

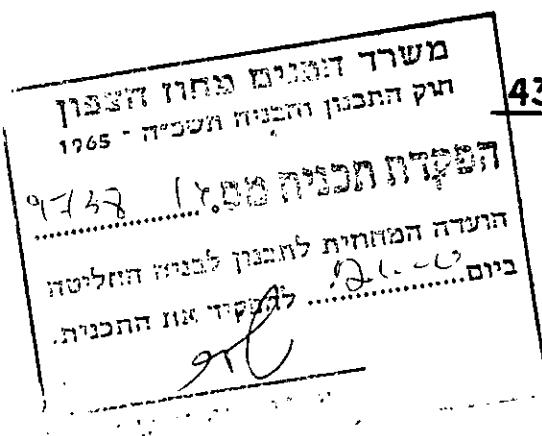
ה-3
20.3.2000

ב-4169

מרחב תכנון מקומי - מעלה נפתלי

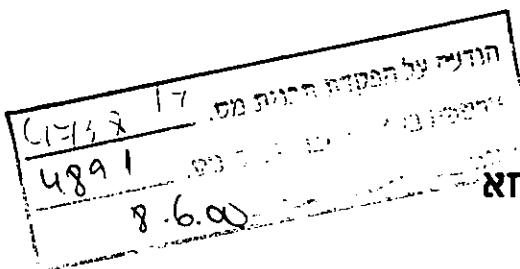
תכנית ג/9738

שינוי לתוכניות מאושרות ג/5549-ג/4370



מחוז - הצפון

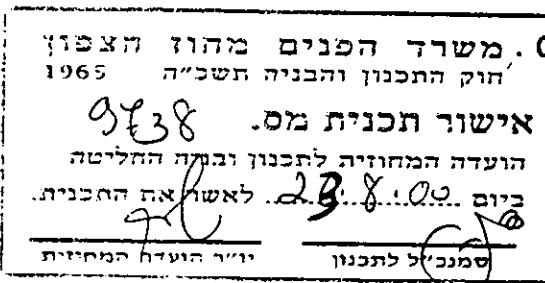
נפת - עכו



תחזום שיפוט מוניציפלי - מעלות - תרשיזא

בעל הקרקע : מנהל מקראני ישראל, מחוז הצפון

ת.ד 580 קריית הממשלה נצרת עילית.



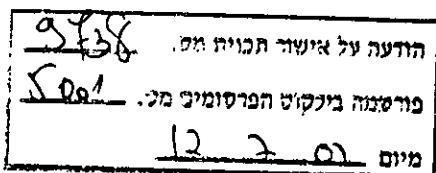
יוזם התוכנית : עיריית מעלות תרשיזא

רחוב בן גוריון 1 מעלות

טל. 04-9578888 פקס 04-9578821

מחבר התוכנית : אריה גורן אדריכל

רחוב מירון 40 כרמיאל. טל' 04-9583005 טלפקס 04-9583006



6 למשך 2000

1. השם והת浩לה
תכנית זו תיקרא בשם תכנית מס' ג/83 9738 - שינוי לתכניות
מאושרות ג/5549-ג 4370

ותחול על השטח המותחם ב圖 כחול רצוף על גבי התשריט המצורף
لتוכנית זו.

2. משמעות התכנית
א. תשריט בקנה"מ 1:500
ב. הוראות התכנית (התקנון) - חוברת בת 8 דפים
ג. תכנית בינוי ופיתוח בקנה"מ 1:250
כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. היחס לתכניות אחרות

תוכנית זו מהוות שינוי לתוכניות מאושרות ג/5549-ג 4370.

הוראות תוכנית זו, בשטחה, תהינה עדיפות על פני הוראות כל
תוכנית אחרת, החלה בשטח הנכלל בה.

4. <u>המקום</u>		
מחוז	-	הצפון
נפה	-	עכו
תחום שיפוט מוניציפלי	-	מעלות תרשיחא
גוש	18404	חלקה 2.
גוש	18405	חלקות 1, 2. מגרשים 58 - 61
גוש	שטח בניוי. מגרשים 65, 64 .	

5. שטח התוכנית

8.249 דונם, מדוד ומחושב גרפית מתוך תוכנית מדידה בקנה"מ
1:250.

