

2-3122

03 11 / 6409



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

**אישור תכנית מס. 9536/ז**

הועדה המהווית לתכנון לבניה החליטה  
 ביום 14.1.98 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

מחוז הצפון

נפת עכו

מ.מ. מעלות - תרשיחא

מרחב תכנון מקומי - מעלה נפתלי

הועדה על אישור תכנית מס. 9536/ז  
 מורסמה בילקוט הכרפומים מס. 4794  
 מיום 12.8.98 מן 5145

מעלות - תרשיחא

הודעה על אישור תוכנית מס. 9536/ז

פורסמה בפירחון ביום \_\_\_\_\_

בפיתון ביום \_\_\_\_\_

ובפיתון מקומי ביום \_\_\_\_\_

תכנית מספר ג/ 9536

שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/ 5420

הנקראת: מרכז מסחר תעשייה ומלאכה מעלות

15.8.96	חיפה
3.2.97	עדכון I
17.2.97	עדכון II
20.4.99	לתוקף:

מחוז הצפון

נפת עכו

מ.מ. מעלות – תרשיחא

מרחב תכנון מקומי – מעלה נפתלי

מעלות – תרשיחא

תכנית מספר ג/ 9536

שינוי לתכנית נפורטת מס' ג/ 5420

הנקראת: מרכז מסחר תעשייה ומלאכה מעלות

15.8.96	חיבה
3.2.97	עדכון I
17.2.97	עדכון II
20.4.99	לתוקף:

1. שם התכנית :

תכנית זו תיקרא "תכנית מספר ג/ 9536 שינוי לתכנית מפורטת מסי ג/ 5420 מרכז מסחר תעשייה ומלאכה מעלות.

2. מסמכי התכנית :

התקנון ותשריט בק.מ 1000 :1 כל המסמכים הנ"ל הינם חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. תחולת התכנית :

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית.

4. מחוז : צפון.5. נפה : עכו.6. תחום שיפוט מוניציפאלי : עיריית מעלות תרשיחא.7. גבולות התכנית :

חלק ג' ממערב אזור התעשייה, מדרום כביש 10, מצפון חלקה ב'.

8. שטח התכנית :

כ- 28 דונם, במדידה גרפית.

9. גושים וחלקות/מגרשים :

חלק מגושים : 18435, 18436 (בהסדר).

מגרשים : א, ב, ג, ד.

10. היוזם :

מורי השקעות בע"מ.  
באמצעות חב' "אספן-בניה ופיתוח ע"מ"  
דניאל פריש 3  
תל-אביב 64731  
טל : 03-6091190

11. בעל הקרקע :

מנהל מקרקעי ישראל-נצרת.

12. מחבר התכנית:

אדרי מאיר ביזנסקי  
רח' מגידו 6, חיפה  
טל': 04-8385716

13. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מפרטת בגבולה את הוראות תכנית מתאר מקומית ג/ 811 (המופקדת) תכנית זו משנה בתחומה את התכנית המאושרת ג/ 5420 . עם אישור תכנית זו היא עדיפה על כל תכנית אחרת החלה בשטח התכנית.

14. מטרות התכנית:

התאמה ועדכון התכנית למצב הקיים בפועל בנושאי שטחי חניה ותנועה ללא שינוי בזכויות ותנאי הבניה, תוך הגדלת השטחים הציבוריים על חשבון השטחים הפרטיים.

15. טבלת הוראות בניה:

גובה בניה מקסי	אחוזי בניה/שטח בניה מקסימלי							קוי בנין (ב)			גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	האזור מושים (קריים)
	במטרים	מספר קומות	סה"כ	כיסויי קרקע	שטחי שרות	שימושים עיקריים	מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	קדמי	אחורי		
15	4	110%	90%	20%	90%	-	110%	*	0	0	500	אכה חד
											100	פ
											-	ים

הערות:

א. שאר הוראות תכנית ג/ 5420 נשארות ללא שינוי וחלות במלואן על שטח תכנית זו.

