

27
13.12.98

2-4252

מרחב תכנון מקומי - מעלה נפתלי

תוכנית מס' ג/9610 מבני ציבור ושניל בין מגרשים 49, 56 - תרשיחא -

שינוי לתכנית ג/3019 שמאושרת ולתכנית ג/811 שהופקדה

מחוז - הצפון

נפת - עכו

ישוב - תרשיחא

בעל הקרקע :

מנהל מקרקעי ישראל, מחוז הצפון

ת.ד 580 קרית הממשלה

נצרת עילית. טל . 06-558211 . פקס 06-560521 .

יזום התוכנית :

עיריית מעלות תרשיחא

רח' בן גוריון 1 מעלות

טל . 04-9578888 . פקס 04-9578821

מחבר התוכנית :

אריה גורן אדריכל

רח' מצפה נוף 33 , כרמיאל . טל' 04-9583005

פקס 04-9583006

הודעה על אישור תוכנית מס' 9610/ל

פורסמה בעיתון _____ ביום _____

בעיתון _____ ביום _____

ובעיתון מקומי _____ ביום _____

אוקטובר 1998

חודעה על אישור תכנית מס' 9610/ל

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____

מיום _____

משרד הפנים מחוז הצפון
ועד התכנון הבניה השכיה - 63

אישור תכנית מס' 9610/ל

חודעה המועדה לתכנון לבניה החליטה
ביום 22/10/98 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון _____
ק"ר חודעה המחוזית _____

1. השם והתחולה
- תכנית זו תיקרא בשם תכנית מס' ג/9610 מבני ציבור ושביל בין מגרשים 56,49 - תרשיחא - שינוי לתכנית ג/3019 שמאושרת וג/811 שהופקדה .
- ותחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט המצורף לתוכנית זו .
2. מסמכי התכנית
- 2.1 א. תשריט בקנ"מ 1250 : 1
- ב. הוראות התכנית (התקנון) - חוברת בת 7 עמודים.
- 2.2 כל המסמכים הנ"ל הם חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. היחס לתכניות אחרות
- תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית ג/3019 שמאושרת ולתכנית מתאר ג/811 שהופקדה.
- הוראות תכנית זו, בשטחה, תהיינה עדיפות על פני הוראות כל תוכנית אחרת.
4. המקום
- | | | |
|----------------------|---|--------------|
| מחוז | - | הצפון |
| נפה | - | עכו |
| תחום שיפוט מוניציפלי | - | מעלות תרשיחא |
| גוש | - | שטח בנוי |
| חלקות | - | 48 ש. |
5. שטח התוכנית
- 0.466 דונם, בערך, מדוד ומחושב גרפית מתוך תכנית מדידה בקנ"מ 250 : 1 .

	<u>גבולות התכנית</u>	.6
מצפון	-	מגרש 42 ש ושביל המסגדים.
מדרום	-	מגרש 47 ש ורחוב הורדים .
ממזרח	-	קבר שייך.
ממערב	-	דרך מאושרת מס' 6 .
	<u>בעל הקרקע</u>	.7
	מנהל מקרקעי ישראל	
	<u>יזום התכנית</u>	.8
	עיריית מעלות - תרשיחא.	
	<u>מחבר התוכנית</u>	.9
	אריה גורן אדריכל	
	<u>מטרת התוכנית</u>	.10
	שינוי יעוד מאזור מגורים ב' לשטח למבני ציבור ודרך גישה.	
	<u>רשימת התכליות ושימושים מותרים.</u>	.11
11.1	שטח למבני ציבור למטרת בניית מקלט ציבורי שכונתי ועוד תכליות ציבוריות אחרות כגון : מועדון תרבות, ספריה שכונתית.	
11.2	דרך גישה : גישה להולכי רגל.	
	<u>באור סימנים בתשריט</u>	.12
12.1	גבול התכנית	קו כחול כהה
12.2	גבול תכנית מאושרת	קו מקוטע בצבע כחול
12.3	גבול מגרש ומספר מגרש	קו בצבע התשריט ומספר 2 ספרות והאות "ש".
12.4	מגורים ב'	שטח בצבע כחול
12.5	שטח למבני ציבור	שטח בצבע חום תחום חום כהה.
12.6	דרך גישה	שטח בצבע ירוק מטויט באדום מצולע מנוקד.
12.7	בניין קיים	מלבן מקווקו בקוים מקוטעים
12.8	מבנה להריסה	
12.9	סימוני הדרך :	מספר ברבע עליון של עיגול מס' הדרך
	קו בניין	ספרות ברבעים צדדיים של עיגול
	רוחב הדרך	מספר ברבע תחתון של עיגול
12.10	גבול ומספר גוש	קו משונן בכיוונים הפוכים. ומספר בן 5 ספרות.

