

23 מ
15.04.04

עמוד מס' 1 מתוך 6

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : מעלה נפתלי

תחום שיפוט מוניציפלי : מעלות-תרשיחא

פרק 1 : זיהוי ושיווג התוכנית :

1.1 שם התכנית :

תכנית מס' ג/13310.

מטרה עיקרית: שינוי באחוזי בנייה בתכנית מס' ג/3434 המאושרת.

תיק מס'

1.2 מקום התוכנית :

התכנית נמצאת בכפר מעלות-תרשיחא.

נ.צ. מרכזי**	מזרחי	צפון
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
18738	15	

1.3 שטח התוכנית : 3.580 ד'

1.4 בעלי עניין :

בעל הקרקע : מ.מ.י

זום התוכנית : דוד אלמקייס ת.ז. מעלות-תרשיחא פל': 052-794134

מגיש התוכנית: אדריכל חסון מרזוק מספר רשיון 80098

כפר אבו סנאן מיקוד: 24905 ת.ד. 586

טל: 04-9996163 פקס: 04-9561194

עורך התוכנית: אדריכל חסון מרזוק מספר רשיון 80098

כפר אבו סנאן מיקוד: 24905 ת.ד. 586

טל: 04-9996163 פקס: 04-9561194

1.5 יחס לתוכנית אחרות :

תכנית מס' ג/13310

משנה בהוראותיה את תקנון תכנית מס' ג/3434 המאושרת.

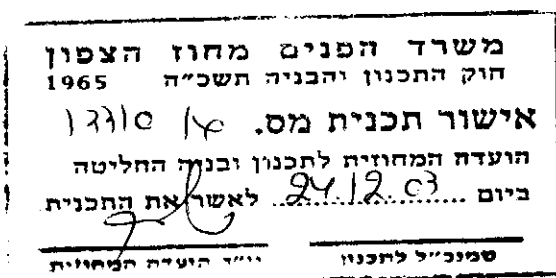
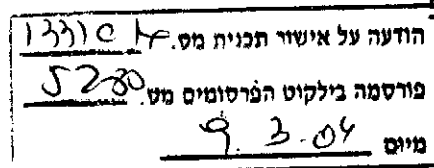
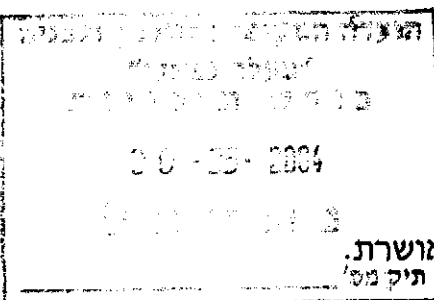
1.6 מסמכי התוכנית:

א- תקנון בן 5 עמודים.

ב תשריט בקני"מ 500 : 1. ותרשים סביבה קני"מ 625 : 1.

ג-נספח חניה קני"מ 250 : 1.

מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.



1.7 תאריך הכנת התוכנית :

תאריך	
19.07.2001	הכנה
06.11.2001	עדכון 1
27.12.2001	עדכון 2
06.2003	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים :

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה

1.9 באור סימני התשריט :

פירוש וסימן	סימן בתשריט
גבול תכנית מוצעת	קו כחול
גבול גוש	
גבול חלקה	קו ירוק
מספר חלקה	15
ש.צ.פ	ירוק
שטח למרכז אזרחי משולב מסחרי	חום+פס אפור באלכסון
דרך קיימת /מאושרת	חום
דרך מוצעת	אדום
שטח להולכי רגל	אדום+ פס ירוק באלכסון

1.10 טבלת שטחים :

אזור	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח בדונם	אחוז בסה"כ	שטח בדונם	אחוז בסה"כ
ש.צ.פ	0.180	5.03%	0.125	3.5%
דרכים	0.890	24.86%	1.835	51.25
מרכז אזרחי	2.510	70.11%	1.250	34.91%
דרך להולכי רגל			0.370	10.34%
סה"כ	3.580	100.00%	3.580	100.00%

פרק 2 : מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית :

- א-הגלת אחוזי בנייה מ- 45% ל- 70% .
- ב- קביעת מערכת דרכים .

2.2 עיקרי הוראות התוכנית :

- א-הגלת אחוזי בנייה מ- 45% ל- 70% .
- ב- קביעת מערכת דרכים .

פרק 3 – הוראות התוכנית :

3.1 רשימת התכליות ושימושים :

לפי תכנית מס' ג/3434 המאושרת .

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה :

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות .

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה

מצב מוצע

שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	קוי בניין			אחוזי בניה /שטח בניה מקסימלי						גובה בניה מקסימלי	
		צדדי	אחורי	קדמי	מפלס הכניסה מפלס	מתחת למפלס הכניסה	שימושים עיקריים	שטחי שירות	לכיסוי הקרקע	סה"כ	מס' קומות	במ"ר
מרכז אזורי משולב במסחר	1250	3	3	5		0.0	55%	15%	30%	70%	3	9

* תותר הקמת אחוזי בניה מעל מפלס כניסה אל מתחת מפלס הכניסה באישור הועדה המקומית .

3.3 הוראות נוספות :

א - הוראות ארכיטקטוניות :

ב - תשתיות :

1. מים :

לפי תכנית מס' ג/3434 המאושרת .

2. ניקוז :

לפי תכנית מס' ג/3434 המאושרת .

3. ביוב :

לפי תכנית מס' ג/3434 המאושרת .

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל :

לפי תכנית מס' ג/3434 המאושרת .

5. אשפה :

לפי תכנית מס' ג/3434 המאושרת .

ג - הוראות כלליות :

1 - חלוקה :

לפי תכנית מס' ג/3434 המאושרת .

2 - הפקעות :

לפי תכנית מס' ג/3434 המאושרת .

3 - רישום :

לפי תכנית מס' ג/3434 המאושרת .

4 - תנאים לביצוע התוכנית :

לפי תכנית מס' ג/3434 המאושרת .

5 - היסל השבחה :

לפי תכנית מס' ג/3434 המאושרת .

6 - הוראות הג"א

לפי תכנית מס' ג/3434 המאושרת .

7 - כיבוש אש :

לפי תכנית מס' ג/3434 המאושרת .

8 - חניה :

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

ח ת י מ ו ת

[illegible]