

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 "מעלה נפתלי"  
 27-09-2000  
 נתקבל  
 תיק מס:

מחוז הצפון

**מרחב תכנון מקומי  
 מעלה נפתלי**

ועדה מקומית מעלה נפתלי  
 30-00/27  
 הפקדת תכנית מס'  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
 בשיבה מס' 200005 ביום 27/9/00  
 י"ד תשס"א

תחום שיפוט מוניציפלי גוש-חלב

חכיל שלמה בוחבוט  
 יו"ר הועדה

**הרחבת קטע מכביש מספר 6  
 גוש-חלב**

הודעה על אישור תכנית מס' 30-00/27  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5629  
 מיום 6.11.01

תכנית מספר

**מתכנן :-**  
 ג'ובראן אנטאנס  
 מהנדס אזרחי ומודד מוסמך  
 מהנדס מועצה מקומית גוש-חלב  
 גוש-חלב, ת"ד 2, גוש-חלב מיקוד 13872  
 טלפון :- 6980401-06, 6989107-06

ועדה מקומית מעלה נפתלי  
 30-00/27  
 אישור תכנית מס'  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיבה מס' 200002 ביום 02/05/01

חכיל שלמה בוחבוט  
 ראש העיר מעלות-תרשיחא  
 יו"ר הועדה

מחוז הצפון

**מרחב תכנון מקומי  
מעלה נפתלי**

תחום שיפוט מוניציפלי גוש-חלב

**הרחבת קטע מכביש מספר 6  
גוש-חלב**

תכנית מספר

**מתכנן :-**  
גי'בראן אנטאנס  
מהנדס אזרחי ומועד מוסמך  
מהנדס מועצה מקומית גוש-חלב  
גוש-חלב, ת"ד 2, גוש-חלב מיקוד 13872  
טלפון :- 6989107-06, 6980401-06

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי מעלה נפתלי

תכנית מספר \_\_\_\_\_

המהווה שינוי לתכנית מתאר ג/ 912 – גוש-חלב

פרק 1 – זיהוי וסיווג התכנית :

1.1 שם התכנית :-

תכנית זו תקרא תכנית מספר \_\_\_\_\_  
הרחבת קטע מכביש מספר 6

1.2 מקום התכנית :-

התכנית נמצאת בשכונה מערבית דרומית של גוש חלב בחפיפה לגבול אזור הבניה

נ.צ. מרכזי	מזרח : 269900	צפון : 191800
------------	---------------	---------------

מספר גוש	החלקות	חלק מחלקות
14109		9,12,14,15,75

1.3 שם התכנית :-

1.220 דונס, ע"פ מדידה שנעשתה על סמך צילום אוויר

1.4 בעל העניין

בעל הקרקע : שונים  
זם התכנית : מועצה מקומית גוש-חלב , 13872 , טל : 6989107 – 06  
מגיש התכנית : מועצה מקומית גוש-חלב , 13872 , טל : 6989107 – 06  
עורך התכנית : גובראן אנטאנס  
מהנדס בנין ומודד מוסמך : מהנדס מועצה מקומית  
רחוב אלנבי 193 חיפה 35514  
טלפון : - 6989107 – 06

1.5 יחס לתכניות אחרות  
 התכנית תואמת תכנית מתאר מקומית ג/912 של גוש חלב שמאושרת .  
 עם אישור תכנית זו תהיה עדיפה על כל תכנית אחרת החלה בשטח .

1.6 מסמכי התכנית :-

א) תקנון בן 7 עמודים - מסמך מחייב .  
 ב) תשריט בקנה מידה 1:1250 - מסמך מחייב

1.7 תאריך הכנת התכנית

התאריך	הנושא
26.9.2000	הכנה
	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3
	עדכון 4

1.8 הגדרות ומונחים

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה .

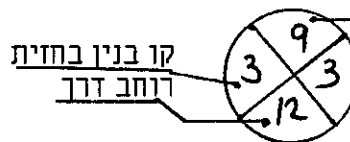
1.9 ביאור סימני התשריט

ציון בתשריט

- א. קו כחול רציף
- ב. קו כחול מרוסק
- ג. קו נקודה בצבע כחול
- ד. קו משונן בשני הכוונים בצבע התשריט
- ה. שטח צבע חום
- ו. שטח צבוע באדום
- ז. שטח צבוע בכתום
- כ. מספר דרך

פרוט הציון

- גבול התכנית
- גבול תכנית מתאר מאושרת
- גבול תכנית מפורטת למתן תוקף
- גבול גוש
- דרך קיימת - מאושרת ו/או רשומה
- דרך מוצעת
- מגורים א



1.10 טבלת שטחים ויעודים

מצב מתוכנן		מצב קיים		יעוד הקרקע
אחוז %	השטח בדונם	אחוז %	השטח בדונם	
0.00	0.00	19.75%	0.241	מגורים א'
100%	1.046			דרך מוצעת
		80.25%	0.979	דרך קיימת
100%	1.220	100%	1.220	סה"כ שטח

## פרק 2 – מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

### 2.1 מטרות התכנית

הרוחבת קטע מכביש מספר 6 אחד מטר מכל צד.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

הרחבת כביש.

