

274
16.4.2000

הועדה המיזמית
"ביטוח" - ת.ד. 28-03-2000
נתקבל
תיק מס'

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - מעלה נפתלי
תחום שיפוט מוניציפאלי - עיריית מעלות תרשיחא
נפה - עכו

תוכנית מס' ג/10778 - שינוי לתוכנית ג / 6953

תרשיחא, שכונה דרומית

- | | |
|-------------------------------|---------------|
| מנהל מקרקעי ישראל | יוזם התוכנית: |
| עיריית מעלות - תרשיחא | |
| ינון - תכנון ייעוץ ומחקר בע"מ | עורך התוכנית: |
| מדינת ישראל ופרטיים | בעלי הקרקע : |
| מחוז הצפון - נצרת עילית | ועדה מחוזית : |

1232-4228-99

דצמבר 1998

- עדכון: יוני 1999
- עדכון: אוגוסט 1999
- עדכון (למתן תוקף): מרץ 2000

פרק 1 - כללי

- 1.1 **שם התוכנית**
תוכנית מסי' ג/ 10778 שינוי לתוכנית ג' 6953 - תרשיחא, שכונה דרומית.
- 1.2 **מסמכי התוכנית**
4 דפי הוראות לתוכנית - להלן התקנון.
- 1.3 **תחולת התוכנית**
התוכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט התוכנית ג' 6953
- 1.4 **הקרקעות הכלולות בתוכנית**
- | | | |
|-----------|---|---------------------------|
| גוש 18400 | - | חלקות 1-25, 37-40 |
| גוש 18401 | - | חלקות 1-4, 6, 75-78, 80 |
| גוש 18402 | - | חלקה 24 |
| גוש 18403 | - | וחלקי חלקות 21-23 |
| גוש 18404 | - | חלקות 4-32 |
| גוש 18404 | - | וחלקי חלקה 33 |
| גוש 18404 | - | חלקות 12, 17-23 |
| גוש 18405 | - | וחלקי חלקות 11-15, 24, 25 |
| גוש 18405 | - | חלקות 9-3, 12 |
| גוש 18406 | - | וחלקי חלקות 2, 11 |
| גוש 18406 | - | חלקות 1-40 |
- 1.5 **המקום**
דרומית למעלות, צפונית לכפר הורדים.
- 1.6 **שטח התוכנית**
כ- 670 דונם בקרוב (מדוד גרפית).
- 1.7 **בעל הקרקע**
מדינת ישראל ופרטיים (בהתאם למסומן בתשריט).
- 1.8 **יוזם ומגיש התוכנית**
מינהל מקרקעי ישראל
ת.ד. 580 נצרת עלית 17105
טלפון: 06-6558211
פקס: 06-6560521
- ועיריית מעלות תרשיחא
רח' בן גוריון 1, ת.ד. 59
מיקוד: 24952
טלפון: 04-9578888
פקס: 04-9973624

1.9 עורך התוכנית

ינון - תכנון ייעוץ ומחקר בע"מ
 רח' היוזמה 10, ת.ד. 444, טירת הכרמל
 טלפון: 04-8569000
 פקס: 04-8569010

1.10 מטרת התוכנית

- א. שינוי תנאי בנייה לאזור מגורים א':
 שינוי קווי בינון אחורי וצדדי, הגדרת אחוזי בנייה והגדלת כיסוי הקרקע.
 ב. שינוי הנחיות לעיצוב ארכיטקטוני עבור מבנה בן 3 קומות
 ג. שינוי הנחיות עבור תשתיות- מתקני חשמל

1.11 עיקרי התוכנית

עיקרי התוכנית בהתאם לתוכנית שבתוקף ג/ 6953 (ללא שינוי)

1.12 יחס לתוכניות אחרות

תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית ג/ 6953 שבתוקף רק בסעיפים שמפורטים בסעיף מס' 1.10, אשר להוראות, אלו נשארו בהתאם לתוכנית ג/ 6953.

