

27 h
11.11.99

2-3491

מחה- הצפון
מרחב תכנון מקומי- מעלה נפתלי
שטח שיפוט מונציפלי- מ.מ. מעיליא
נפת- עכו

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 11372/ז
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 23.2.99 לאשר את התכנית.
של

הודעה על אישור תכנית מס. 11372/ז
4873
פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
18.4.2000

תכנית מס' 11372

שינוי יעוד משטח הקלאי למבנה ציבור
שינו תכנית מתאר ג/ 6296
מעיליא

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הפקדת תכנית מס. 11372/ז
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 10.8.99 להפקיד את התכנית.
של
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 11372/ז
4384
פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
21.12.99 מעם

מתכנן: א. אסעד מהנדסים בע"מ

חיפה, רח' העצמאות 120 טל: 04/8517120 פקס: 04/8512259

מחוז - הצפון
מרחב תכנון מקומי - מעלה נפתלי
שטח שיפוט מונציפלי - מ.מ. מעיליא
נפת - עכו

11372 מס' תכנית

שינוי יעוד משטח הקלאי למבנה ציבור
שינו תכנית מתאר ג/ 6296
מעיליא

מתכנן: א. אסעד מהנדסים בע"מ

פקס: 04/8512259

טל': 04/8517120

חיפה, רח' העצמאות 120

מחח - הצפון

מרחב תכנון מקומי - מעלה נפתלי

" לח שיפוט מוניציפלי - מ.מ. מעיליא

נפת - עכו

1- שם התכנית: תבנית מני / 11372 שינוי יעוד משטח חקלאי למבני ציבור שינוי תכנית " מתאר ג/ 6296 - מעיליא.

2- מסמכי התכנית: התכנית: תוללת א- תשריט - בקנה מידה 1:1250.
ב- תקנון - המהווה היתר בלתי נפרד מהתכנית, כולל 7 דפים.

3- תחולת התכנית: תכנון ותחול על השטח המותחם בקוו כחול כהה בתשריט המצוין וזליה ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4- מקום: מעיליא - צפון

5- גושים וחלקות:

מס' הגוש	החלקות	חלק מחלקה
18623	54	55-56
18630		76,77,78,81,101

6- שטח התכנית: 5.737 וישורב גראפי.

7- בעלי הקרקע: כמיל יעון ויוניצה מקומית מעיליא ואחרים.
טל: 04-9977153 / 04-9572463
פקס: 04-9977153

8- יחמי התכנית: כמיל יעון
טל: 04-9577176

9. ענן חווננית : א.א.ס.ג.ה מהנדסים בע"מ.
רח' העצמאות 120 - חיפה
טל : 04-8517120 פקס : 04-8512259

10. מטרת ווונכנית : א. לקבוע שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח למבני ציבור קהילתי "בית אבות".
ב. תכנון כביש שישרת את הגישה ותכנון שטח ציבורי פתוח.

11. יחס לוונכנית אחרת : א. שינוי הרחבה לתכנית מתאר מס' ג/ 6296 מעיליא שהיא מאושרת.
ב. עם אישור תכנית זו יהיו הוראותיה עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה.

12. מלוקוו לויזורים וסימנים בתשריט :

אענ בתיאור

פרוט הציון

- גבול התכנית
- גבול תוכנית מתאר מאושרת
- גבול גוש
- גבול חלקה
- סמון קווי גובה
- דרך מוצעת
- דרך להולכי רגל
- שטח חקלאי
- דרך קיימת - מאושרת ואו רשומה
- שטח צבורי פתוח
- שטח מבני ציבור

- א. קוו כוונת ציבור
- ב. קוו כוונת תוכנית
- ג. קוו גוש
- ד. קוו ייחוד
- ה. קוווי רחובות תכנית
- ו. שטח ציבורי פתוח
- ז. שטח ציבורי פתוח
- ח. שטח ציבורי פתוח
- ט. שטח ציבורי פתוח
- י. שטח ציבורי פתוח
- יא. שטח ציבורי פתוח

מס' הדרך _____
 קו בניין בחזית _____
 רוחב הדרך _____



13. מלוקוו לויזורים וסימנים בתשריט : לא יינתן היתר לשימוש בקרקע או במבנים פרט לתכליות המפורטות בתכנית זו לגבי האיזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.

14. רשימת התכליות :

14.1. דרך מוצעת : ישמשו לכבישים, מדרכות, מעברים להולכי רגל, חניה, תעלות ניקוז ומעברים לקוי מים, ביוב, חשמל, טלפון וכו'.
יותר נטיעות לאורך ולצידי הדרכים.

14.2. שטח מבני צבור : השטח מיועד להקמת בניני ציבור קהילתי בית אבות.
לפני הוצאות רשיונות בניה בחלקה זו, יש להגיש תכנית בנוי על
(ע"י מודד מוסמך) קנה מידה 1:250 שתראה תכנון מפורט לכל
החלקה אלא ייבנו כל מבנים שטח בבת אחת ולפי רשיון בניה
אחד.

14.3. דרך להולכי רגל : שטח רשום על שם המועצה המקומית אשר היא אחראית
לאחזקתו. ישמש לתנועת כלי רכב והולכי רגל בהתאם לסימון
התשריט.

14.4. דרך קיימת (חוס) : דרך שמאושרת לפי תכנית מתאר או רצועת דרך לפי מפת גוש.

14.5. שטח ציבורי פתוח : ישמש לצורך גינון שבילי מעבר טרנספורמציה שאיבה,
פיתוח האיזור בשלוב עם הנוף הטבעי של האתר.

15. חפכעות : הדרכים לצרכי ציבור יופקעו לפי סעיף 188 לחוק התכנון
והבניה תשכ"ה 1965. וירשמו ע"ש המועצה מקומית מעיליא.