ב. \* קווי בנין: לדרומי: מסי 10 - 10 מ'.

לדרך מסי 13 - 5 מ'.

לגבול המערבי - 5 מ'.

16. שימושים מותרים

השטח הצבוע סגול בהיר וקוים לבנים לסירוגין ישמש לאזור מלאכה מיוחד. השימושים המותרים בו הם למלאכות ותעשייה זעירה בלתי מזהמת, מסחר ומשרדים.

השטח הצבוע חום בהיר או ורוד מיועד לדרכים וחניה ציבוריים. השטח הצבוע ירוק הינו שצ"פ ומיועד לגינון, מעברים וכיכרות.

17. איוניח בחשריט

קו כחול	-	גבול התכנית
קו מקווקו אדום	-	קו בנין
סגול בהיר וקוים לבנים לסירוגין	-	אזור מלאכה מיוחד
ירוק	-	שטח ציבורי פתוח
חום בהיר	-	דרך קיימת
ורוד	-	דרך מוצעת
מרושת בשחור	-	שטח חניה
פסים אלכסוניים אדומים	-	דרך לבטול(חניה לבטול)
ברבע העליון של הרוזטה	-	מספר דרך
ברבע הימני או השמאלי של הרוזטה	-	קו בנין
ברבע התחתון של הרוזטה	-	רוחב דרך
אות שחורה מוקפת בעיגול	-	מספר חלקה מוצעת
קו שחור	-	גבול חלקה מוצעת

18. חניה

לכל מבנה שיוגש במסגרת תכנית זו תחול התקנה לחניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה בדבר מקומות חניה - תשמ"ג 1983.

19. טבלת יעודי שטחים

נוצע		נאושר (קיים)		בעלויות	יעודי קרקע
%	מ"ר	%	מ"ר		
50.7%	14,135.3	53.8%	14,986.8	מנהל מרקעי ישראל	מלאכה מיוחד א, ב, ג, ד
22.6%	6,302.7	22%	6,146.47	מועצה	צ"פ
26.7%	7,433.34	24.2%	6,738.07	מועצה	ביש וחניה ציבורית
100%	27,871.34	100%	27,871.34		ה"כ

חתימות:

א. וייסברג-מ. ביטנסקי  
 אדריכלים  
 רח' סג'ור, 4 חיפה  
 טל. 385716-04

א. סג'ור וניה ומיתח בע"מ

נספח א'

חישוב מקומות חניה קיימים בפועל בשטח התכנית

חניה							
ערב	אחה"צ	לפנה"צ	סה"כ מקומות חניה	חניה מקום לנו"ר	שטח "נו"ר קיים בפועל		
10%	100%	80%	84	54	4,400	נטו	מסחר
9	84	68		30			
5%	50%	100%	40	כל 70 מ"ר	2,860	+ 521	מלאכה מפלס
2	20	40					
1	7	14					
1	11	22	22	כל 100 מ"ר	2,240	מיוחד	מלאכה (תעשייה)
13	122	144			10,490		סה"כ

אין לנו התנגדות לקדומת להצעת בתנאי שזו הודיה מהאמת על  
הצעות התכנון המוצגות.

ההצעות הן לשימוש חלקי בלבד או כולן לשימוש זה או אחר  
ההצעות הן לשימוש חלקי בלבד או כולן לשימוש זה או אחר  
ההצעות הן לשימוש חלקי בלבד או כולן לשימוש זה או אחר

לפי הצעת התכנון המוצגת...  
ההצעות הן לשימוש חלקי בלבד או כולן לשימוש זה או אחר  
ההצעות הן לשימוש חלקי בלבד או כולן לשימוש זה או אחר

מנהל מחלקת תכנון

6.4.99

1. סה"כ שטח מלאכה + תעשייה: 6,090 מ"ר.

2. חניה תפעולית: מסחר: 7 חניות.  
תעשייה: 12 חניות.