2.0 רשימת תכליות - סעיפים מעודכנים

2.1 תנאי בנייה לאזור מגורים א'

- 1) שטח בנייה מרבי במגרש - 100% משטח המגרש.
- 2) תכנית בנייה מקסימלית - 36% משטח המגרש.
- 3) מרווחים מינימליים:
 קידמי - 5 מ'
 אחורי - 3 מ'
 צידי - 3 מ'
- 4) כל השימושים המופיעים בתוכנית ג/ 6953 יהיו ללא שינויים.

2.2 טבלת זכויות והגבלות בנייה לאזור מגורים א'

לפי תקנות התכנון והבנייה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992

שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינמאלי (מ"ר)	קווי בניין			אחוזי בנייה שטח בניין מקסימאלי					
		קד'	אח'	צד'	מפלס למפלס כניסה	מתחת למפלס כניסה	שימושים עיקריים	שטח שירות	לכיסוי קרקע	סה"כ (%)
מגורים א'	400	5	3	3	100	(*)	85	15	36	100

(*) במסגרת בקשה להיתר בנייה הועדה המקומית רשאית להעביר אחוזי בנייה ממעל למפלס אל מתחת למפלס בתנאי שהסכום בין המפלסים לא יעלה על סך הכל אחוזי הבנייה המותרים.

- 2.3 הנחיות לעיצוב ארכיטקטוני- גובה מבנה**
 גובה מבנה ימדד בכל חתך מפני הקרקע הטבעית עד קצה כרכוב הגג.
 גובה מבנה של 2 קומות, לא יעלה על 8 מ'.
 גובה מבנה של 3 קומות, לא יעלה על 13 מ'.
 גובה מבנה של 3 קומות על קומת עמודים, לא יעלה על 15 מ'.
- 2.4 תשתיות - חשמל**
 כל רשת החשמל החדשה תהיה תת - קרקעית ולא יורשה ביצוע של קווי חשמל עיליים.
 לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו, מתחת לקוי חשמל עליים קיימים.
 בקרבת קוי חשמל עיליים קיימים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מדודים מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:
 בקו מתח נמוך - 2.0 מ'.
 בקו מתח גבוה 22 ק"ו - 5.0 מ'.
 בקו מתח עליון 110-150 ק"ו - 9.0 מ'.
- תחנות טרנספורמציה תוקמנה במבנים סגורים, בתחום שצפ"ים או בשטחים שייועדו לכך, במרחקים שהרעש לא יפריע למבני המגורים בסביבה.
- 2.5 חנייה -** לא ינתן היתר לבניית מבנה כלשהו, או תוספת כלשהי לבניין קיים, אלא בתנאי שתוכנן ותבוצע בשטח המגרש חנייה לכלי רכב.
 מספר מקומות החנייה יהיה כמפורט בתקנות התכנון והבנייה על פי תקן חנייה תקף במועד מתן ההתר.
- 2.6 הפקעות -** כל השטחים המיועדים בתוכנית זאת לדרכים, אתרים, בניני ציבור וש.צ.פ. - נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188,189 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 ויירשמו על שם ערית מעלות - תרשיחא
- 2.7 היטל השבחה -** היטל השבחה יגבה כחוק.



עיריית מעלות זמן שיחא

חתימות

מינהל מקרקעי ישראל

יוסי לוי

מהנדס הועדה

הועדה המקומית

לתכנון ובניה

"מעלה נפתלי"
הוועדה המקומית לתכנון ובניה
מעלה נפתלי

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז הצפון

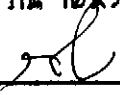
ינון - תכנון יעוץ ומחקר בע"מ
היוזמה 10, טירת הכרמל
ת.ד. 444 מיקוד 30200
תל. 8569000 פקס 04-8569000

עורך התוכנית
ינון - תכנון יעוץ ומחקר בע"מ
רח' היוזמה 10, טירת הכרמל
טלפון: 04-8569000

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

אישור תכנית מס. 10778

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 14.2.00 לאשר את התכנית.



סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 10778

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4887

מיום 31.5.2000