6. גבולות התכנית

- | | | |
|-------|---|------------------|
| מדרום | - | שצ"פ ודרך נישה. |
| מצפון | - | מגורים א'. |
| מערב | - | שטח ציבורי פתוח. |
| דרום | - | דרך ברוחב 10 מ'. |

7. בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל

8. יזום התוכנית

עיריית מעלות - תרשיחא.

9. מחבר התוכנית

אריה גודן אדריכל

10. מטרת התוכנית

- | | |
|------|--|
| 10.1 | הרחבת שטח בית הקברות הנוצרי הקיים. |
| 10.2 | הקצת חניה ציבורית עבורה בית הקברות. |
| 10.3 | הקצת דרכי נישה |
| 10.4 | קביעה חדש של גבולות מגרשים 64, 65 - מגורים א'. |

11. תכליות

- | | |
|------|--|
| 11.1 | שטח בית עלמין מיועד לשימוש לצרכי קבורה, למבנה נזد לצרכי קבורה ואוצרות, |
| 11.2 | למבנה שירותים לצרכי בית עלמין. מגוריים עד 3 קומות הכל כמפורט בחכונית ג/ג 5549. |
| 11.3 | דרך נישה ישמש מעבר כלי רכב ולהולכי רגל. |
| 11.4 | שצ"פ ישמש לגינון ציבורי. |
| 11.5 | דרך מאושרת תשמש לתנועת כלי רכב בהתאם לסימון בתשריט. |

12. היתרי בניה רישום וחלוקת

- 12.1 ניתן היה להוציא היתרי בניה ע"פ הוראות תכנית זו.

- 12.2 התכנית לצורך רישום וחלוקת חדש של הקרקע הכלולה בתחום תוכנית זו תונש לאישור הוועדה המקומית, בהתאם להוראות סעיף 137 לחזק התכנון והבנייה תשכ"ה, או סעיף 138, זאת לאחר גמר ביצוע עבודות התשתית בשטח, כבישים, פיתוח, שבילים, מדרגות, קירות תומכים וכו'.

13. הפגעות

שתחיות המיעודים נ"פ תכנית זו לצורך ציבור יופקעו בהתאם לפרק ז',
סעיפים 188, 189 לחוק תכנון ובניה התשכ"ז 1965 וירשםו על שם
עיריית מעלות תרשיחא.

14. באור סימנים בתשריט

גבול התכנית	14.1	קו כחול כהה
גבול תכנית מאושרת	14.2	קו כחול מוקטע
גבול גוש ומספרו	14.3	קו משונן בכיוונים הפוכים ומספר בן 5 ספינות
גבול דק בצבע יrox ומספר בתחום עיגול.	14.4	קו דק בצבע יrox ומספר בתחום עיגול.
גבול מגרש ומספרו	14.5	קו דק בצבע שחור ומספר
מגרירים א'	14.6	שטח בצבע כתום
בית קברות	14.7	שטח בצבע צהוב משובץ יrox כהה
שטח ציבורי פתוח	14.8	שטח בצבע יrox
דרך מאושרת	14.9	שטח צבוע חום
דרך מוצעת	14.10	שטח בצבע אדום
שביל	14.11	פס יrox
דרך נישה	14.12	פסים אלכסוניים צבועים לשירוגין אדום וירוק
דרך לביטול	14.13	קוים אלכסוניים באדום על תוואי דרך קיימת
מבנה קיימת	14.14	מצולע מנוקד
גבול תחום עתיקות	14.15	קו מרוטק שחור
מס' הדרך	14.16	משולש עליון בעיגול הדרך
קו בניין	14.17	משולשים צידתיים בעיגול הדרך.
רוחב הדרך	14.18	משולש תחתון בעיגול הדרך

15. איסור בניה מתחת ובקרבת גוּי החשמל

15.1 לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לגויי חשמל עליים. בקרבת גויי חשמל עליים, יינתן היתר בניה רק במרזקיות המפורטת מטה, מקום אני מאושך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של גויי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתחת נמוך עם תיליס חשופים 2.0 מ'

ברשת מתחת נמוך עם תיליס מבודדים וכבליס אויריים 1.5 מ' בקוו מתחת גובה עד 33 ק"ג

בקוו מתחת עליון עד 160 ק"ג (עם שdots עד 300 מטר) 11.0 מ' בקוו מתחת על 400 ק"ג (עם שdots עד 500 מטר) 21.0 מ'

הערה: במידה ובאזור הבנייה ישנס קווי מתח עליון/ מתחת עליון עם שdots גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי

לגביה המרצקיות המינימליים המותרים.