16. חניה : חניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה
(התקנת מקומות חניה -1983).

17. מערכות התשתית :

17.1. ביוב : יש לחבר את המבנים למערכת הביוב המרכזים לפי תכנית ביוב מאושרת על ידי משרד הבריאות, ומשרד איכות הסביבה, ולשיבוע רצון מהנדס הוועדה המקומית.

17.2. מים : מקורות המים מחבי' מקורות בתאום עם המועצה המקומית ובהתאם לדרישות משרד הבריאות ומשרד לאיכות הסביבה.

17.3. ניקוז ותיעול : הניקוז והתיעול יהיו לפי מערכת הניקוז הטיבע תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע, מים עיליים ותחתיים, ובאישור רשות הניקוז.

17.4. אשפה : לא ינתן היתר אלא לאחר שיובטח פתרון לסלוק האשפה.

17.5. חשמל : אישור הבניה בקרבת קוי חשמל :

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה במרחקים המפורטים מטה קוו אנכי בין התיל הקצוני והקוב ביותר של קווי החשמל לבן החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2 - מטרים
בקוו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 - מטרים
בקוו מתח גבוה עד 110 ק"ו	8 - מטרים
בקוו מתח עליון עד 150 ק"ו	10 - מטרים

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת - קרקעיים במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת -קרקעיים - אלא לאחר אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. תחנות טרנספורמציה :- התחנות ימוקמו בתוך המגרשים בהתאם למסומן בתשריט ותובטח ע"י בעלי המגרשים גישה חופשית לתחנות הללו ע"י אנשי חברת החשמל.

18. מקלטים : בכל בניני הצבור בשטח התכנית, יבנו מקלטים בהתאם לדרישות ומפרטי הרשויות המוסמכות ובתיאום עימן.

19. היטל השבחה : היטל השבחה יוטלו וישולם כחוק.

20. נטיעת עצים ושמירתם :

- 20.1. הועדה המקומית או הרשות המקומית רשאים במקרים מסויימים להורות לבעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוק עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך ו/או לבניה.
- 20.2. לא קיים בעל הנכס את הצו תוך תקופה שנקבעה לו, רשאית הועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את הנטיעות ואת שאר העבודות הדרושות בקשר לנטיעה, על חשבון בעל הנכס.
- 20.3. הועדה המקומית או הרשות המקומית רשאים לצוות על בעלי כל קרקע לנקוט בצעדים שהיא תמצא לנחוץ על מנת לשמור על כל עץ הנמצא על אדמתו, לנטוע עצים חדשים, שיחי ומשוכות לאורך גבולותיו.

21. הנחיות למתן היתר בניה ורשיון עסק :

- 21.1. התרי בניה ינתנו באישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה לאחר הגשת בקשה להיתר העונה על דרישות תכנית זו.
- 21.2. בתכנית ההגשה להיתר יוציינו חומרי הבנין פרטי הגדרות שטחי הגינון סידורי האחסנה סילוק האשפה, חניה, סידורי פריקה וטעינה.

22. הגבלות בניה :

- 22.1. מתקני אשפה : ישולבו בפיתוח השטח של המגרש בתאום עם עזוב המבנה והגדר.
- 22.2. גובה המבנה : גובה הבנין נמדד מהנקודה הגבוהה במדרכה שבחזית המגרש.
- 22.3. חומרי גמר : יותר השימוש בחומרי גמר כמו אבן נסורה, שיש וגרניט, מוזאיקה קרמיקה, זכוכות, אלומיניום, בטון גלוי, בלוקים עם טיח.
- 22.4. גגות : - לא יותר שימוש בכיסוי גגות אסבסט.
- המתקנים על הגג שגובהם מעבר למעקה הגג ישולבו אדרכלית בבניה על הגג.

23. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים

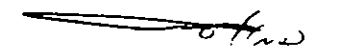
הערות	גובה בנייה פירמבי (1)		סה"כ	אחוזי בנייה/ שטח כרבי נב"ר					קווי הבנייה			גודל מנרש פוער	צבע האיזור	שם האזור
	מס' קומות	כפי		תכנית כללית לקומה	שטחי שרות	שכוניים עיקריים	כתחת למפלס הכניסה	מעל למפלס הכניסה	צדדי	אחורי	קדמי			
	5	18	140%	40%	30%	110%	15%	12.5%	3	3	למי תשריט	2842 מ"ר (חלקה רשומה)	חום פותח בחום כהה	שטח בני ציבור

24. טבלת שטחים ויעודם:

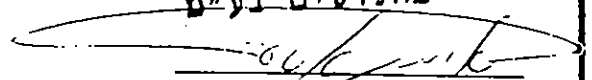
היעוד	צבע בתשריט	מצב קיים		מצב מוצע	
		שטח בדונם	% אחוזים	שטח בדונם	% אחוזים
אזור מגורים	כתום ופסים סגולים	0.127	2.21%	_____	_____
שטח חקלאי	פסים אלכסוניים אפור	5.110	89.07%	_____	_____
דרך הולכי רגל	ירוק ואדום	_____	_____	0.080	1.39%
דרך מאושרת	חום	0.501	8.73%	0.501	8.73%
דרך מוצעת	אדום	_____	_____	1.264	22.03%
שטח מבני ציבור	חום ותום בחום כהה	_____	_____	2.842	49.54%
שטח ציבורי פתוח	ירוק	_____	_____	1.050	18.30%
סכ"ה		5.737	100%	5.737	100%

חתימות:


יוזם התוכנית


בעל הקרקע

7/11/77
תאריך

א. אסעד
מחנדים בע"מ

עורך הבקשה

חותמת המועצה המקומית עם החתימה