי ייעוד. הקצאת שטח למבני ציבור ודרך גישה במקום שטח ציבורי פתוח.  
 קביעת הוראות בניה.
11. תכליות  
 שטח למבני ציבור מיועד לבית כולל אך אפשרי גם ייעוד של מבני דת או הרחבת ביה"ס הקיים.
12. היתרי בניה רישום וחלוקה  
 12.1 ניתן יהיה להוציא היתרי בניה ע"פ הוראות תכנית זו.  
 12.2 התכנית לצורכי 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.

12.3 תנאי למתן היתר בניה הוא אישור משרד הבריאות בדבר מתן פתרון לנושא הביוב והמים.

13. הפקעות

שטחים המיועדים לשטחי ציבור בהתאם לסעיף 188 ב' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם עיריית מעלות תרשיחא.

14. באור סימנים בתשריט

14.1	גבול התכנית	קו כחול כהה
14.2	גבול תכנית מאושרת/ מופקדת	קו כחול מקוטע
14.3	שטח למבני ציבור	חום מותחם בחום כהה
14.4	דרך גישה	פסים אלכסוניים צבועים לסירוגין אדום וירוק
14.5	שטח ציבורי פתוח	ירוק
14.6	גבול חלקה ומספרה	מספר בתוך עיגול
14.7	מס' הדרך	משולש עליון בעיגול הדרך
14.8	קו בניין	משולשים צידיים בעיגול הדרך.
14.9	רוחב הדרך	משולש תחתון בעיגול הדרך
14.10	מבנה קיים	מצולע מנוקד

15. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל

15.1 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.

15.2 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.

15.3 המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים

יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

15.4 לא יוצבו בשטח התוכנית טרנספורמטורים על עמודים.

הטרנספורמטורים ישולבו לפי הצורך בתוכניות פתוח בתוך הקירות התומכים.

16. ניקוז מי גשמים

יבוצעו על יוזם התכנית בהתאם לתכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר  
ע"י חלחול טבעי, ניקוז וזרימה בתעלות עיליות,  
ו/או תת קרקעיות, ובאישור רשות הניקוז.

17. אספקת מים

אספקת המים תהיה מרשת המים של עיריית 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 העיר.

20. ביוב

היתר הבניה יותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ומשרד  
איכות הסביבה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

21. הידרנטים

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

22. מקלטים ו/או מרחבים מוגנים

ע"פ דרישות הג"א.

23. חניה

החניה בשטח התוכנית בתחום המגרשים תהיה עפ"י תקנות התכנון והבניה  
(התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983.

24. טבלאות שטחים קנים ומוצע

24.1 טבלת חלוקת שטחים לתכנית קיימת

תאור השטח	צבע השטח	שטח בדונם	השטח ב-%
שטח ציבורי פתוח	ירוק	0.955	100%
ס ה " כ			
		דונם	100%

24.2 טבלת שטחים לתכנית מוצעת

תאור השטח	צבע השטח	שטח בדונם	השטח ב-%
שטח למבני ציבור	חום מותחם חום כהה	0.749	78%
דרך גישה	פסי אלכסון צבועים בצבעים אדום וירוק לסירוגין	0.206	22%
ס ה " כ			
		דונם	100%

25. היטל השבחה

כחוק.

26. טבלת זכויות והגבלות בניה

מספר קומות	שטח היטל הבנין על הקרקע	אחוזי בניה/שטח בניה מכסימלי					קרי בנין			צבע בתשריט וגודל מגרש במ"ר	האזור
		סה"כ	מתחת למפלס כניסה		מעל למפלס כניסה		ממזרח	מצפון	מדרום וממערב		
			שרות	עקרי	שרות	עקרי					
		60%		-	60%	449 מ"ר					
		500 מ"ר									
2	40%	60%		-	5%	55%	5	0	2	חום מותחם כהה	שטח למבני ציבור
		449 מ"ר		-	37 מ"ר	412 מ"ר				749 מ"ר	



חתימה

תאריך



יוסף לוין  
מהנדס העירונית

יוזם התכנית

17/6/98

בעל הקרקע

אריה גורן אדוויכל  
רח' מצפה נוף 33 כרמיאל  
טל. 04-9583005

עורך התכנית

11.6.98