## פרק 3 – הוראות התכנית

### 3.1 רשימת התכליות :-

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו ברשימת השימושים המותרים לגבי האיזור שבוא נמצאים הקרקע או הבנין .

#### 3.1.1 אזור מגורים א

1. בתים חד משפחתיים
2. בתים דו משפחתיים
3. משרד , סטודיו או חדר עבודה לבעלי מקצוע חופשיים הגרים באותו בית
4. מלאכות בית המעסיקות את בני המשפחה הגרים באותו בית בתנאי שאינן גורמות רעש, לכלוך, דיח-רע, עשן, אבק או כל הפרעה שהיא , שלא ישתמשו במכונות מנועות בכוח ולא יציגו סחורות או פרסומת, מלבד שלט קטן המחובר כולו לקיר הבניין.
5. מוטך חניה או סככה למכוניות פרטיות
6. נספחים לפי תכנית מתאר מאושרת
7. כאשור מיוחד ו/או על סמך תכנית זו – חנות לספוק הצרכים היום יומיים של תושבי המקום
8. מקלטים ציבוריים
9. גינה פרטית לדיירי הבית

#### 3.1.2 דרכים מוצעות (אדום)

ישמשו לכבישים, מדרכות, מעברים להלכי רגל, חניה, תעלות ניקוז ומעברים לקוי מים, ביוב, חשמל, טלפון, וכו' .  
יותר נטיעות לאורך לצדי הדרכים.

#### 3.1.3 דרך קיימת (חום)

דרך שמאושרת לפי תכנית מתאר ו/או רצועת דרך לפי מפת גוש.

## 3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות. (את הטבלה ראה בנספח א' – בסוף התקנון )

ב. תשתיות

- (1) מים : אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית , החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית .
- (2) ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה הבטחת ניקוז כל השטח התחום בתכנית לשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האיזורית.
- (3) ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה , חיבור למערכת הביוב של הישוב , באישור הרשות המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך .

(4) איטור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :

- א . לא יינתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים , בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של החשמל , לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של קווי החשמל , לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה :
- |                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים  | 2 מטרים   |
| ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים | 1.5 מטרים |
| וכבלים אויריים                 | 5 מטרים   |
| ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו        | 11 מטרים  |
| ברשת מתח גבוה עד 160 ק"ו       |           |
| ( עם שדות עד 300 מ' )          |           |
| ברשת מתח גבוה עד 400 ק"ו       | 25 מטרים. |
| ( עם שדות עד 500 מ' )          |           |
- הערה : -  
במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר , יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים .

א. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן :

(1) מ- 3.0 מטרים מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

(2) מ- 1.0 מטרים מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו

(3) מ- 0.50 מטר מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

- ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל .
- ג) המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני הכביש הסופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות חברת חשמל .

5. 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 היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר .

ג) הוראות כלליות :

2) הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו ע"פ סעיפים 188, 189 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית ע"פי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה .

6) תנאים לביצוע התכנית :

תנאי למתן היתר מכח תכנית זו , כולל עבודות עפר ופריצת דרכים , יהיה אישור תכניות כוללות לביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך .

7) היעל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה .

8) חניה :

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

9) עתיקות :

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות ע"פ סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח .

10) מקלטים :-

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית .

11) כיבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות כבאות לשביעות רצונם , תהווה תנאי להוצאת היתר בניה .

12) סידורים לנכים :-

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

(1) בעל הקרקע :

~~ג'ובראן אנטאנס  
מחנדס המועצה  
מ"מ גוש חלב~~

(2) יזם התכנית :

~~ג'ובראן אנטאנס  
מחנדס המועצה  
מ"מ גוש חלב~~

(3) מגיש התכנית :

~~ג'ובראן אנטאנס  
מחנדס המועצה  
רשיון מס' 39974~~

(4) עורך התכנית :