15.2 אין לבנות מבנים מעל לככלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרקם הקטן מ 3.0 מ' מכבלים מתחת עליון עד 160 ק"ג

מ 1.0 מ' מכבלים מתחת גובה עד 33 ק"ג מ 0.5 מ' מכבלים מתחת נמוך עד 1000 וולט

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

15.3 המרצקיות האנכיים המינימליים מקויי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

15.4 לא יוצבו בשטח התוכנית טרנספורטורים על עמודים.

15.5 התוארי להעברת קווי חשמל חדשים באתר בית העמלין מותנה באישור מהנדס העיר.

16. ניקוז מי גשמים

יבוצנו ע"י יוזם התוכנית בהתאם לתכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר, ובאישור רשות הניקוז, ע"י חלאול טבעי, ניקוז וזרימה בתעלות עליות, ו/או תת-קרקעיות.

17. אספחת מים

אספחת המים תהיה מרשת המים של עיריית מעלות תרשיחא.

18. טלפונים

כל חיבוריו קשר הטלפונים לבניינית יהיה תת-קרקעיים, ואין לבצע כל חיבור עליון.

19. הרזקת אשפה

סדרי ריכוז והרזקת אשפה, יקבעו בהתאם נס מהנדס העיר.

20. ביוב

היתר בניה יותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות וממשרד איכויות הסביבה לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.

21. היזדרנטיס

יוזם התוכנית יבצע קביעת היזדרנטיס במספר, בדges ובמקומות, כפי
שיידרשו ויסומנו ע"י רשות כיבוי אש.

22. מגלטים ו/או מרחבים מוגנים

ע"פ דרישות הג"א .

23. חניה

החניה בשטח התוכנית בת潮湿 המגרש תהייה עפ"י תקנות התכנון והבנייה
(תקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983 .

24. שטח עתיינות

הוצאת היתר בניה בגבול העתיקות כפוף לאמור בחוק העתיקות.

25. הוראות פיתוח נוף

25.1 עיצוב ארכיטקטוני אחיד לגדר ההיקפית של בית הקברות הקיים
ובית הקברות המודח.

25.2 רצועה ברוחב של 5 מטר לפחות בתוך אתר בית הקברות בהיקפו,
שתשמש לנטיית עצים ושתחצוץ בין הגדר של אתר בית הקברות
לבין השימושים שבאתר.

25.3 גובה הקירות התומכים בתוך בית הקברות לא יעלה על 2.50 מטר.

26. טבלאות שטחים קיימים ומוצעת
26.1 טבלת זלוקת שטחים לתכנית קיימת

תאור השטח	צבע השטח	שטח בדונס	שטח ב-	השטח ב-%
בית קברות	צהוב משובץ ירוק כהה	3.603		43.68%
דרך גישה	פס אלכסון אדום/ירוק לטירוגין	0.078		0.95%
שביל	פס ירוק	0.007		0.08%
מגורים א'	כתום	3.485		42.25%
דרך מאושרת	חום	1.076		13.04%
ס ה " כ		8.249 דונם		100%

26.2 טבלת שטחים לתכנית מוצעת

תאור השטח	צבע השטח	שטח בדונס	שטח ב-	השטח ב-%
בית קברות	צהוב משובץ ירוק כהה	6.404		77.64%
דרך גישה	פס אלכסון אדום /ירוק	0.145		1.76%
שטח ציבורי פתוח	ירוק	0.185		2.24%
דרך מוצעת	אדום	0.162		1.96%
מגורים א'	כתום	0.852		10.33%
דרך מאושרת	חום	0.501		6.07%
ס ה " כ		8.249 דונם		100%

שטח מוצע להרחבת בית הקברות 8.249 דונם

.27 היטל השבחה

כחוֹק

28. טבלת זכויות והגבלות בניה

תאריך

חתימה

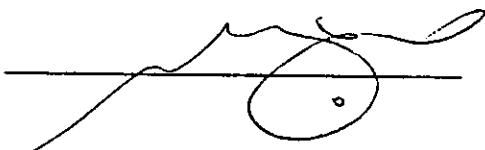
6.3.2000



זרם הרכבת

בעל הקראט

6.3.2000



עוזר הרכבת

30. אישורי ועדות