

פג"מ
6.5.002

2-4510

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי מעלה נפתלי

תחום שיפוט מוניציפאלי: עיריית מעלות תרשיחא

נפה: עכו

תכנית מפורטת מס' ג/ 12159

יעוד שטח למקלט ושינוי מערך הדרכים בתרשיחא

המהווה שינוי לתכנית מס' ג/ 4370

הוראות התכנית

<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 12159 אישור תכנית מס. הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 20.2.02 לאשר את התכנית. _____ יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>סמנכ"ל לתכנון</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------

אוגוסט 2001

e:\winword\maalot-miklat\takanon5

<p>12159 הודעה על אישור תכנית מס. 5090 כורסמה בילקוט הפרסומים מס. 27-6-02 מיום</p>

1. שם חלות ומסמכי התכנית:

תכנית זו תקרא: **תכנית מס' ג/ 12159** יעוד שטח למקלט ושינוי מערך הדרכים בתרשיחא.
שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/ 4370.
מסמכי התכנית: תקנון הכולל את הוראות התכנית (5 עמודים).
תשריט בקני"מ 1:1,000

כל המסמכים הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
התכנית תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מאושרת מס' ג/ 4370.
בכל מקום שיש סתירה בין הוראות תכנית זו ובין תכנית ג/ 4370, הוראות תכנית זו תהיינה עדיפות.

3. מקום התכנית:

שטח בנוי, מרכז הכפר תרשיחא.

4. הקרקע הכלולה בתכנית:

שטח בנוי תרשיחא.

גוש 18388 ח"ח 11-13, 7-9.

גוש 18389 ח"ח 49

5. שטח התכנית:

כ - 2,650 מ"ר, מדידה אנליטית ע"י מחשב.

6. בעל הקרקע:

מדינת ישראל ופרטיים עפ"י הפירוט כלהלן:

גוש שטח בנוי - מדינת ישראל

גוש 18388 ח"ח 7,8 - מיכאל אליאס מוסא דאוד ואחרים

גוש 18388 ח"ח 9,13 - מדינת ישראל

גוש 18388 ח"ח 11 - כרם מוסא ואחרים

גוש 18388 ח"ח 12 - אחמד מוחמד הווארי ואחרים

גוש 18389 ח"ח 49 - מדינת ישראל

7. יוזם ומגיש התכנית:

עיריית מעלות תרשיחא, רח' בן גוריון 1 ת.ד. 59, 04-9578888, פקס: 04-9973624.

8. עורך התכנית:

יעקב מאור, מתכנן ערים, רח' אינטרנציונל 18 חיפה, מיקוד 32207, טל': 04-8235291
פקס: 04-8231191.

9. מטרת התכנית:

- 9.1 הקצאת שטח למקלט
- 9.2 קביעת הוראות בניה
- 9.3 שינוי מערכת הדרכים

10. טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
שטח באחוזים	שטח במ"ר	שטח באחוזים	שטח במ"ר	
77%	2,053	37%	978	דרכים
9%	234	14%	384	אזור מגורים א'
—	—	25%	650	אזור מגורים ב'
—	—	17%	443	שביל ציבורי
—	—	7%	195	שצ"פ
14%	363	—	—	שטח למבני ציבור
100%	2,650	100%	2,650	סה"כ

11. ציונים בתשריט:

- | | |
|--------------------|-------------------------------|
| גבול התכנית | קו כחול עבה |
| גבול תכנית ג/ 4370 | קו כחול מרוסק |
| מבני ציבור | שטח צבוע חום תחום בחום כהה |
| אזור מגורים א' | שטח צבוע כתום |
| שביל ציבורי | שטח צבוע ירוק כהה |
| שטח ציבורי פתוח | שטח צבוע ירוק בהיר |
| דרך משולבת | שטח צבוע ירוק וורוד לסירוגין |
| דרך קיימת / מאושרת | שטח צבוע חום בהיר |
| דרך מוצעת / הרחבה | שטח צבוע אדום |
| דרך לביטול | שטח מקווקו פסים אדומים דקים |
| גבול מגרש | קו שחור רציף |
| גבול מגרש לביטול | קו שחור מקווקו |
| בית עלמין | שטח מוצלב פסים אדומים דקים |
| מס' חלקה | מס' בצבע ירוק מוקף עיגול ירוק |
| גבול חלקה | קו ירוק רציף |

קו משונון לסירוגין
 מס' בעל תמש ספרות מוקף מלבן שחור
 מס' ברביע עליון של עיגול בדרך
 מס' ברביע הצדדי של עיגול בדרך
 מס' ברביע התחתון של עיגול בדרך
 גבול גוש
 מס' גוש
 מס' הדרך
 קו בנין
 רוחב הדרך

12. התכליות והשימושים באזורים השונים והוראות הבניה בהם:

מבנה ציבור: מיועד להקמת מקלט ציבורי.

מגורים א: מיועד למגורים בהתאם לתכנית ג/ 4370

דרך: תשמש למעבר כלי רכב, כשמצדדיה יהיו מדרכות להולכי רגל.

דרך משולבת: תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל במשולב ותשמש גישה לבתים.

מס' מגרש	אזור או שימוש עיקרי	גודל המגרש (מ"ר)	קוי בנין במטר			שטח בנה מקסימלי ב- מ"ר	תכסית ב %	גובה בניה מכסימלי מעל מפלס הכניסה		צפיפות	
			קדמי לכוון דרך משולבת מס' 33	קדמי לכוון דרך משולבת מס' 32	קדמי לכוון דרך משולבת מס' 33			קדמי לכוון דרך משולבת מס' 32	מס' יחיד למגרש	מס' יחיד סה"כ	
מק-1	מבני ציבור (מקלט)	363	3.0	0.0	1.0	205 מ"ר	57 %	1	3 מ' מעל פני הקרקע	-----	-----
-----	מגורים א	-----	קוי הבנין כלפי המגורים יהיו כמסומן בתשריט			לפי תכנית ג/ 4370					

13. ביטול דרכים:

יעוד שטחי הדרכים המבוטלים על ידי תכנית זו יהיה כמצוין בתשריט "מצב מוצע" ללא שינוי בבעלות.

14. הפקעה ורישום שטחי ציבור:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל.

15. הנחיות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למקלט ציבורי אלא אם יותקן עפ"י הנחיות הג"א ובהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

16. תשתיות:

16.1 מים:

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

16.2 ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל שטח התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

16.3 ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

17. מערכות החשמל והתקשורת:

17.1 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל.

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן 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 תיילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	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 ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על, בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. 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.

ג. המרחקים האנכים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

18. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזים לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

19. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

20. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש.

21. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

22. סידורים לנכים:

קבלת היתר בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

חתימות

ד"ר צ. ע. - תכנון ובינוי ערים
יעקב מאור
מזכ"ל ערים