

27 א
25.11.99

2-293

7

מרחב תכנון מקומי - מעלה נפתלי

תוכנית מס' ג/9929 - שינוי לתכניות מס' ג/5549, ג/4370 ו- ג/811

מבני ציבור - תרשיחא

מחוז - הצפון

נפת - עכו

ישוב - תרשיחא

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל, מחוז הצפון
ת.ד 580 קרית הממשלה
נצרת עילית. טל . 06-558211 . פקס 06-560521 .

יזם 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



1. השם והתחולה

תכנית זו תיקרא בשם תכנית מס' ג/9929 - שינוי לתכניות מס' ג/5549, ג/4370 ו- ג/811 מבני ציבור - תרשיחא , ותחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט המצורף לתוכנית זו.

2. מסמכי התכנית

- 2.1 א. תשריט בקנ"מ 1:1250
- ב. הוראות התכנית (התקנון) - חוברת בת 8 עמודים.
- 2.2 כל המסמכים הנ"ל הם חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. היחס לתכניות אחרות

תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מאושרת ג/5549 ולתכנית ג/811 שהופקדה. הוראות תכנית זו, בשטחה, תהיינה עדיפות על פני הוראות כל תוכנית אחרת.

4. המקום

- מחוז - הצפון
- נפה - עכו
- ישוב - תרשיחא
- גוש - שטח בנוי
- מגרשים - 51, 52, 53, 54 .

5. שטח התוכנית

2.790 דונם , מדוד ומחושב גרפית



6. גבולות התכנית
- מצפון מגרש 83 ש', 81 ש', 49
 - מדרום דרך מס' 2, רח' ההסתדרות
 - ממזרח מגרשים 50, 55.
 - ממערב מגרש 84 ש'.
7. בעל הקרקע
- מנהל מקרקעי ישראל
8. יזום התכנית
- עיריית מעלות - תרשיחא.
9. מחבר התוכנית
- אריה גורן אדריכל
10. מטרת התוכנית
- 10.1 שינוי יעוד מאזור מגורים א', מגורים ב' ושביל להולכי רגל לשטח למבני ציבור.
 - 10.2 דרך גישה למגרש 84 ש'.
 - 10.3 הזזת דרך מס' 2 והרחבת הדרך ל- 16 מ"ר.
11. תכליות
- 11.1 בשטח למבני ציבור - מרכז יום לקשיש, ספריה עירונית ו/או מועדון נוער.
 - 11.2 דרך : תשמש לתנועת כלי רכב בהתאם לסימון בתשריט



12. באור סימנים בתשריט

קו כחול כהה	גבול התכנית	12.1
קו מקוטע בצבע כחול	גבול תכנית מאושרת/ מופקדת	12.2
שטח בצבע כתום	מגורים א'	12.3
שטח בצבע כחול	מגורים ב'	12.4
שטח בצבע חום תחום חום כהה	שטח למבני ציבור	12.5
שטח ירוק מטוייט באדום	שביל להולכי רגל	12.6
שטח בצבע ירוק	דרך מאושרת	12.7
שטח בצבע ירוק	דרך מוצעת	12.8
קוים באדום	דרך לביטול	12.9
מצולע מנוקד.	בניין קיים	12.10
	סימוני הדרך :	12.11
מספר ברבע עליון של עיגול	מס' הדרך	
ספרות ברבעים צדדיים של עיגול	קו בניין	
מספר ברבע תחתון של עיגול	רוחב הדרך	
קו משונן בכיוונים הפוכים	גבול ומספר גוש	12.12
קו בצבע התשריט ומספר בתוך עיגול	גבול ומספר מגרש	12.13

13. שימוש בקרקע או בניינים

לא יינתן רישיון להקמת בניין ולא ישמשו שום קרקע או בניין הנמצאים באזור המסומן לשום תכלית פרט לזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.

14. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל

14.1 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.

