

274
20.3.2000

2-4169

מרחב תכנון מקומי - מעלה נפתלי

תכנית ג/9738

שינוי לתכניות מאושרות ג/5549 ו-ג/4370

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הפקדת תכנית מס. 9738
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 21.11.99 להעביר את התכנית.

מחוז - הצפון

נפת - עכו

הודעה על הפקדת תכנית מס. 9738
מס. 4891
8.6.00

תחום שיפוט מוניציפלי - מעלות - תרשיחא

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל, מחוז הצפון

ת.ד 580 קרית הממשלה נצרת עילית.

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 9738
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 23.8.00 לאשר את התכנית.

יוזם התוכנית : עיריית מעלות תרשיחא

רח' בן גוריון 1 מעלות

טל. 04-9578888 . פקס 04-9578821

מחבר התוכנית : אריה גורן אדריכל

רח' מירון 40 , כרמיאל . טל' 04-9583005 , טלפקס 04-9583006

הודעה על אישור תכנית מס. 9738
פורסמה בנקודת הפרסומים מס. 5001
מיום 12.2.01

6 למרץ 2000

1. השם והתחולה
תכנית זו תיקרא בשם תכנית מס' ג/9738 - שינוי לתכניות
מאושרות ג/5549 ו-ג/4370

ותחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט המצורף
לתוכנית זו.

2. מסמכי התכנית
א. תשריט בקנ"מ 1:500

ב. הוראות התכנית (התקנון) - חוברת בת 8 דפים

ג. תכנית בינוי ופיתוח בקנ"מ 1:250

כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית .

3. היחס לתכניות אחרות

תוכנית זו מהווה שינוי לתוכניות מאושרות ג/5549 ו-ג/4370 .

הוראות תכנית זו, בשטחה, תהיינה 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 בנוי.מגרשים 64, 65 .

5. שטח התוכנית

8.249 דונם, מדוד ומחושב גרפית מתוך תכנית מדידה בקנ"מ
1:250.

6. גבולות התכנית

- מדרום - שצ"פ ודרך גישה.
- מצפון - מגורים א'.
- ממזרח - שטח ציבורי פתוח.
- ממערב - דרך ברוחב 10 מ'.

7. בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל

8. יזום התכנית

עיריית מעלות - תרשיחא.

9. מחבר התוכנית

אריה גורן אדריכל

10. מטרת התוכנית

- 10.1 הרחבת שטח בית הקברות הנוצרי הקיים.
- 10.2 הקצאת חניה ציבורית עבור בית הקברות.
- 10.3 הקצאת דרכי גישה
- 10.4 קביעה מחדש של גבולות מגרשים 64, 65 - מגורים א'.

11. תכליות

- 11.1 שטח בית עלמין מיועד לשמש לצרכי קבורה, למבנה עזר לצרכי קבורה ואזכרות, למבני שרות ומשרדים לצרכי בית עלמין.
- 11.2 מגורים א' משמש למבני מגורים עד 3 קומות הכל כמפורט בתכנית ג/5549.
- 11.3 דרך גישה ישמש למעבר 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 וחלוקה

- 12.1 ניתן יהיה להוציא היתרי בניה ע"פ הוראות תכנית זו.
- 12.2 התכנית לצורכי רישום וחלוקה מחדש של הקרקע הכלולה תחום תוכנית זו תוגש לאישור הועדה המקומית, בהתאם להוראות סעיף 137 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה, או סעיף 138, זאת לאחר גמר ביצוע עבודות התשתית בשטח, כבישים, פיתוח, שבילים, מדרגות, קירות תומכים וכו'.