13. שימוש בקרקע או בניינים

לא יינתן רישיון להקמת בניין ולא ישמשו שום קרקע או בניין הנמצאים באזור המסומן לשום תכלית פרט לזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.

14. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל

14.1 לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל

עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי 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 הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

14.2 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.

14.3 המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים

יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

14.4 לא יוצבו בשטח התוכנית טרנספורמטורים על עמודים.

הטרנספורמטורים ישולבו לפי הצורך בתוכניות פתוח בתוך הקירות התומכים.

15. הוראות לעיצוב ארכיטקטוני
לא יותקנו צינורות גלויים להספקת מים, ביוב, חשמל וטלפון
על גבי הבניינים.
16. ניקוז מי גשמים
הבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ובאישור
רשות הניקוז.
17. אספקת מים
אספקת המים תהיה מרשת המים של עיריית מעלות תרשיחא.
18. טלפונים
כל חיבורי קשר הטלפונים לבניינים יהיו תת-קרקעיים, ואיך לבצע
כל חיבור עילי.
19. הרחקת אשפה
סדורי ריכוז והרחקת אשפה, יקבעו בתאום עם מהנדס העיר.
20. ביוב
כל הבניינים יחוברו לרשת הביוב המרכזית באישור משרד הבריאות
ומשרד איכות הסביבה לשביעות רצון מהנדס הועדה מקומית
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. דרך זחניות
החניה תהיה בהתאם תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה
תשמ"ג 1983.

24. דרך גישה

רוחב מינימלי לדרך גישה 2.0 מ'.

25. היטל השבחה

כחוק.

26. טבלאות שטחים קנים ומוצע

26.1 טבלת חלוקת שטחים לתכנית קנימת

תאור השטח	צבע השטח	שטח בדונם	השטח ב-%
אזור מגורים ב'	כחול	0.466	100%

26.2 טבלת שטחים לתכנית מוצעת

תאור השטח	צבע השטח	שטח בדונם	השטח ב-%
שטח למבני ציבור	חום מותחם חום כהה	0.423	90.77%
דרך גישה	ירוק מטוייט באדום	0.043	9.23%
	ס ה " כ	0.466	100%

27. טבלת זכויות והגבלות בניה

גובה בניה מירבי ומספר קומות	היטל הבנין ב-% על הקרקע	אחוזי בניה/שטח בניה מכסימלי				קוי בנין			צבע בתשריט וגודל	האזור	
		סה"כ	מתחת למפלס כניסה		מעל למפלס כניסה		קדמי	אחורי			צדדי
			שרות	עקרי	שרות	עקרי					
9 מ' קומות	60%	100%	-	-	10%	90%	3	3	2	חום מותחם חום כהה	שטח למבני ציבור
2 קומות		423 מ"ר			42 מ"ר	381 מ"ר				423 מ"ר	

28. הפקעות

שטחים לשטחי ציבור בהתאם לסעיף 188 ב' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה -
 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם עיריית מעלות תרשיחא.

חתימה

תאריך

יוסי לוי
מהנדס העירייה

ירזם התכנית

8/12/98

וזו לנו התנגדות העומדת למעשה בענין
 רשות התכנון המוסמכת
 חתימתו המפורסמת של המהנדס יוסי לוי
 המהנדס יוסי לוי
 ונחתם ביום 10/12/98
 המהנדס יוסי לוי
 מהנדס העירייה

בעל הקרקע

10/2/98

8.10.98

עורך התכנית

30. אישורי ועדות