2.0 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
1.5 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים
5.0 מ'	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
11.0 מ'	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)
21.0 מ'	בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)

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.

14.2 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.

14.3 המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים

יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל .

14.4 לא יוצבו בשטח התוכנית טרנספורמטורים על עמודים.

הטרנספורמטורים ישולבו לפי הצורך בתוכניות פתוח בתוך

הקירות התומכים.

15. הוראות לעיצוב ארכיטקטוני

לא יותקנו צינורות גלויים להספקת מים , ביוב, חשמל וטלפון

על גבי הבניינים.

16. הוראות פיתוח נוף

- א. קירות תמך ייבנו מאבני לקט מקומיים עם גב בטון.
ב. גובה מירבי של כל טרסה או קיר תמך לא יעלה על 3.0 מ' במידה והפרשי הגובה עולים על 3.0 מטר ייבנה קיר התמך בדירוגים מגוננים בעומק שלא יפחת מ - 1.2 מטר בין קיר תמך אחד למשנהו.
ג. ניקוז קיר התמך יהיה נסתר.

17. ניקוז מי גשמים

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

18. אספקת מים

אספקת המים תהיה מרשת המים של עיריית 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 העיר.

21. ביוב

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

22. הידרנטים

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

23. מקלטים ו/או מרחבים מוגנים

ע"פ דרישות הג"א .

24. חניה

החניה תהייה בהתאם תקנות התכנון והבניה , התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983 .

25. טבלאות שטחים קיים ומוצע

25.1 טבלת חלוקת שטחים לתכנית קיימת

תאור השטח	צבע השטח	שטח בדונם	השטח ב-%
אזור מגורים א'	כתום	1.008	36.1%
אזור מגורים ב'	תכלת	0.566	20.3%
שביל להולכי רגל	ירוק מטוייט באדום	0.061	2.2%
דרך מאושרת	חום	0.738	26.4%
שטח למבני ציבור	חום מותחם חום כהה	0.417	15.0%
ס ה " כ			100%
		דונם	2.790

25.2 טבלת שטחים לתכנית מוצעת

תאור השטח	צבע השטח	שטח בדונם	השטח ב-%
שטח למבני ציבור	חום מותחם חום כהה	1.325	47.5%
שביל להולכי רגל	ירוק מטוייט באדום	0.015	0.5%
דרך מאושרת	חום	0.780	28.0%
דרך מוצעת	אדום	0.670	24.0%
ס ה " כ			100%
		דונם	2.790

27. הפקעות

שטחים המיועדים ע"פ תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לפרק ח' סעיפים 189, 188 לחוק תכנון ובניה התשכ"ח 1965 ויירשמו על שם עיריית מעלות תרשיחא.

28. טבלת זכויות והגבלות בניה

גובה בניה מירבי ומספר קומות	היטל הבנין ב-% על הקרקע	אחוזי בניה/שטח בניה מכסימלי				קווי בנין			צבע בתשריט וגודל	האזור	
		סה"כ	מתחת למפלס כניסה		מעל למפלס כניסה		קדמי	אחורי			צדדי
			שרות	עקרי	שרות	עקרי					
3 קומות	40%	90%	-	-	5%	85%	3	4	4	חום מותחם חום כהה	שטח למבני ציבור
		1192 מ"ר			66 מ"ר	1126 מ"ר				1325 מ"ר	

תאריך

חתימה

19/4/99



מרסי לוין
מהנדס העירייה

יוזם התכנית

בעל הקרקע

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

עורך התכנית

30. אישורי ועדות

משרד הפנים מהוז הצפון
 חוק התכנון והבניה חשביה - 1965
 אישור תכנית מס. 9929
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 19.8.98 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 9929
 4765 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3785 תש"ן
 מיום 9.6.99

הודעה על אישור תוכנית מס' 9929
 פורסמה בעיתון _____ ביום _____
 בעיתון _____ ביום _____
 ובעיתון מקומי _____ ביום _____