13. הפקעות

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

14. באור סימנים בתשריט

14.1	גבול התכנית	קו כחול כהה
14.2	גבול תכנית מאושרת	קו כחול מקוטע
14.3	גבול גוש ומספרו	קו משונן בכיוונים הפוכים ומספר בן 5 ספרות
14.4	גבול חלקה ומספרה	קו דק בצבע ירוק ומספר בתוך עיגול.
14.5	גבול מגרש ומספרו	קו דק בצבע שחור ומספר
14.6	מגורים א'	שטח בצבע כתום
14.7	בית קברות	שטח בצבע צהוב משובץ ירוק כהה
14.8	שטח ציבורי פתוח	שטח בצבע ירוק
14.9	דרך מאושרת	שטח צבוע חום
14.10	דרך מוצעת	שטח בצבע אדום
14.11	שביל	פס ירוק
14.12	דרך גישה	פסים אלכסוניים צבועים לסירוגין אדום וירוק
14.13	דרך לביטול	קוים אלכסוניים באדום על תוואי דרך קיים
14.14	מבנה קיים	מצולע מנוקד
14.15	קו גבול תחום עתיקות	קו מרוסק שחור
14.16	מס' הדרך	משולש עליון בעיגול הדרך
14.17	קו בניין	משולשים צידיים בעיגול הדרך.
14.18	רוחב הדרך	משולש תחתון בעיגול הדרך

15. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

- 15.1 לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים 1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 11.0 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 21.0 מ'
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.
- 15.2 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.
- 15.3 המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.
- 15.4 לא יוצבו בשטח התוכנית טרנספורמטורים על עמודים.
- 15.5 התואי להעברת קוי חשמל חדשים באתר בית העלמין מותנה באישור מהנדס העיר.

16. ניקוז מי גשמים

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

17. אספקת מים

אספקת המים תהיה מרשת המים של עיריית מעלות תרשיחא.

18. טלפונים

כל חיבורי קשר הטלפונים לבניינים יהיו תת-קרקעיים, ואין לבצע כל חיבור עילי.

19. הרחקת אשפה

סדורי ריכוז והרחקת אשפה, יקבעו בתאום עם מהנדס העיר.

20. ביוב

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

21. הידרנטים
יוזם התוכנית יבצע קביעת הידרנטים במספר , בדגם ובמקומות , כפי

שיידרשו ויסומנו ע"י רשויות כיבוי אש.

22. מקלטים ו/או מרחבים מוגנים

ע"פ דרישות הג"א .

23. חניה

החניה בשטח התוכנית בתחום המגרשים תהייה עפ"י תקנות התכנון והבניה

(התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983 .

24. שטח עתיקות

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 המורחב.

25.2 רצועה ברוחב של 5 מטר לפחות בתוך אתר בית הקברות בהיקפו,

שתשמש לנטיעת 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 קיים ומוצע
26.1 טבלת חלוקת שטחים לתכנית קיימת

תאור השטח	צבע השטח	שטח בדונם	השטח ב-%
בית קברות	צהוב משובץ ירוק כהה	3.603	43.68%
דרך גישה	פסי אלכסון אדום/ירוק לסירוגין	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%
סה"כ		8.249 דונם	100%

26.2 טבלת שטחים לתכנית מוצעת

תאור השטח	צבע השטח	שטח בדונם	השטח ב-%
בית קברות	צהוב משובץ ירוק כהה	6.404	77.64%
דרך גישה	פסי 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%
סה"כ		8.249 דונם	100%

שטח מוצע להרחבת בית הקברות 2.801 דונם

27. היטל השבחה

כחוק

28. טבלת זכויות והגבלות בניה

מספר קומות	שטח היטל הבנין על הקרקע	אחוזי בניה/שטח בניה מכסימלי					קווי בניין			צבע בתשריט וגודל מגרש במ"ר	האזור
		סה"כ	מתחת למפלס כניסה		מעל למפלס כניסה		קדמי	אחורי	צדדי		
5% 320 מ"ר	-		5% 320 מ"ר		5	5	5				
	שרות	עקרי	שרות	עקרי							
1	5% 320 מ"ר				5% 320 מ"ר	-	5	5	5	צהוב משובץ ירוק כהה 6404 מ"ר	שטח לבית קברות נוצרי
ללא שינוי מהוראות תכנית מאושרת ג/ 5549										כתום 852 מ"ר מגרש מינימלי 400 מ"ר	מגורים 'א'

תאריך

חתימה

29/3/2000



נרזם התכנית

בעל הקרקע

6.3.2000

עורך התכנית

30. אישורי ועדות